ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2021 № 389

г. Барнаул

Об утверждении порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Алтайского края постановляет:

Утвердить прилагаемый порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

Губернатор Алтайского края,
Председатель Правительства
Алтайского края

ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ 2

В.П. Томенко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Правительства Алтайского края
от 15.10.2021 № 389

ПОРЯДОК
приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

2. Собственники жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – «собственники»), вправе взамен освобождаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение (далее – «жилое помещение большей площади»).

3. Уполномоченный орган исполнительной власти Алтайского края в сфере жилищно-коммунального хозяйства или орган местного самоуправления муниципального образования, юридическое лицо, созданное Алтайским краем и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – «лицо, организующее КРТ»), в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории, в течение 60 дней с момента опубликования соответствующего решения направляет в адрес собственников письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – «уведомление»).

Уведомление направляется посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Уведомление формируется и направляется лицом, организующим КРТ,

при наличии полученных отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. Уведомление должно содержать:

размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки;

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

указание на право собственника в течение 20 дней с даты получения уведомления обратиться к лицу, организующему КРТ, с заявлением в письменной форме о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади (далее – «заявление»);

контактные данные лица, организующего КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

5. В заявлении должны содержатся сведения о жилом помещении, которое собственник желает приобрести за доплату (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение и иные характеристики жилого помещения), а также контактный номер телефона собственника.

Собственник либо его представитель с предъявлением доверенности представляет заявление при личном обращении к лицу, организующему КРТ, или почтовым отправлением с уведомлением.

6. Лицо, организующее КРТ, в течение 60 календарных дней со дня получения заявления осуществляет подбор жилых помещений большей площади с учетом вариантов, предложенных собственником, и направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади взамен освобождаемого им жилого помещения с приложением проекта договора мены с доплатой (далее – «предложение») или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Предложение должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о возможности оплаты размера доплаты по договору мены за счет заемных (кредитных) средств, средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

7. Собственник в течение 20 календарных дней со дня получения предложения направляет лицу, организующему КРТ, почтовым отправлением или представляет лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой либо мотивированное несогласие с отдельными положениями предложения, или отказ от предложения, составленные в свободной форме.

8. В случае поступления мотивированного несогласия с отдельными по-

ложениями предложения в срок, установленный для рассмотрения предложения, лицо, организующее КРТ, в течение 20 дней со дня получения такого несогласия рассматривает и повторно направляет собственнику новое предложение о приобретении жилого помещения за доплату, подготовленное с учетом причин, указанных в несогласии с отдельными положениями предложения.

9. Доплата по договору мены производится собственником за счет собственных и (или) заемных (кредитных) средств, в том числе за счет средств, указанных в абзаце втором пункта 6 настоящего порядка (при условии соответствия приобретаемого жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, в установленном Правительством Российской Федерации порядке).

Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение.

10. 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 предоставляемое 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 жилое помещение в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находилось в общей совместной собственности.

11. Договор мены подлежит заключению в пределах срока, установленного частью 14 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственнику, иные обязательства сторон, устанавливаются договором мены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.