



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «14» сентября 2021 г. № 690-пп

г. Магадан

Об утверждении Порядка 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 на территории Магаданской области

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый 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 на территории Магаданской области.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

С.К. Носов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Магаданской области
от «14» сентября 2021 г. № 690-пп

П О Р Я Д О К

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 на территории Магаданской области

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, взамен освобождаемых ими жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение) (далее соответственно – собственник жилого помещения, жилые помещения большей площади), при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки на территории Магаданской области.

2. Предоставление собственнику жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения жилого помещения большей площади в соответствии с условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор о комплексном развитии территории) осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или органом исполнительной власти Магаданской области, уполномоченным на реализацию мероприятий по комплексному развитию территории, включая взаимодействие с собственниками жилых помещений при приобретении жилых помещений большей площади, заключившим договор о комплексном развитии территории, - в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Правительством Магаданской области (далее – уполномоченный орган), либо органом местного самоуправления муниципального образования Магаданской области, заключившим договор о комплексном развитии территории, - в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято главой местной администрации муниципального образования Магаданской области (далее – орган

местного самоуправления).

3. Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, уполномоченный орган либо орган местного самоуправления в течение 40 рабочих дней с даты утверждения документации по планировке территории жилой застройки направляет собственнику жилого помещения уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, содержащее:

1) указание на право собственника жилого помещения представить лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или в уполномоченный орган либо в орган местного самоуправления в письменной форме заявление о приобретении за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение (далее – заявление);

2) контактные данные лица, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, или уполномоченного органа либо органа местного самоуправления (адрес и номера телефонов).

4. Собственник жилого помещения в течение 20 рабочих дней с даты получения от лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, уполномоченного органа либо органа местного самоуправления уведомления, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, вправе направить лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или в уполномоченный орган либо в орган местного самоуправления заявление.

5. Лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, уполномоченный орган либо орган местного самоуправления в течение 30 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику жилого помещения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого им жилого помещения (далее – предложение о приобретении за доплату) или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Предложение о приобретении за доплату должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о возможности оплаты размера доплаты по договору мены за счет 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 жилого помещения в течение 20 календарных дней со дня получения предложения о приобретении за доплату направляет

лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, уполномоченному органу либо органу местного самоуправления соответственно почтовым отправлением или представляет лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой (далее – договор) или несогласие, составленное в свободной форме.

7. В случае, если жилое помещение в неаварийном жилом доме находится в общей собственности нескольких граждан, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в неаварийном жилом доме (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 неаварийном жилом доме находилось в общей совместной собственности.

8. Договор заключается между собственником жилого помещения и лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или уполномоченным органом либо органом местного самоуправления в течение 40 рабочих дней с даты поступления лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, или в уполномоченный орган либо орган местного самоуправления согласия собственника жилого помещения, указанного в пункте 6 настоящего Порядка.

9. К договору применяются правила гражданского законодательства о мене с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Размер доплаты, указанной в договоре, определяется по следующей формуле:

$$P = (P_1 - P_2) \times C_c, \text{ где}$$

P – размер доплаты, указанной в договоре;

P_1 – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику жилого помещения по договору;

P_2 – общая площадь жилого помещения, принадлежащего собственнику жилого помещения;

C_c – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по городским округам Магаданской области, устанавливаемая уполномоченным Правительством Магаданской области органом исполнительной власти Магаданской области, на I квартал текущего года.