



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 декабря 2021 г. № 289

г. Майкоп

О Порядке 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, 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 Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Установить Порядок 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, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Премьер-министр  
Республики Адыгея

Г. Митрофанов

Порядок  
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, за доплату  
жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений,  
имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые  
им жилые помещения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила 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 (далее соответственно – собственник, многоквартирный дом), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

2. Приобретение жилого помещения осуществляется по договору мены с доплатой (далее – договор мены), заключаемому между собственником и уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Адыгея или органом местного самоуправления, самостоятельно реализующими решение о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее – орган (лицо), реализующий решение о комплексном развитии территории).

3. В случае если жилое помещение в многоквартирном доме находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение.

4. В целях приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее – приобретаемое жилое помещение), собственник (собственники – в случае, предусмотренном пунктом 3 настоящего Порядка) в срок не позднее 10 дней со дня получения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое

помещение, направляет в адрес органа (лица), реализующего решение о комплексном развитии территории, заявление в письменной форме с указанием общей площади и (или) количества комнат приобретаемого жилого помещения.

5. Орган (лицо), реализующий решение о комплексном развитии территории, в течение 30 дней со дня поступления заявления рассматривает его и направляет собственнику (собственникам) посредством почтовой связи либо на адрес электронной почты (в случае указания в заявлении такого способа получения уведомления) уведомление, содержащее варианты приобретения жилого помещения с указанием его адреса, общей площади, количества комнат и размера доплаты, определенного в соответствии с пунктом 9 настоящего Порядка.

6. Собственник (собственники) в течение 10 дней со дня получения уведомления осуществляет выбор жилого помещения из указанных в уведомлении вариантов либо отказывается от указанных в уведомлении вариантов и направляет в адрес органа (лица), реализующего решение о комплексном развитии территории, письменный ответ о результатах рассмотрения уведомления.

7. В случае отказа собственника (собственников) от указанных в уведомлении вариантов либо в случае ненаправления собственником (собственниками) ответа о результатах рассмотрения уведомления в срок, установленный пунктом 6 настоящего Порядка, с собственником (собственниками) заключается договор, предусмотренный частью 9 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Договор мены заключается в соответствии с требованиями гражданского законодательства и статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение 10 дней со дня поступления ответа о результатах рассмотрения уведомления, содержащего информацию о выбранном варианте приобретения жилого помещения. О дате заключения договора мены орган (лицо), реализующий решение о комплексном развитии территории, уведомляет собственника (собственников) посредством телефонной связи в срок не позднее, чем за 2 дня до даты заключения договора мены.

9. Размер доплаты по договору мены определяется по следующей формуле:

$$P = C1 - C2,$$

где:

P – размер доплаты по договору мены;

C1 – рыночная стоимость приобретаемого жилого помещения, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

C2 – размер возмещения за освобождаемое собственником (собственниками) жилое помещение, определенный в соответствии с частью 7 статьи

32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

10. Доплата по договору мены производится в сроки, указанные в договоре мены, 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.