# ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июля 2021 г. г. Ставрополь № 346-п

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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки на территории Ставропольского края

В соответствии с частью 22 статьи $32^1$ Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ставропольского края

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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки на территории Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Скворцова Ю.А.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края В.В.Владимиров

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства Ставропольского края

от 23 июля 2021 г. № 346-п

# ПОРЯДОК

приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки на территории Ставропольского края

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, устанавливаемым Правительством Ставропольского края, 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 (далее соответственно – собственник жилого помещения, жилые помещения большей площади), на территории Ставропольского края.

Понятия «жилое помещение», «собственники жилых помещений», «комплексное развитие территорий» и «комплексное развитие территории жилой застройки», используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Предоставление собственнику жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения другого жилого помещения в соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор о комплексном развитии территории) осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или министерством имущественных отношений Ставропольского края, заключившим договор о комплексном развитии территории, – в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Правительством Ставропольского края (далее – минимущество края), либо органом местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края, заключившим договор о комплексном развитии территории, – в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято главой местной

администрации муниципального образования Ставропольского края (далее – орган местного самоуправления края)

3. Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или минимущество края либо орган местного самоуправления края в течение 40 рабочих дней с даты утверждения документации по планировке территории при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки направляет собственнику жилого помещения уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, содержащее:

1) сведения о предоставляемом жилом помещении (количестве комнат, общей и жилой площади, местонахождении);

2) указание на право собственника жилого помещения представить лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или в минимущество края либо в орган местного самоуправления края в письменной форме заявление о приобретении за доплату жилого помещения большей площади с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение (далее – заявление);

3) контактные данные лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или минимущества края либо органа местного самоуправления края (адрес и номера телефонов).

4. Собственник жилого помещения в течение 20 рабочих дней с даты получения от лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или минимущества края либо органа местного самоуправления края уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, вправе направить лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или в минимущество края либо орган местного самоуправления края заявление.

5. Приобретение жилого помещения большей площади осуществляется на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством, с доплатой (далее – договор), размер которой определяется в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка.

6. Договор заключается между собственником жилого помещения и лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или минимуществом края либо органом местного самоуправления края в течение 40 рабочих дней с даты поступления лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или в минимущество края либо орган местного самоуправления края заявления.

7. К договору применяются правила гражданского законодательства о мене с учетом особенностей, предусмотренных статьей $32^1$ Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Размер доплаты, указанной в договоре, определяется по следующей формуле:

$Р = (П_1 – П_2) \times Ц_с$, где

Р – размер доплаты, указанной в договоре;

$П_1$ – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику жилого помещения по договору;

$П_2$ – общая площадь жилого помещения, принадлежащего собственнику жилого помещения;

$Ц_с$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным и городским округам Ставропольского края, устанавливаемая уполномоченным Правительством Ставропольского края органом исполнительной власти Ставропольского края, на I квартал текущего года.

9. Собственники жилых помещений при приобретении жилого помещения большей площади вправе использовать:

1) собственные средства;

2) средства материнского (семейного) капитала;

3) жилищные субсидии и социальные выплаты, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами;

4) заемные средства и иные не запрещенные законодательством Российской Федерации источники.

10. Доплата, указанная в договоре, оплачивается собственником жилого помещения лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или минимуществу края либо органу местного самоуправления края в порядке и сроки, установленные договором.