АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2021 г. Тамбов № 924

Об утверждении Порядка 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 соответствии с частью 22 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13.1 Закона Тамбовской области от 28.12.2015 №613-З «О реализации жилищных прав отдельных категорий граждан, проживающих на территории Тамбовской области» (в редакции от 31.05.2021) администрация области постановляет:

1.Утвердить Порядок 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 согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

Временно исполняющий обязанности
главы администрации области М.Б.Егоров

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации области
от 15.12.2021 № 924

ПОРЯДОК
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

1. Настоящий Порядок принят в соответствии с частью 22 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствуют критериям, установленным постановлением администрацией области от 13.09.2021 №700, и включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – многоквартирный дом).

2. Собственники (собственник) жилого помещения в многоквартирном доме (далее – собственник) 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 им 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.

3. В целях приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения собственник, не позднее чем за 1 год до окончания срока реализации решения о комплексном развитии территории, вправе направить в управление градостроительства и архитектуры Тамбовской области или орган местного самоуправления Тамбовской области, юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или Тамбовской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о

комплексном развитии территории жилой застройки, или лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором (далее – лицо, организующее КРТ), письменное заявление, составленное в свободной форме с указанием:

описания приобретаемого жилого помещения, включающего количество комнат, общую и жилую площадь, местонахождение;

контактных данных (фамилии, имени, отчества (последнее при наличии), номера телефона собственника, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ);

иной информации, которую собственник посчитал необходимым указать в качестве существенных условий приобретения нового жилого помещения (предельная сумма доплаты, требования к многоквартирному дому или жилому помещения и другое).

Заявление направляется почтовым отправлением или представляется лично.

В случае, если жилое помещение в многоквартирном доме находится в общей собственности нескольких лиц, заявление подписывается всеми собственниками.

4. Лицо, организующее КРТ, в течение 90 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложение о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем освобождаемое им жилое помещение (далее — предложение).

Предложение должно содержать указание на размер доплаты по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение в обмен на другое (далее — договор мены), и информацию о возможности оплаты размера 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.

5. Собственник в течение 30 дней со дня получения предложения от лица, организующего КРТ, принимает решение о приобретении за доплату предложенного (одного из предложенных) жилого помещения большей площади и (или) имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение, либо отклоняет его.

В случае принятия собственником решения о приобретении за доплату предложенного жилого помещения собственник направляет лицу, организующему КРТ, письменное согласие на приобретение жилого помещения, в котором указывает информацию, которую собственник посчитал необходимым указать в качестве существенных условий

приобретения нового жилого помещения (предельная сумма доплаты, требования к многоквартирному дому или жилому помещению и другое).

Если собственник принял решение об отклонении предложения лица, организующего КРТ, собственник направляет лицу, организующему КРТ, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, письменный отказ.

Если письменный отказ в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, не поступил или собственник не представил заявление о согласии заключить договор мены, собственник считается отказавшимся от заключения договора мены и осуществившим выбор в пользу получения в соответствии с частью 3 статьи 32^1 Жилищного кодекса Российской Федерации равноценного возмещения за изымаемое жилое помещение.

6. Договор мены подлежит заключению в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, не позднее 30 календарных дней со дня предоставления собственником письменного согласия на приобретение жилого помещения, в котором указываются все существенные условия приобретения нового жилого помещения.

7. В случае если жилое помещение в многоквартирном доме находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение (жилые помещения) 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 (жилые помещения) в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме находилось в общей совместной собственности.

По соглашению между всеми участниками долевой собственности на жилое помещение в пределах суммы доплаты может быть установлен иной порядок определения их долей в зависимости от вклада каждого из них в такую сумму доплаты. Такое соглашение составляется в письменной форме и является неотъемлемой частью договора мены.

8. Цена, порядок, сроки расчетов, а также иные условия передачи приобретаемого жилого помещения собственнику устанавливаются договором мены в соответствии с действующим законодательством.

