АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 августа 2021 г. № 429-п

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 частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Администрация Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. 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.

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

И.о.Губернатора
Волгоградской области **А.В.Дорждеев**

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 12 августа 2021 г. № 429-п

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 устанавливает механизм приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным нормативным правовым актом Волгоградской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее именуются соответственно – собственник жилого помещения, многоквартирный дом), 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, жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

2. Собственник жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения вправе по письменному заявлению приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение.

3. Комитет строительства Волгоградской области в случае принятия Администрацией Волгоградской области решения о комплексном развитии территории, орган местного самоуправления муниципального образования Волгоградской области, принявший решение об осуществлении комплексного развития территории, юридическое лицо, определенное

Волгоградской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, а в случае заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации – лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории (далее именуется – организатор КРТ), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории, а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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, направляет собственнику жилого помещения почтовым отправлением с уведомлением о вручении письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее ему жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

4. Уведомление, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, должно содержать:

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

сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, место нахождения) в случае, предусмотренном частью 4 стати 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

указание на право собственника жилого помещения в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить организатору КРТ в письменной форме заявление о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее именуется – заявление);

контактные данные организатора КРТ.

5. Заявление должно быть направлено собственником жилого помещения организатору КРТ почтовым отправлением или нарочным и содержать указание на то, каким именно должно быть жилое помещение, предоставляемое взамен освобождаемого жилого помещения [жилое помещение должно быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат], а также номер контактного телефона собственника жилого помещения.

6. Организатор КРТ в течение 90 календарных дней после поступления заявления организует встречу с собственником жилого помещения для доведения информации о возможных вариантах

предоставления жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения или направляет уведомление с указанием вариантов жилых помещений, размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа на уведомление в письменной форме или в ходе проведения встречи с представителем организатора КРТ.

7. В случае согласия собственника жилого помещения с вариантом предоставляемого жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения организатор КРТ в течение 30 календарных дней со дня получения такого согласия обеспечивает подготовку проекта договора мены с доплатой.

9. Договор мены с доплатой, заключается между собственником жилого помещения и организатором КРТ в порядке, установленном действующим законодательством.

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме 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 (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 находилось в общей совместной собственности.

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

Комитетом строительства Волгоградской области, органом местного самоуправления муниципального образования Волгоградской области, принявшим решение об осуществлении комплексного развития территории, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, на основании которого такое жилое помещение было приобретено.

Юридическим лицом, определенным Волгоградской областью и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, а также лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения устанавливается самостоятельно.

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.

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