ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 29 сентября 2021 г. N 472

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА ДОПЛАТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ И (ИЛИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИМЕЮЩИХ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ, ЧЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Мордовия постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в целях обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Мордовия
В.СИДОРОВ

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 29 сентября 2021 г. N 472

ПОРЯДОК
ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА ДОПЛАТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ И (ИЛИ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ИМЕЮЩИХ БОЛЬШЕЕ КОЛИЧЕСТВО КОМНАТ, ЧЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИМ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Настоящий Порядок определяет механизм обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, отвечающих критериям определенным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также установленным пунктами 1, 3 постановления Правительства Республики Мордовия от 21 июня

2021 г. N 279 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, которым должны соответствовать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории" (далее - собственник жилых помещений), по приобретению за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее - жилое помещение за доплату), в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

2. Исполнительный орган государственной власти Республики Мордовия, уполномоченный Правительством Республики Мордовия в решении о комплексном развитии территории жилой застройки - в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно Республикой Мордовия, орган местного самоуправления муниципального образования в Республике Мордовия - в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно муниципальным образованием, юридическое лицо, созданное Республикой Мордовия, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор), а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории, направляет собственникам жилых помещений письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории (далее - уведомление).

3. Уведомление в обязательном порядке должно содержать:

размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки с указанием реквизитов отчета об оценке;

сведения о предоставляемом другом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);

указание на право собственника жилого помещения представить лицу, реализующему решение о комплексном развитии территории, в письменной форме заявление о готовности получить равноценное возмещение либо о готовности получить другое жилое помещение;

указание на право собственника жилого помещения представить лицу, реализующему решение о комплексном развитии территории, в письменной форме заявление о готовности приобрести жилое помещение за доплату;

адресные и контактные данные лица, реализующего решение о комплексном развитии территории.

4. В целях приобретения жилого помещения за доплату собственник жилого помещения в течение 30 дней со дня получения уведомления направляет в адрес лица, реализующего решение о комплексном развитии территории, заявление о готовности приобрести жилое помещение за доплату с указанием его общей площади и (или) количества комнат, максимального размера доплаты (далее - заявление).

5. Лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории, в течение 90 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и организует встречу с собственником жилых помещений для доведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения или направляет письменное уведомление с указанием вариантов жилых помещений и размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа на указанное письмо в письменной форме или в ходе встречи с представителем лица, реализующего решение о комплексном развитии территории (далее - предложение).

В предложении указываются местонахождение жилого помещения за доплату, его общая и жилая площадь, количество комнат, а также размер доплаты.

В течение срока, указанного в настоящем пункте, лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории, вправе проводить встречи и переговоры с собственником жилого помещения в целях приобретения либо строительства жилого помещения, соответствующего характеристикам, указанным в заявлении собственника жилого помещения, для последующего приобретения жилого помещения за доплату.

6. Собственник жилого помещения в течение 30 дней со дня получения предложения рассматривает его и направляет в адрес лица, реализующего решение о комплексном развитии территории, заявление о согласии приобрести жилое помещение за доплату либо об отклонении предложения.

7. Одновременно с заявлением об отклонении предложения собственник жилого помещения направляет заявление о готовности получить равноценное возмещение либо о готовности получить другое жилое помещение.

8. В случае согласия собственника жилого помещения с вариантом приобретаемого жилого помещения лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории, обеспечивает подготовку проекта договора.

Приобретаемое жилое помещение должно быть пригодным для проживания, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Многоквартирный дом, в котором находится приобретаемое жилое помещение, не должен быть признан аварийным, подлежащим сносу или реконструкции.

9. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственником жилого помещения с лицом, реализующим решение о

комплексном развитии территории, в соответствии с действующим законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Договор мены, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение за доплату, заключается в течение 45 дней со дня получения лицом, реализующим решение о комплексном развитии территории, заявления собственника жилого помещения о согласии приобрести жилое помещение за доплату.

11. В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое за доплату жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (в случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на приобретаемое за доплату жилое помещение (в случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находилось в общей совместной собственности).

12. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого жилого помещения и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение и определяется по формуле:

$$Р = П_1 - П_2,$$

где:

Р - размер доплаты по договору мены;

$П_1$ - стоимость жилого помещения, приобретаемого собственниками по договору мены, определенная на основании отчета независимого оценщика.

$П_2$ - размер возмещения за изымаемое у собственников жилое помещение, определенный в соответствии с частью 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Доплата по договору мены производится собственником жилого помещения за счет собственных и (или) заемных средств, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, в установленном порядке.

14. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого за доплату жилого помещения собственнику жилого помещения, обязательства сторон устанавливаются договором мены.

15. Непоступление ответа на уведомление в 30-дневный срок считается отказом собственника жилого помещения от предложения. В таком случае с собственником жилого помещения подлежит заключению договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, предоставляемое в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.