АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2021 № 404

г. ПСКОВ

О порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах 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 в Псковской области

В соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Закона области от 19 февраля 2002 г. № 174-ОЗ «О системе органов исполнительной власти Псковской области» Администрация области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах 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 в Псковской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области Осипова В.В.

Губернатор области М.Ведерников

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Администрации Псковской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01D75C2E9D7BB460000000528E50002
Владелец: Ведерников Михаил Юрьевич
Действителен с 08-06-2021 до 31-12-2021

АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации области
от 10.11.2021 № 404

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке 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 в Псковской области

1. Настоящее Положение устанавливает порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Псковской области, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, 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. Собственник жилого помещения 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 ему жилое помещение.

3. Лицо, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории, в течение 60 календарных дней после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае реализации решения о комплексном развитии

территории жилой застройки лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам проведения торгов), 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 решение о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, собственнику жилого помещения письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее ему жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - письменное уведомление) с уведомлением о вручении.

Для целей настоящего Положения под лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, понимается уполномоченный орган исполнительной власти области, орган местного самоуправления, юридическое лицо, обеспечивающие реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. Письменное уведомление в обязательном порядке должно содержать:

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

2) указание на право собственника жилого помещения в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления представить лицу, указанному в пункте 3 настоящего Положения, заявление в письменной форме о приобретении за доплату с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее - заявление);

3) контактные данные лица, указанного в пункте 3 настоящего Положения (адрес и номера телефонов).

5. Заявление представляется лицу, обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории, собственником жилого помещения лично либо через представителя (действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности) либо направляется письмом с уведомлением о вручении. В заявлении собственника жилого помещения отражаются характеристики жилого помещения, предоставляемого взамен изымаемого, с указанием размера и способа доплаты (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).

6. Лицо, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в течение 90 календарных дней после поступления заявления направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично собственнику жилого помещения уведомление с отметкой о вручении, содержащее конкретный вариант (варианты) предлагаемого жилого помещения, с указанием срока для принятия собственником жилого помещения решения по предложенному варианту (вариантам) жилого помещения.

7. При получении уведомления, указанного в пункте 6 настоящего Положения, собственник жилого помещения в течение 20 календарных дней со дня получения такого уведомления рассматривает его и направляет лицу, обеспечивающему реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в письменной форме согласие с вариантом предоставляемого жилого помещения либо уведомление об отказе от приобретения за доплату жилого помещения большей площади (далее - уведомление об отказе).

8. В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения лицо, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в месячный срок со дня получения такого согласия обеспечивает подготовку проекта соответствующего договора и направляет его собственнику заказным

письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично с отметкой о вручении.

9. Приобретение в соответствии с настоящим Положением собственником жилого помещения 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, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с гражданским законодательством.

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 случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение (в случае если жилое помещение 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 изымаемое у собственника жилое помещение.

Стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения определяется на основании отчета независимого оценщика, получаемого лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Доплата по договору мены производится собственником 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.

11. Порядок и сроки расчетов, передачи жилых помещений, обязательства сторон договора мены устанавливаются договором мены в соответствии с гражданским законодательством.

12. В случае отказа собственника жилого помещения от предлагаемого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение путем направления лицу, указанному в пункте 3 настоящего Положения, уведомления об отказе, в случае непредоставления собственником жилого помещения согласия с вариантом предоставляемого жилого помещения в срок, указанный в пункте 7 настоящего Положения, собственнику жилого помещения предоставляется равноценное возмещение либо собственник жилого помещения может воспользоваться иным правом в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

_____