



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2021 № 513

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

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Самарской области, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

017795

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области

от 27.07.2021 № 513

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным Правительством Самарской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Самарской области (далее – собственники), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые им в установленном действующим законодательством порядке.

2. Настоящий Порядок применяется в случаях, когда комплексное развитие территории жилой застройки в Самарской области осуществляется самостоятельно Самарской областью либо муниципальным образованием Самарской области, юридическим лицом, определенным Правительством Самарской области, либо лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Приобретение за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем

предоставляемые жилые помещения, осуществляется на основании договора мены с доплатой (далее – договор мены), который заключается между собственником и лицами, осуществляющими комплексное развитие территории жилой застройки в Самарской области, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Собственники направляют письменное заявление о намерении приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее – заявление о намерениях):

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно Самарской областью – в уполномоченный орган исполнительной власти Самарской области, определенный решением Правительства Самарской области о комплексном развитии территории жилой застройки;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки муниципальным образованием Самарской области – в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Самарской области;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки юридическим лицом, определенным Правительством Самарской области, – юридическому лицу, определенному Правительством Самарской области;

в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии жилой застройки, – лицу, с которым заключен указанный договор.

5. Направление собственниками заявлений о намерениях в адрес лиц, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, осуществляется в сроки, определенные решением Правительства Самарской области либо главы

местной администрации о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – решение о комплексном развитии территории).

6. Заявление о намерениях должно содержать сведения об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), о правах на освобождаемое помещение и о собственнике такого помещения, а также сведения о характеристиках жилого помещения, которое собственник желает приобрести за доплату.

В заявлении о намерениях также указываются контактные данные собственника 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 (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения, и номер телефона для связи с собственником.

7. В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, заявление о намерениях подается всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности. При этом сведения, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка, 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.

8. По результатам рассмотрения поступивших заявлений о намерениях лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней со дня регистрации указанного заявления, готовят предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего

большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, (далее – предложение о приобретении).

В предложении о приобретении указываются сведения о предлагаемом собственнику жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), существенные условия, на которых может быть заключен договор мены, определяемые на основании требований законодательства Российской Федерации.

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

9. Предложение о приобретении должно содержать указание на право собственника приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое ему 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, а также на срок, в течение которого собственником должно быть рассмотрено предложение о приобретении и представлено согласие с предложением о приобретении, несогласие с предложением о приобретении либо отказ от приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение (далее соответственно – согласие собственника, несогласие собственника и отказ собственника), который не может составлять менее 20 дней (далее – срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении).

10. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле

$$P = (П1 - П2) \times Ц,$$

где P – размер доплаты согласно договору мены;

П1 – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником в соответствии с договором мены;

П2 – общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Ц – стоимость 1 кв. м жилья, определенная путем проведения не более чем за шесть месяцев до даты заключения договора мены в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности оценки рыночной стоимости 1 кв. м жилого помещения в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение, приобретаемое в соответствии с договором мены.

11. Предложение о приобретении должно быть направлено лицами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в адрес собственника в срок, не превышающий 3 месяцев с даты окончания срока для направления собственниками заявлений о намерениях, установленного решением о комплексном развитии территории.

12. Согласие собственника, несогласие собственника либо отказ собственника должны быть подписаны собственником.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в совместной собственности, согласие собственника, несогласие собственника либо отказ собственника должны быть подписаны всеми участниками общей долевой собственности или совместной собственности.

13. В случае несогласия собственника с предложением о приобретении указываются причины такого несогласия.

В случае поступления мотивированного несогласия собственника в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, повторно направляют

собственнику предложения о приобретении, подготовленные с учетом указанных в несогласии собственника причин.

14. В случае поступления отказа собственника обеспечение жилищных и иных имущественных прав собственника осуществляется в порядке, установленном статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

15. Лица, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, обеспечивают заключение с собственником договора мены на указанных в предложении о приобретении условиях в случае поступления в срок, установленный для рассмотрения предложения о приобретении, согласия собственника на приобретение за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения.