



№ 206004-2021-7518
от 22.09.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 сентября 2021 года № 616

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, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 22 сентября 2021 года № 616
(приложение)

ПОРЯДОК

приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение

1. Настоящий Порядок устанавливается в целях обеспечения жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственники жилых помещений).

2. Собственники жилых помещений 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, 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. Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области или орган местного самоуправления, юридическое лицо, созданное Ленинградской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – орган или лицо, реализующее решение о КРТ), вместе с проектом договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение,

указанного в части 9 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение), направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о возможности приобретения собственником жилого помещения большей площади и (или) с большим количеством комнат с указанием адреса жилого помещения и размера доплаты (далее – предложение).

4. Собственники жилых помещений в течение 25 дней со дня получения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, направляют в орган или лицу, реализующему решение о КРТ, заявление 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 (далее – заявление).

Заявление направляется нарочным или заказным письмом с уведомлением о вручении органу или лицу, реализующему решение о КРТ, не позднее чем за три дня до заключения договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заключаемого собственником с органом или лицом, реализующим решение о КРТ.

5. Заявление составляется по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

6. Орган или лицо, реализующее решение о КРТ, рассматривает заявление в течение двух дней с даты получения и при наличии жилого помещения площадью, соответствующей площади жилого помещения, указанной в заявлении, принимает решение о заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, с доплатой. В случае отсутствия подходящего жилого помещения орган или лицо, реализующее решение о КРТ, принимает решение об отказе в заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, с доплатой и уведомляет об этом собственников жилых помещений в течение пяти дней с даты принятия такого решения.

7. Приобретение жилого помещения в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка осуществляется по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, с доплатой, заключаемому собственником с органом или лицом, реализующим решение о КРТ.

8. Размер доплаты по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, с доплатой определяется по формуле:

$$P = (П1 - П2) \times Ц,$$

где:

Р – размер доплаты;

П1 – общая площадь жилого помещения, приобретаемого на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, с доплатой;

П2 – общая площадь жилого помещения, освобождаемого собственником при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, приобретаемого на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, с доплатой, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9. Доплата по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, с доплатой может производиться 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, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

При этом приобретаемое за доплату 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 жилое помещение, а также площадь приобретаемых за доплату жилых помещений должны соответствовать нормативам и требованиям, установленным нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления и использования таких средств.

В случае использования 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 оплата стоимости приобретаемых за доплату жилых

помещений производится собственниками жилых помещений в порядке, установленном нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления и использования таких средств.

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

11. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственникам жилых помещений, обязательства сторон устанавливаются договором, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение, с доплатой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Отсутствие обращения собственника жилого помещения с заявлением в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка считается отказом собственника от предложения. В таком случае с собственником жилого помещения заключается договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, предоставляемое в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные частью 14 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение к Порядку...

(Форма)

В _____
(наименование уполномоченного органа
исполнительной власти Ленинградской области,
органа местного самоуправления, юридического лица,
созданного Ленинградской областью
и обеспечивающего в соответствии
с Градостроительным кодексом Российской Федерации
реализацию решения о комплексном развитии
территории, либо лица, с которым заключен договор
о комплексном развитии территории
жилой застройки)

от _____,
(фамилия, имя, отчество)
(вид документа, удостоверяющего личность)
(серия, номер документа, удостоверяющего личность,
кем и когда выдан)
проживающего (ей) по адресу: _____
номер телефона: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о приобретении собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее – жилое помещение), 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

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения,

адрес места жительства,

 (реквизиты документа, удостоверяющего личность)
 МЫ, _____
 (фамилия, имя, отчество граждан,

 являющихся участниками общей (долевой, совместной) собственности на жилое помещение,

 адрес места жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность)

являюсь (являемся) собственником (собственниками) жилого помещения,
 расположенного по адресу: _____,
 имеющего общую площадь _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат,
 и изъявляю (изъявляем) желание вместо предоставляемого в соответствии
 с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилого
 помещения, расположенного по адресу: _____,
 имеющего общую площадь _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат,
 приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое
 помещение, имеющее большее количество комнат, расположенное
 по адресу: _____,
 имеющее общую площадь _____ кв. метров, состоящее из _____ комнат.

Доплату за жилое помещение по договору, предусматривающему
 переход права собственности на жилое помещение, с доплатой
 в размере _____

(сумма прописью)

планирую (планируем) оплатить за счет (нужное подчеркнуть):

средств материнского (семейного) капитала;

жилищной субсидии _____

(наименование мероприятия (программы),

;

в рамках которого (которой) предоставляется жилищная субсидия)

социальной выплаты _____

(наименование мероприятия (программы), в рамках которого

;

(которой) предоставляется социальная выплата)

иного не запрещенного законодательством Российской Федерации
 источника _____.

(указать иной источник: собственные (заемные, кредитные) средства и другое)

Мне/нам известно, что приобретаемое по договору,
 предусматривающему переход права собственности на жилое помещение,
 с доплатой жилое помещение оформляется в общую собственность
 в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое
 помещение (в случае если такое жилое помещение находилось в общей
 долевой собственности), или в общую совместную собственность
 (в случае если такое жилое помещение находилось в общей совместной
 собственности): _____

(фамилия, имя, отчество и подпись граждан, являющихся участниками общей

(долевой, совместной) собственности на жилое помещение)

Фамилия, имя, отчество, место проживания, реквизиты документа, удостоверяющего личность, лиц, имеющих право пользования жилым помещением:

Настоящим заявлением даю (даем) согласие _____

(наименование уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области, органа местного самоуправления, юридического лица, созданного Ленинградской областью и обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – оператор)

на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, с целью реализации Порядка приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес места жительства, семейное положение, имущественное положение, жилищные условия.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных, в том числе на срок хранения персональных данных, установленный законодательством Российской Федерации.

Субъект персональных данных вправе отозвать данное согласие, письменно уведомив оператора.

В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных оператор обязан прекратить их обработку и в случае, если сохранение персональных данных более не требуется для целей их обработки, уничтожить персональные данные в срок, не превышающий 30 дней со дня поступления указанного отзыва. В случае отсутствия возможности уничтожения персональных данных в течение указанного срока оператор осуществляет блокирование таких персональных данных и обеспечивает их уничтожение в срок не более чем шесть месяцев.

Достоверность представленных сведений подтверждаю (подтверждаем), с условиями приобретения жилого помещения за доплату ознакомлен (ознакомлены).

_____ (фамилия, имя, отчество заявителя)	_____ (подпись)	_____ (дата)
_____ (фамилия, имя, отчество заявителя)	_____ (подпись)	_____ (дата)
_____ (фамилия, имя, отчество заявителя)	_____ (подпись)	_____ (дата)
_____ (фамилия, имя, отчество лица, имеющего право пользования жилым помещением)	_____ (подпись)	_____ (дата)
_____ (фамилия, имя, отчество лица, имеющего право пользования жилым помещением)	_____ (подпись)	_____ (дата)

Заявление принял:

_____ (фамилия, имя, отчество, должность представителя оператора)	_____ (подпись)
--	--------------------

" ____ " _____ 20__ года