



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

29 ноября 2021 года

г. Липецк

№ 507

О реализации некоторых положений
статьи 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации
на территории Липецкой области

В соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации администрация Липецкой области постановляет:

1. Установить, что собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным нормативным правовым актом Липецкой области, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, на территории Липецкой области имеют право на получение равнозначного жилого помещения, под которым понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует Стандарту равнозначного жилого помещения согласно приложению 1;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

2. Утвердить Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, согласно приложению 2.

Глава администрации
Липецкой области

И.Г. Артамонов

Приложение 1
к постановлению администрации
Липецкой области
«О реализации некоторых положений
статьи 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации
на территории Липецкой области»

Стандарт равнозначного жилого помещения

1. Жилое помещение соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

2. Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, в котором:

1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) не превышает 60 %;

2) обеспечен беспрепятственный доступ инвалидов к общему имуществу собственников помещений в таком доме.

3. Внутренняя отделка жилого помещения одновременно соответствует следующим требованиям:

1) установлены металлическая входная дверь и межкомнатные двери с фурнитурой;

2) установлены оконные блоки с подоконной доской;

3) поверхности стен или перегородок выровнены и окрашены либо оклеены обоями;

4) поверхность потолков выровнена и окрашена либо на нее установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы. При этом поверхность потолков санитарных узлов должна быть выполнена из влагостойкого материала;

5) поверхность пола выровнена, имеет напольное покрытие. На полу санитарных узлов выполнены выравнивающая стяжка, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой;

6) в санитарных узлах обеспечена гидроизоляция, установлены сантехника и смесители, осветительные приборы, вентиляционные решетки и ревизионные люки;

7) в кухне (в том числе объединенной с жилой комнатой, а также в кухне-нише) установлены мойка и тумба под мойку, плита (или варочная панель и духовой шкаф), вентиляционная решетка.

Приложение 2
к постановлению администрации
Липецкой области
«О реализации некоторых положений
статьи 32.1 Жилищного кодекса
Российской Федерации
на территории Липецкой области»

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

1. Настоящий Порядок регулирует механизм приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, которые соответствуют критериям, установленным постановлением администрации Липецкой области от 28 июля 2021 года № 285 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки» (далее – собственники жилых помещений), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – жилые помещения большей площади).

2. Собственники жилых помещений вправе взамен освобождаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади, 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, по договору мены с доплатой, заключаемому с уполномоченным исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Липецкой областью и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее – уполномоченная организация).

3. Уполномоченная организация в течение 40 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки направляет собственникам жилых помещений уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им на праве собственности жилое помещение, в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (далее –

уведомление) любым способом, позволяющим достоверно установить получение уведомления лицом, которому оно направлено.

Уведомление направляется в адрес каждого собственника жилого помещения.

4. Уведомление должно содержать:

1) адрес изымаемого жилого помещения с указанием фамилии, имени, отчества его собственников;

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

3) указание на право собственников жилых помещений на получение по заявлению равнозначного жилого помещения;

4) указание на срок, в течение которого собственники жилых помещений имеют право представить в уполномоченную организацию письменное заявление о намерении приобрести за доплату жилое помещение большей площади (далее – заявление о намерениях), который не может составлять менее 20 рабочих дней со дня получения уведомления;

5) способ направления заявления о намерениях, позволяющий установить дату отправления и дату получения, и контактные данные уполномоченной организации (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

5. Заявление о намерениях направляется в уполномоченную организацию в срок, указанный в подпункте 4 пункта 4 настоящего Порядка, и должно содержать:

1) адрес освобождаемого жилого помещения, сведения о правах на такое помещение и о его собственниках;

2) сведения о характеристиках жилого помещения, которое собственники желают приобрести за доплату;

3) контактные данные собственников освобождаемого помещения, в том числе почтовый адрес либо адрес электронной почты, по которому должно быть направлено предложение о приобретении за доплату жилых помещений большей площади, и номер телефона для связи с собственниками;

4) способ направления предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади (далее – предложение о приобретении) или уведомления об отсутствии жилых помещений, соответствующих по площади и (или) количеству комнат жилому помещению, позволяющий установить дату отправления и дату получения;

5) согласие на обработку уполномоченной организацией персональных данных, указанных в уведомлении, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения договора мены с доплатой.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, заявление о намерениях должно быть подписано всеми участниками общей долевой собственности или общей совместной собственности. При этом сведения, предусмотренные подпунктом 1 настоящего пункта, 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.

6. Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о намерениях рассматривает его и направляет в адрес собственников жилых помещений способом, указанным в заявлении о намерениях, предложение о приобретении или уведомление об отсутствии жилых помещений, соответствующих по площади и (или) количеству комнат жилому помещению, указанному в заявлении о намерениях.

7. В предложении о приобретении указываются:

1) адрес жилого помещения за доплату, его общая и жилая площадь и количество комнат;

2) размер доплаты, рассчитанный в соответствии с пунктом 8 настоящего порядка;

3) способ направления ответа на предложение о приобретении.

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

8. Размер доплаты определяется по формуле:

$P = (П1 - П2) \times Ц$, где:

P – размер доплаты;

П1 – общая площадь жилого помещения за доплату;

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

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения за доплату, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9. Собственники жилых помещений в течение 10 рабочих дней со дня получения предложения о приобретении рассматривают его и направляют в адрес уполномоченной организации уведомление о согласии на приобретение жилого помещения за доплату либо об отклонении предложения о приобретении способом, указанным в предложении о приобретении, позволяющим установить дату отправления и дату получения.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в общей совместной собственности, уведомление о согласии на приобретение жилого помещения за доплату либо об отклонении предложения о приобретении должно быть подписано всеми участниками общей долевой собственности или общей совместной собственности.

10. Договор мены с доплатой заключается уполномоченной организацией с собственником (собственниками) жилого помещения на указанных в предложении о приобретении условиях в течение сорока пяти дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора.

Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения большей площади собственнику и обязательства сторон устанавливаются договором мены с доплатой в соответствии с действующим законодательством.

11. Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня поступления от собственников жилых помещений уведомления об отклонении предложения о приобретении либо установления факта непредставления в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, уведомления о согласии на приобретение жилого помещения за доплату либо об отклонении предложения о приобретении направляет собственникам жилых помещений уведомление, содержащее указание на:

- 1) отсутствие иных жилых помещений, соответствующих по площади и (или) количеству комнат жилому помещению, указанному в заявлении о намерениях, которые могут быть предложены собственникам жилых помещений;
- 2) дальнейшее осуществление обеспечения жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений в общем порядке, установленном статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.