ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2021 № 300-п

г. Новосибирск

О Порядке приобретения собственниками жилых помещений, указанными в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 и пунктом 8 статьи 2 Закона Новосибирской области от 07.06.2021 № 86-ОЗ «О разграничении полномочий в сфере комплексного развития территорий в Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить Порядок приобретения собственниками жилых помещений, указанными в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Сёмку С.Н.

Губернатор Новосибирской области А.А. Травников

Д.Н. Архипов
238 76 09

ПП/05/43396/26.07.2021

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 27.07.2021 № 300-п

ПОРЯДОК
приобретения собственниками жилых помещений, указанными в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, указанными в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 – настоящий Порядок) определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Собственники жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственники, 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.

3. Уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории жилой застройки, юридическое лицо, созданное Правительством Новосибирской области и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее – Орган (Лицо), организующее КРТ), в течение 60 дней после официального опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки лицом, заключившим договор), а также получения 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 проект

решения о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

4. Уведомление, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, 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 (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);

указание на право собственника в течение 30 дней с даты получения уведомления представить Органу (Лицу), организующему КРТ, заявление в письменной форме 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);

контактные данные Органа (Лица), организующего КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителем).

5. Заявление должно быть направлено собственником Органу (Лицу), организующему КРТ, почтовым отправлением или представлено нарочно и должно содержать указание на то, каким именно должно быть жилое помещение, предоставляемое взамен изымаемого жилого помещения: быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат, а также контактный номер телефона собственника.

6. Орган (Лицо), организующее КРТ, в течение 90 дней после поступления Заявления направляет собственнику письмо с информацией о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения и размере доплаты, а также с информацией о необходимости представления ответа на указанное письмо в письменной форме.

7. В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения Орган (Лицо), организующее КРТ, обеспечивает подготовку проекта договора о комплексном развитии территории жилой застройки и его заключение в течение 30 дней.

8. 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 мены с доплатой, заключаемому собственником с Органом (Лицом), организующим КРТ, в соответствии с действующим законодательством.

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое 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), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находилось в общей совместной собственности.

9. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение.

Уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории жилой застройки, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, на основании которого такое жилое помещение было приобретено.

Юридическим лицом, созданным Правительством Новосибирской области и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также Органом (Лицом), организующим КРТ, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения устанавливается самостоятельно.

Доплата по договору мены 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, обязательства сторон устанавливаются договором мены, заключаемым собственником с Органом (Лицом), организующим КРТ, в соответствии с действующим законодательством.

_____