



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27 июня 2024 г.

№ 372

г. Улан-Удэ

**О внесении изменений в постановление Правительства  
Республики Бурятия от 26.08.2021 № 482  
«О некоторых вопросах комплексного развития  
территорий в Республике Бурятия»**

В целях совершенствования градостроительной деятельности Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Республики Бурятия от 26.08.2021 № 482 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий в Республике Бурятия» (в редакции постановлений Правительства Республики Бурятия от 14.01.2022 № 16, от 28.09.2022 № 571, от 19.06.2023 № 341, от 12.09.2023 № 546):

1.1. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Установить, что в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки собственники или наниматели освобождаемых или изымаемых жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, или в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствующих одному из критериев согласно приложению № 2 к настоящему постановлению, имеют право на получение равнозначного жилого помещения, соответствующего требованиям, установленным законодательством и настоящим постановлением.

Предоставление равнозначного жилого помещения осуществляется без дополнительной оплаты со стороны собственников или нанимателей освобождаемых или изымаемых жилых помещений.

Под равнозначным жилым помещением понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого или изымаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом или изымаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого или изымаемого жилого по-

мещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, указанным в пункте 2.3 настоящего постановления;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же населенном пункте, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Под освобождаемым жилым помещением понимается жилое помещение, свободное от любых обременений и прав третьих лиц, подлежащее передаче в государственную или муниципальную собственность, или в собственность юридического лица, определенного Правительством Республики Бурятия в целях реализации решения о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заключенного в соответствии с гражданским законодательством, при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Под изымаемым жилым помещением понимается жилое помещение, право собственности на которое подлежит прекращению на основании соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, заключенного в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки.».

1.2. Абзац первый пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Установить, что в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки взамен освобождаемых или изымаемых жилых помещений собственникам или нанимателям по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, во включенном в решение о комплексном развитии жилой территории в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в приложении № 2 к настоящему постановлению, и в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащем сносу или реконструкции, предоставляется в собственность или по договору социального найма отдельная квартира, состоящая из жилой площади не меньше жилой площади освобождаемых или изымаемых комнат.».

1.3. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Утвердить стандарты равнозначных жилых помещений, предоставляемых собственникам или нанимателям освобождаемых или изымаемых жилых помещений в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, согласно приложению № 10 к настояще-

му постановлению.».

1.4. Приложение № 6 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.5. В приложении № 10:

1.5.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Стандарты равнозначных жилых помещений, предоставляемых собственникам или нанимателям освобождаемых или изымаемых жилых помещений в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки».

1.5.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) предоставляемое помещение должно соответствовать требованиям раздела II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, согласно заключению юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;».

1.5.3. Подпункт «в» пункта 3 изложить в следующей редакции:

«в) поверхности стен или перегородок выровнены и окрашены либо оклеены обоями, а также в санитарных узлах могут быть покрыты керамической плиткой либо ПВХ-панелями;».

1.5.4. В подпункте «е» пункта 3 слова «и ревизионные люки» исключить.

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

**Глава Республики Бурятия -  
Председатель Правительства  
Республики Бурятия**



**А. Цыденов**

Проект представлен Министерством строительства  
и модернизации ЖКК  
тел. 20-04-06

Приложение  
к постановлению Правительства  
Республики Бурятия  
от 27.06.2024 № 372

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Республики Бурятия  
от 26.08.2021 № 482

**ПОРЯДОК**  
**приобретения собственниками жилых помещений**  
**на территории Республики Бурятия за доплату жилых помещений**  
**большой 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**

1. Настоящий порядок в соответствии со статьями 32, 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Бурятия от 26.08.2021 № 482 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий в Республике Бурятия», и в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащий сносу или реконструкции и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в отношении которых не принято решение об изъятии (далее - собственники).

2. Собственники вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

3. Правительство Республики Бурятия, орган местного самоуправления, принявшие решение об осуществлении комплексного развития территории, юридическое лицо, созданное Правительством Республики Бурятия и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Республики Бурятия решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки в

случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее - Лицо, организующее КРТ), направляет собственникам проект договора, предусматривающий переход права собственности на освобождаемые жилые помещения и предоставление равнозначных жилых помещений без дополнительной оплаты со стороны собственников, а также уведомление о наличии права приобретения за дополнительную оплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее - уведомление), заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает нарочным.

4. Размер дополнительной оплаты (далее - доплаты) определяется как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за освобождаемое у собственника жилое помещение.

Размер возмещения определяется в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Собственник в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 3 настоящего Порядка, направляет Лицу, организующему КРТ, заявление о приобретении жилого помещения за доплату с указанием конкретного жилого помещения, предполагаемого к приобретению, и формы осуществления доплаты в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка.

6. Лицо, организующее КРТ, в течение 10 календарных дней со дня поступления заявления, предусмотренного пунктом 5 настоящего Порядка, направляет собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает нарочным проект договора (соглашения), предусматривающего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и приобретаемое взамен освобождаемого им жилого помещения другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, за доплату (далее - договор о приобретении жилого помещения за доплату), с указанием сведений, представленных собственником в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

7. В случае если в течение 5 календарных дней со дня получения собственником проекта договора о приобретении жилого помещения за доплату, предусмотренного пунктом 6 настоящего Порядка, указанный договор не будет подписан собственником и направлен Лицу, организующему КРТ, договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, заключается по ранее направленному проекту договора, предусматривающего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и предоставление равнозначного жилого помещения без дополнительной оплаты со стороны собственника.

8. В случае, если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей собственности, договор о приобретении жи-

лого помещения за доплату заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение 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).

9. Доплата по договору о приобретении жилого помещения за доплату 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 в установленном порядке.

10. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственнику и иные обязательства сторон устанавливаются договором о приобретении жилого помещения за доплату в соответствии с действующим законодательством.

---