АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22.10.2021 № 677

Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

Губернатор
Смоленской области **А.В. Островский**

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Смоленской области
от 22.10.2021 № 677

ПОРЯДОК
приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

1. Настоящий Порядок определяет правила приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным областным нормативным правовым актом в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - собственники), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения взамен жилых помещений, освобождаемых собственниками при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее - жилые помещения взамен освобождаемых).

2. Орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности и жилищно-коммунального хозяйства на территории Смоленской области, или орган местного самоуправления муниципального образования Смоленской области, юридическое лицо, созданное Смоленской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - организатор комплексного развития территории), в течение 60 календарных дней после дня опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляет собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее собственнику жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - уведомление).

3. Уведомление должно содержать:

- размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с указанием реквизитов отчета об оценке;

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

- информацию о праве собственника приобрести за доплату жилое помещение взамен освобождаемого;

- контактные данные организатора комплексного развития территории (адрес и номера телефонов).

4. Для приобретения жилого помещения взамен освобождаемого собственник в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления направляет в адрес организатора комплексного развития территории письменное заявление в свободной форме с указанием общей площади и (или) количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения, а также контактного телефона собственника (далее - заявление).

5. Организатор комплексного развития территории в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение взамен освобождаемого, с учетом общей площади и (или) количества комнат, указанных собственником в заявлении (далее - предложение).

6. В предложении указываются адрес предлагаемого жилого помещения взамен освобождаемого, его общая площадь и количество комнат, а также размер доплаты.

7. Размер доплаты определяется по следующей формуле:

$$Р = (П_1 - П_2) \times Ц, \text{ где:}$$

Р - размер доплаты;

$П_1$ - общая площадь жилого помещения взамен освобождаемого;

$П_2$ - общая площадь жилого помещения, освобождаемого собственником при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

Ц - стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения взамен освобождаемого, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Собственник в течение 10 рабочих дней со дня получения предложения рассматривает его и направляет в адрес организатора комплексного развития территории согласие на приобретение жилого помещения взамен освобождаемого либо отказ от приобретения жилого помещения взамен освобождаемого.

9. Отсутствие обращения собственника, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, считается отказом от приобретения жилого помещения взамен освобождаемого. В таком случае с собственником подлежит заключению договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, предоставляемое в соответствии с частью 4 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные частью 14 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Приобретение жилого помещения взамен освобождаемого осуществляется на основании договора, предусматривающего переход права собственности на

жилое помещение взамен освобождаемого, заключаемого между собственником и организатором комплексного развития территории в порядке, предусмотренном частями 9 и 10 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации, по правилам гражданского законодательства о мене с учетом особенностей, установленных частью 11 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. Доплата за жилое помещение взамен освобождаемого 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.

12. В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей собственности, договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение взамен освобождаемого, заключается со всеми собственниками и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение взамен освобождаемого 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 приобретаемое жилое помещение взамен освобождаемого (в случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находилось в общей совместной собственности).