



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.12.2021

№ 511-пп

г. Биробиджан

О регулировании некоторых вопросов в сфере комплексного развития территорий в Еврейской автономной области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, правительство Еврейской автономной области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области уполномоченным органом исполнительной власти Еврейской автономной области в области комплексного развития территории в соответствии с градостроительным и жилищным законодательством.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию.

2.2. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации.

2.3. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2.4. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории правительством Еврейской автономной области или главой местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области.

2.5. Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области с правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2.6. 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.

3. Установить, что предельный срок проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки на Официальном интернет – портале органов государственной власти Еврейской автономной области (<https://www.eao.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Вице-губернатор области –
первый заместитель председателя
правительства области



Д. Ф. Братыненко



Постановлением правительства
Еврейской автономной области

№ 511-нн

Порядок

реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки правительством Еврейской автономной области и главами администрации муниципальных образований Еврейской автономной области в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Процедура реализации решения о комплексном развитии состоит из следующих этапов:

2.1. Принятое решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения подлежит опубликованию в установленном порядке, на Официальном интернет – портале органов государственной власти Еврейской автономной области (<https://www.eao.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.2. Определение начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Определение начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с порядком определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории правительством Еврейской автономной области или главой местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области, установленным правительством Еврейской автономной области.

2.3. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Договор) осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

В случае самостоятельной реализации Еврейской автономной областью или муниципальным образованием Еврейской автономной области решения о комплексном развитии территории жилой застройки или реализации такого решения юридическими лицами, определенными Еврейской автономной

областью, проведение торгов в целях заключения Договора не осуществляется.

Стороны, заключившие Договор, обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями Договора.

2.4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения вносятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.5. При определении этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области осуществляет подготовку:

- плана-графика поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, сноса зданий, строений;
- плана-графика оплаты возмещения за объекты, расположенные в границах территории комплексного развития территории жилой застройки и подлежащие изъятию у собственников для государственных или муниципальных нужд;
- плана-графика переселения граждан из жилых помещений многоквартирных домов, в соответствии частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- плана-графика реализации комплексного развития территории жилой застройки;
- графика благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию.

Осуществление мероприятий по изъятию объектов недвижимости, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.6. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов

капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

3. Стороны, заключившие Договор, в срок не позднее 30 дней с даты утверждения документации по планировке территории заключают дополнительные соглашения к договору, содержащие планы-графики, указанные в подпункте 2.5 пункта 2 настоящего Порядка.



Порядок

согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации

1. Настоящий Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – Порядок) устанавливает механизм согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации (далее – проект решения о комплексном развитии территории).

Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

2. Глава местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области (далее – орган местного самоуправления), направляет в орган исполнительной власти Еврейской автономной области уполномоченный правительством Еврейской автономной области (далее – уполномоченный орган) проект решения о комплексном развитии территории, который содержит сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также следующие документы:

- пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории, в том числе информацию о сроках и участниках его реализации;
- перечень земельных участков, расположенных в границах территории, на которой планируется осуществить комплексное развитие территории;
- адресный перечень объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, на которой планируется осуществлять комплексное развитие территории;
- правовые акты, предусматривающие снос, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;
- правовой акт о признании расположенных в границах территории,

подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу (при наличии);

- судебные и иные подтверждающие документы о признании в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимого имущества (за исключением многоквартирных жилых домов), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории;

- документ, подтверждающий согласование проекта решения о комплексном развитии территории с департаментом по управлению государственным имуществом правительства Еврейской автономной области, в случаях, если:

в границы под комплексное развитие территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Еврейской автономной области;

планируется изменение категории земель;

- документ, подтверждающий согласование проекта решения о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления муниципального района, городского округа, поселения Еврейской автономной области в случае, если в границы комплексного развития территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности соответствующего муниципального образования Еврейской автономной области;

- документы, подтверждающие соответствие многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, критериям, установленным правительством Еврейской автономной области в случае, если такие многоквартирные дома расположены на территории, подлежащей комплексному развитию территории;

- графические материалы, отражающие расположение территории, подлежащей комплексному развитию на территории муниципального района, городского округа, городского и сельского поселения.

2.1. В перечне земельных участков указываются следующие сведения о земельных участках:

- кадастровый номер;

- площадь земельного участка, кв. м;

- вид разрешенного использования земельного участка;

- ограничения (обременения);

- объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, и их адреса;

- сведения о собственнике земельного участка (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, наименование с указанием

организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);

- наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на земельный участок;
- сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид права).

Перечни формируются в табличной форме отдельно в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Еврейской автономной области, муниципальной собственности, собственности физических и (или) юридических лиц и собственность на которые не разграничена.

2.2. В адресном перечне объектов недвижимого имущества указываются следующие сведения об объектах недвижимого имущества:

- адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- функциональное назначение объекта;
- площадь, кв. м;
- сведения о собственнике объекта недвижимого имущества (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица);
- наименование и реквизиты документа, на основании которого возникло право собственности на объект недвижимого имущества;
- сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом недвижимого имущества (фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, адрес проживания физического лица, наименование с указанием организационно-правовой формы и официальный адрес юридического лица, вид права);
- основание для сноса (реконструкции).

3. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления проекта решения о комплексном развитии территории и прилагаемых к нему документов (далее – документы) направляет их на согласование в органы исполнительной власти Еврейской автономной области, формируемые правительством Еврейской автономной области, курирующие соответствующие сферы деятельности.

Орган исполнительной власти Еврейской автономной области, формируемый правительством Еврейской автономной области, курирующий соответствующую сферу деятельности, рассматривает документы на предмет целесообразности реализации решения о комплексном развитии территории и в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов представляет свое заключение в уполномоченный орган.

4. Уполномоченный орган в течение 20 календарных дней со дня поступления документов рассматривает их с учётом согласования (отказа в согласовании) отраслевым органам и принимает решение о согласовании

(отказе в согласовании) проекта решения о комплексном развитии территории.

5. Решение об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории принимается при наличии следующих оснований:

- не представлены (представлены не в полном объеме) документы, предусмотренные пунктом 2 настоящего Порядка, и (или) их оформление не соответствует требованиям действующего законодательства;

- границы территории, подлежащей комплексному развитию территории, не соответствуют требованиям, установленным правительством Еврейской автономной области;

- многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные на развиваемой территории, не соответствуют критериям, установленным правительством Еврейской автономной области;

- получен отказ отраслевого органа в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории;

6. Решение об отказе в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории оформляется актом уполномоченного органа, содержащим причины принятия такого решения.

7. Орган местного самоуправления после устранения причин, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории, вправе повторно обратиться в уполномоченный орган в соответствии с настоящим Порядком.



Постановлением правительства
Еврейской автономной области
от 03.06.2021 № 511-нм

Порядок

определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории правительством Еврейской автономной области или главой местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области

1. Настоящий Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае принятия решения о комплексном развитии территории Еврейской автономной области или главой местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области (далее – Порядок) устанавливает механизм определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, проводимых в форме аукциона в случае, если решение о комплексном развитии территории принято правительством Еврейской автономной области или главой местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области (далее – начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части, подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.



Постановлением правительства
Еврейской автономной области
от 03.12.2021 № 511-н

Порядок

заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – Порядок), определяет условия и механизм заключения договоров о комплексном развитии территории (далее – договор), заключаемых органами местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области (далее – орган местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения такого договора.

В целях заключения договоров, правообладатель земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – заявитель), предоставляет в орган местного самоуправления следующие документы:

а) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Еврейской автономной области (далее – заявление), в котором должны быть указаны:

полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон заявителя – для юридического лица или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица;

фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон заявителя – для физического лица, индивидуального предпринимателя или

крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного без образования юридического лица;

реквизиты банковского счета заявителя;

б) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

в) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями).

3. В случае обращения заявителей, являющихся правообладателями земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но при этом не являющихся собственниками указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, к заявлению прилагаются:

а) документ (сведения) подтверждающие, что срок действия права владения и пользования заявителем на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения договора составляет не менее чем пять лет;

б) документ подтверждающий, согласие на заключение договора, собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества или согласие органа исполнительной власти Еврейской автономной области уполномоченного правительством Еврейской автономной области или органа местного самоуправления, на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности.

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной собственности, и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, согласия предусмотренное абзацем первый настоящего подпункта не требуется.

4. Срок рассмотрения документов, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящего Порядка органом местного самоуправления, составляет 30 календарных дней со дня их поступления.

5. По результатам рассмотрения документов орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

- о заключении договора;
- об отказе в заключение договора.

6. Основанием для принятия органом местного самоуправления решения об отказе в заключение договора являются:

- непредставление (предоставление не в полном объеме) документов предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящего Порядка;
- недостоверность информации, содержащейся в документах.

В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет заявителя о принятом решении, с указанием причин отказа.

После устранения причин отказа заявитель вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления в соответствии с настоящим Порядком.

7. Договор заключается в письменной форме в количестве экземпляров, определяемом числом участников.

Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Заключение договора осуществляется не позднее 10 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении договора.



Порядок

приобретения собственниками жилых помещений 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 приобретения собственниками жилых помещений 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 (далее – Порядок) разработан в целях обеспечения жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру приобретения собственниками жилых помещений многоквартирного дома, включенного в границы территории, подлежащей комплексному развитию, за доплату жилых помещений большей площади и (или) имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. В случае принятия органом местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области в установленном Градостроительным Кодексом порядке решения о комплексном развитии территории жилой застройки, собственники жилых помещений имеют право приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие 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.

3. Собственники жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – Собственник), вправе взамен освобождаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, другое помещение большей площадью и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение (далее – жилое помещение большей

площади).

4. Собственник обращается с заявлением о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади (далее – заявление) в следующие уполномоченные органы:

- департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной области – в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки Еврейской автономной областью;

- орган местного самоуправления муниципального образования Еврейской автономной области – в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки муниципальным образованием Еврейской автономной области;

- юридическое лицо, определенное правительством Еврейской автономной области;

- лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

Заявление должно содержать:

- размер возмещения за освобождаемое жилое помещение по результатам оценки;

- сведения об освобождаемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);

- указание на право собственности на освобождаемое жилое помещение;

- контактные данные лица, организующего комплексное развитие территории (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями);

- сведения о жилом помещении, которое собственник желает приобрести за доплату (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение и иные характеристики жилого помещения).

Собственник представляет заявление при личном обращении или почтовым отправлением с уведомлением.

5. Уполномоченный орган в течение 60 календарных дней со дня получения заявления осуществляет подбор жилых помещений большей площади с учетом вариантов, предложенных Собственником и направляет Собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади взамен освобождаемого им жилого помещения с приложением проекта договора мены с доплатой (далее – предложение) или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Предложение должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о возможности оплаты размера доплаты по договору мены за счет заемных (кредитных) средств, 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.

6. Собственник в течение 20 календарных дней со дня получения предложения направляет уполномоченному лицу, почтовым отправлением или представляет лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой либо мотивированное несогласие с отдельными положениями предложения, или отказ от предложения.

7. В случае поступления мотивированного несогласия с отдельными положениями предложения в срок, установленный для рассмотрения предложения, департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства правительства Еврейской автономной, в течение 20 дней со дня получения такого несогласия рассматривает его и повторно направляет собственнику новое предложение о приобретении жилого помещения за доплату, подготовленное с учетом причин, указанных в несогласии с отдельными положениями предложения.

8. Доплата по договору мены производится собственником за счет собственных и (или) заемных (кредитных) средств, в том числе за счет средств, указанных в абзаце втором пункта 5 настоящего Порядка (при условии соответствия приобретаемого жилого помещения большей площади требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным Правительством Российской Федерации).

Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения большей площади и размером возмещения за освобождаемое жилое помещение.

9. В случае если освобождаемое жилое помещение, находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками освобождаемого жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение большей площади в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое жилое помещение в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности, или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение большей площади в случае, если освобождаемое жилое помещение, находилось в общей совместной собственности.

Договор мены подлежит заключению в пределах срока, установленного частью 14 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения большей площади Собственнику, иные обязательства сторон, устанавливаются договором мены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.