Управление архитектуры
и градостроительства
Брянской области

ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 сентября 2021 г. № 369-п
г. Брянск

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

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 15 пункта 3 статьи 6.1 Закона Брянской области от 15 марта 2007 года № 28-З «О градостроительной деятельности в Брянской области» Правительство Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (pravo.gov.ru).

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Тимошенко С.М.

Губернатор А.В. Богомаз

Управление архитектуры и градостроительства Брянской области
Дата 16.09.2021 Время 16:41
№Прав(нар)-4064 ;

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 14 сентября 2021 г.№ 369-п

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным Правительством Брянской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Брянской области (далее – собственники), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые им в установленном действующим законодательством порядке.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях, когда комплексное развитие территории жилой застройки в Брянской области осуществляется самостоятельно Брянской областью либо муниципальным образованием, юридическим лицом, определенным Правительством Брянской области, либо лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Приобретение за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения, осуществляется на основании договора мены с доплатой (далее – договор мены), который заключается между собственником и лицами, осуществляющими комплексное развитие территории жилой застройки в Брянской области, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Собственники направляют письменное заявление о намерении приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – заявление о намерениях):

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно Брянской областью – в исполнительный орган государственной власти Брянской области, уполномоченный в сфере комплексного развития территорий;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки муниципальным образованием – в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки юридическим лицом, определенным Правительством Брянской области, – юридическому лицу, определенному Правительством Брянской области;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии жилой застройки, – лицу, с которым заключен указанный договор.

5. Направление собственниками заявлений о намерениях в адрес лиц, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, осуществляется в сроки, определенные решением Правительства Брянской области либо главы местной администрации о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – решение о комплексном развитии территории).

6. Заявление о намерениях должно содержать сведения о собственнике такого помещения, о правах на освобождаемое помещение, об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), а также о характеристиках жилого помещения, которое собственник желает приобрести за доплату.

В заявлении о намерениях также указываются контактные данные собственника освобождаемого помещения, в том числе почтовый адрес либо адрес электронной почты, по которому должно быть направлено предложение о приобретении за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения, и номер телефона для связи с собственником.

7. В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, заявление о намерениях подается всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности. При этом сведения, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка, указываются в отношении каждого собственника.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности, в заявлении о намерениях указывается размер долей в праве общей долевой собственности.

8. По результатам рассмотрения поступивших заявлений о намерениях лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанного заявления готовят предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего

большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – предложение о приобретении).

В предложении о приобретении указываются сведения о предлагаемом собственнику жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), существенные условия, на которых может быть заключен договор мены, определяемые на основании требований законодательства Российской Федерации.

Предложение о приобретении может предусматривать один или несколько вариантов жилых помещений.

9. Предложение о приобретении должно содержать указание на право собственника приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение, 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, а также на срок, в течение которого собственником должно быть рассмотрено предложение о приобретении и представлено согласие с предложением о приобретении, несогласие с предложением о приобретении либо отказ от приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение (далее соответственно – согласие собственника, несогласие собственника, отказ собственника), который не может составлять менее 20 дней (далее – срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении).

10. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле:

$$Р = (П1 - П2) \times Ц,$$ где:

Р – размер доплаты согласно договору мены;

П1 – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником в соответствии с договором мены;

П2 – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Ц – стоимость 1 кв. м жилья, определенная путем проведения не более чем за шесть месяцев до даты заключения договора мены в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности оценки рыночной стоимости 1 кв. м жилого помещения в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение, приобретаемое в соответствии с договором мены.

11. Предложение о приобретении должно быть направлено лицами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в адрес собственника в срок,

не превышающий трех месяцев с даты окончания срока для направления собственниками заявлений о намерениях, установленного решением о комплексном развитии территории.

12. В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, согласие с предложением о приобретении должно быть подписано всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности.

13. В случае несогласия собственника с предложением о приобретении указываются причины такого несогласия.

В случае поступления мотивированного несогласия собственника в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, повторно направляют собственнику предложения о приобретении, подготовленные с учетом указанных в несогласии собственника причин.

14. В случае поступления отказа собственника обеспечение жилищных и иных имущественных прав собственника осуществляется в порядке, установленном статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15. Лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, обеспечивают заключение с собственником договора мены на указанных в предложении о приобретении условиях в случае поступления в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, согласия собственника на приобретение за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения.

