



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2021

г. Оренбург

№ 878-пн

Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, 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<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации и Законом Оренбургской области от 18 августа 2021 года № 2990/841-VI-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Оренбургской области – министра строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор –  
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение  
к постановлению  
Правительства области  
от 27.09.2021 № 878-нн

**Порядок**  
приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах,  
включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории  
жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или)  
жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем  
предоставляемые им жилые помещения

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным Правительством Оренбургской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Оренбургской области (далее – собственники), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые им в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях, когда комплексное развитие территории жилой застройки в Оренбургской области осуществляется самостоятельно Оренбургской областью либо муниципальным образованием Оренбургской области, юридическим лицом, определенным Правительством Оренбургской области, либо лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Приобретение за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения, осуществляется на основании договора мены с доплатой (далее – договор мены), который заключается между собственником и лицами, осуществляющими комплексное развитие территории жилой застройки в Оренбургской области, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Собственники направляют письменное заявление о намерении приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – заявление о намерениях):

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно Оренбургской областью – в уполномоченный

орган исполнительной власти Оренбургской области, определенный решением Правительства Оренбургской области о комплексном развитии территории жилой застройки;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки муниципальным образованием Оренбургской области – в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки юридическим лицом, определенным Правительством Оренбургской области, – юридическому лицу, определенному Правительством Оренбургской области;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии жилой застройки, – лицу, с которым заключен указанный договор.

5. Направление собственниками заявлений о намерениях лицам, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, осуществляется в сроки, определенные решением Правительства Оренбургской области либо главы местной администрации о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – решение о комплексном развитии территории).

6. Заявление о намерениях должно содержать сведения об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), о правах на освобождаемое помещение и о собственнике такого помещения, а также сведения о характеристиках жилого помещения, которое собственник желает приобрести за доплату.

В заявлении о намерениях также указываются контактные данные собственника, в том числе почтовый адрес либо адрес электронной почты, по которому должно быть направлено предложение о приобретении за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения, и номер телефона для связи с собственником, а также согласие на обработку персональных данных.

7. В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, заявление о намерениях подается всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности. При этом сведения, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка, указываются в отношении каждого собственника.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности, в заявлении о намерениях указывается размер долей в праве общей долевой собственности.

8. По результатам рассмотрения поступивших заявлений о намерениях лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанного заявления готовят предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – предложение о приобретении).

В предложении о приобретении указываются сведения о предлагаемом собственнику жилым помещением (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), существенные условия, на которых может быть заключен договор мены, определяемые на основании требований законодательства Российской Федерации.

Предложение о приобретении может предусматривать один или несколько вариантов жилых помещений.

9. Предложение о приобретении должно содержать указание на срок, в течение которого собственником должно быть рассмотрено предложение о приобретении и представлено согласие с предложением о приобретении, несогласие с предложением о приобретении либо отказ от приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение (далее соответственно – согласие собственника, несогласие собственника и отказ собственника), который не может составлять менее 20 дней (далее – срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении).

10. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле:

$$P = (П1 - П2) \times Ц, \text{ где:}$$

$P$  – размер доплаты согласно договору мены;

$П1$  – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником в соответствии с договором мены;

$П2$  – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации;

$Ц$  – стоимость 1 кв. метра жилья, определенная путем проведения не более чем за шесть месяцев до даты заключения договора мены в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности оценки рыночной стоимости 1 кв. метра жилого помещения в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение, приобретаемое в соответствии с договором мены.

11. Предложение о приобретении должно быть направлено лицами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в адрес собственника в срок, не превышающий 3 месяцев с даты окончания срока для направления собственниками заявлений о намерениях, установленного решением о комплексном развитии территории.

12. Согласие собственника, несогласие собственника либо отказ собственника должны быть подписаны собственником.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, согласие собственника, несогласие собственника либо отказ собственника должны быть подписаны всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности.

13. В случае несогласия собственника с предложением о приобретении указываются причины такого несогласия.

В случае поступления мотивированного несогласия собственника в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, повторно направляют собственнику предложения о приобретении, подготовленные с учетом указанных в несогласии собственника причин.

14. В случае поступления отказа собственника обеспечение жилищных и иных имущественных прав собственника осуществляется в порядке, установленном статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации.

15. Лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, обеспечивают заключение с собственником договора мены на указанных в предложении о приобретении условиях в случае поступления в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, согласия собственника на приобретение за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения.

---