



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.2021 № 486-п

г. Иваново

Об утверждении Порядка приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенном в границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить Порядок приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенном в границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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

Федерации источников согласно приложению к настоящему постановлению.

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение к постановлению
Правительства Ивановской области
от 14.10.2021 № 486-п

П О Р Я Д О К
приобретения собственником жилого помещения в
многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным
в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного
кодекса Российской Федерации, включенном в границы территории,
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки,
жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения,
имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое
в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации, 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 устанавливает механизм приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенном в границы территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее - жилое помещение в многоквартирном доме), жилого помещения в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - собственник).

2. Право на приобретение за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, в соответствии с настоящим Порядком имеют:

собственники, которым по заявлению предоставляются взамен освобождаемых жилых помещений другие жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники, которым по заявлению предоставляются взамен освобождаемых жилых помещений другие жилые помещения, поскольку предоставление возмещения взамен освобождаемых жилых помещений не допускается в соответствии с частью 21 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с тем, что в освобождаемых ими жилых помещениях проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограничено дееспособные граждане.

3. Уполномоченный Правительством Ивановской области исполнительный орган государственной власти Ивановской области, орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области, принявшие решение об осуществлении комплексного развития территории, юридическое лицо, созданное Ивановской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию 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), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории) направляют собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – уведомление).

На дату направления уведомления лицо, организующее КРТ, обеспечивает получение отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Взаимодействие лиц, указанных в абзаце первом данного пункта, с собственниками осуществляется посредством направления собственнику уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении или лично.

4. Уведомление в обязательном порядке должно содержать:

реквизиты решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

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

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

указание на право собственника представить лицу, организующему КРТ, в письменной форме заявление о приобретении 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), при наличии соответствующих жилых помещений;

контактные данные лица, организующего КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

5. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником (собственниками) жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение с доплатой, заключаемому собственником с лицом, организующим КРТ, в соответствии с действующим гражданским законодательством.

6. В случае если жилое помещение в многоквартирном доме находится в общей собственности, договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, 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 (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на приобретаемое жилое помещение (в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме находилось в общей совместной собственности).

7. Доплата по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, 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 (при условии соответствия приобретаемого жилого помещения требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, подлежащим приобретению за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами).

8. Размер доплаты по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, 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 рыночной стоимости жилого помещения, произведенной лицом, организующим КРТ, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения собственник в течение 20 календарных дней со дня получения уведомления представляет лицу, организующему КРТ, письменное заявление, составленное в свободной форме, с указанием контактного номера телефона собственника, площади приобретаемого с доплатой жилого помещения, количества комнат, а также источника средств, за счет которых будет производиться доплата.

Заявление направляется собственником лицу, организующему КРТ, почтовым отправлением с уведомлением о вручении или представляется лично.

10. Лицо, организующее КРТ, в течение 60 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого им жилого помещения (далее - предложение) или информацию об отсутствии такой возможности.

Предложение должно содержать указание на размер доплаты по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, и информацию о возможности оплаты размера доплаты по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

11. В течение 20 календарных дней со дня получения предложения собственник лично обращается к лицу, организующему КРТ, с заявлением о приобретении жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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. Отказ собственника от предложения в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка должен быть выражен в письменной форме и направлен лицу, организующему КРТ, почтовым отправлением с уведомлением о вручении или представлен лично в течение 20 календарных дней со дня получения предложения в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.

13. В случае отказа собственника от предложения (заключения договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение) либо изменения решения с согласия на заключение договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, на отказ от предложения (заключения договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение) соблюдение жилищных и иных имущественных прав собственника обеспечивается путем предоставления равноценного возмещения, определенного в соответствии с частью 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях самостоятельного приобретения собственником жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое собственнику жилое помещение.

В случае когда выплата такого возмещения не допускается в соответствии с частью 21 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдение жилищных и иных имущественных прав собственника обеспечивается путем предоставления жилого помещения в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственнику, обязательства сторон устанавливаются договором, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

15. Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, подлежит заключению в пределах срока, установленного частью 14 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

16. Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение с доплатой, подлежит заключению в течение 45 календарных дней со дня представления собственником письменного согласия.

17. К договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение с доплатой, применяются правила гражданского законодательства.