ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.08.2021 № 880

г. Вологда

Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных 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, 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 соответствии с частью 22 статьи 32[1] Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 42 статьи 2 закона области от 22 апреля 2005 года № 1260-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Вологодской области в сфере жилищных отношений»

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных 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, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сер-

тификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области **О.А. Кувшинников**

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 02.08.2021 № 880

Порядок
приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных 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, 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 - Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет механизм приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 321 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – собственник(и) жилого(ых) помещения(ий), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, 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.

2. Собственник жилого помещения 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 ему жилое помещение.

3. Для целей настоящего Порядка под лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, понимается уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, юридическое лицо, обеспечивающие реализацию решения о комплексном развитии территории, принятого в соответствии с частью 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Лицо, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории, в течение 60 календарных дней после опубликования решения о

комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор), а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 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 способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, собственнику жилых помещений письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее ему жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – письменное уведомление), с уведомлением о вручении.

5. Письменное уведомление в обязательном порядке должно содержать:

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

б) сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);

в) указание на право собственника жилого помещения в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить лицу, указанному в пункте 4 настоящего Порядка, 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);

г) контактные данные лица, указанного в пункте 4 настоящего Порядка (адрес и номера телефонов).

6. Заявление представляется лицу, указанному в пункте 4 настоящего Порядка, собственником жилого помещения лично либо через представителя (действующего на основании нотариально удостоверенной или приравненной к ней доверенности) либо направляется письмом с уведомлением о вручении. В заявлении собственника жилого помещения отражаются характеристики жилого помещения, предоставляемого взамен изымаемого, с указанием размера и способа доплаты (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).

7. Лицо, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 90 календарных дня после поступления заявления направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично собственнику жилого помещения уведомление с отметкой о вручении, содержащее конкретные варианты

предлагаемых жилых помещений, с указанием размера доплаты и срока для принятия собственником жилого помещения решения по предложенным вариантам жилого помещения.

8. В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения лицо, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, в месячный срок со дня получения такого согласия обеспечивает подготовку проекта соответствующего договора и направляет его собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично.

9. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственником жилого помещения с лицом, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, 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.

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

Стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения определяется на основании отчета независимого оценщика (в случае заключения договора мены с уполномоченным органом исполнительной государственной власти области, органом местного самоуправления, а также юридическим лицом, определенным уполномоченным органом исполнительной государственной власти области либо органом местного самоуправления и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории) либо самостоятельно лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии

территории.

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.

11. Порядок и сроки расчетов, передачи жилых помещений, обязательства сторон договора мены устанавливаются договором мены в соответствии с действующим законодательством.