



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 ноября 2021 г. № 383

г. Владикавказ

**Об отдельных вопросах комплексного развития территорий
в Республике Северная Осетия-Алания**

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях комплексного развития территорий» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

Критерии соответствия многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки;

Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания;

Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки;

Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора;

Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, 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;

Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Северная Осетия-Алания или муниципальному образованию Республики Северная Осетия-Алания после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете.

2. Установить предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, 45 дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

**КРИТЕРИИ
соответствия многоквартирных домов, не признанных аварийными и
подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах
застроенной территории, в отношении которой осуществляется
комплексное развитие территории жилой застройки**

Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному из следующих критериев:

1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 40% согласно заключению специализированной организации, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;

2) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;

3) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения до 1994 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

4) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии в порядке, установленном федеральным законодательством;

5) в многоквартирных домах отсутствует один или несколько видов централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение).

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

ПОРЯДОК

согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания

1. Настоящий Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания (далее – проекты решений), разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру их согласования с Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство), являющимся уполномоченным органом государственной власти Республики Северная Осетия-Алания на согласование проектов решений.

2. Предметом согласования проектов решений являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

3. Подготовленный главой местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания проект решения направляется на согласование в Министерство с приложением следующих документов:

1) заявление на имя руководителя (лица, временно замещающего руководителя) Министерства о согласовании проекта решения, подписанное главой местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания;

2) копия документа о согласовании проекта решения федеральными органами исполнительной власти (в случае необходимости в соответствии с действующим законодательством);

3) пояснительная записка, содержащая информацию:
о наличии либо отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков, запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством, при строительстве, реконструкции объектов капитального

строительства в границах территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными республиканскими и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки к сетям инженерно-технического обеспечения;

о размере компенсации за снос зеленых насаждений.

4. Общий срок согласования проекта решения составляет 30 дней со дня его поступления в Министерство.

5. Министерство в течение 5 календарных дней со дня получения проекта решения и прилагаемых к нему документов, направляет межведомственные запросы органам исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания (далее – отраслевые органы).

6. Отраслевые органы, в срок не более 7 календарных дней с момента получения межведомственного запроса, направляют в Министерство заключения с обоснованием позиции о согласовании или несогласовании с проектом решения и предоставляют следующие сведения:

1) Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания: информацию о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем теплоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа; информацию (сведения) о наличии резерва

мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории городского округа;

2) Министерство здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания: информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения поселения, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа;

3) Министерство физической культуры и спорта Республики Северная Осетия-Алания: сведения согласно возложенным полномочиям о существующем дефиците на территории с предполагаемым комплексным развитием в объектах спорта;

4) Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания: информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях на территории с предполагаемым комплексным развитием, с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права;

5) Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания: информацию о структуре и количестве рабочих мест, которые могут быть использованы для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора о комплексном развитии территории;

6) Министерство образования и науки Республики Северная Осетия-Алания: информацию о существующем дефиците мест в объектах образования поселения, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа;

7) Министерство сельского хозяйства Республики Северная Осетия-Алания: сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает

средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Северная Осетия-Алания, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

8) Министерство природных ресурсов и экологии Республики Северная Осетия-Алания: информацию об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения), сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии);

9) Министерство промышленности и инвестиций Республики Северная Осетия-Алания: информацию о предложениях по определению стратегии развития промышленного комплекса;

10) Комитет по транспорту и дорожной инфраструктуре Республики Северная Осетия-Алания: информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на территориях, прилегающих к территориям предполагаемого комплексного развития; информацию о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа;

11) Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания: об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки;

12) Министерство финансов Республики Северная Осетия-Алания: о потенциальных расходах бюджетов.

7. Министерство готовит заключение о согласовании проекта решения или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа и направляет его главе местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания.

8. Основаниями для отказа в согласовании проекта решения являются:

1) непредставление одного из документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

2) получение заключения о несогласовании проекта решения от отраслевого органа;

3) пересечение границ территории, в отношении которой Правительством Российской Федерации или Правительством Республики Северная Осетия-Алания подготовлен проект решения о ее комплексном развитии;

4) земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для размещения объектов регионального значения в соответствии с документами территориального планирования;

5) на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения;

6) несоответствие проекта решения требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

ПОРЯДОК
реализации решения о комплексном развитии территории
жилой застройки

1. Настоящий Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки установлен в соответствии с пунктом 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки включает:

1) подготовку и утверждение документации по планировке территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуются соответствующие изменения;

3) предоставление земельного участка в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки лицу, с которым заключен такой договор в порядке, установленном земельным законодательством, с условием исполнения таким лицом отдельных обязательств, предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием;

5) обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) выполнение мероприятий по сносу объектов капитального строительства, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

7) выполнение мероприятий по строительству объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

ПОРЯДОК
определения границ территории, подлежащей комплексному
развитию жилой застройки

1. Настоящий Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, разработан в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает их описание.

2. Границы территории описываются посредством схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства. Схема разрабатывается с использованием топографического материала масштаба 1:2000 или 1:500 с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.

3. Границы территории определяются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) границам территориальных зон;
- 3) красным линиям;
- 4) границам земельных участков, на которых расположены объекты, которые планируют включить в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания;
- 6) естественным границам природных объектов.

4. Описание местоположения границ территории осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на соответствующей территории.

5. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, включаются в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в текстовой и графической формах.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

ПОРЯДОК

**заключения договоров о комплексном развитии территории,
заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями
земельных участков и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного
развития территории, без проведения торгов на право
заключения указанного договора**

1. Настоящий Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения указанного договора (далее – договор, заявитель), разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях заключения договора заявитель представляет в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания (далее – орган местного самоуправления) следующие документы:

1) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания в произвольной форме, содержащее предложение о заключении договора (далее – заявление);

2) документы, подтверждающие права на земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории;

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями);

4) пояснительную записку, содержащую информацию:

о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных

участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития;

о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными республиканскими и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки к сетям инженерно-технического обеспечения;

о размере компенсации за снос зеленых насаждений.

3. Документы, указанные в пункте 2 настоящего Порядка (далее - документы) представляются в орган местного самоуправления заявителем лично, с предъявлением документа, удостоверяющего личность или его законным представителем, с предъявлением документа удостоверяющего полномочия законного представителя, либо направляются посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 2 настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

4. Орган местного самоуправления рассматривает документы в течение 30 календарных дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

- 1) заключить с заявителем договор;
- 2) отказать заявителю в заключении договора.

5. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:

1) непредставление одного из документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

2) недостоверность информации, содержащейся в представленных документах.

6. Принятие решения об отказе в заключении договора не является препятствием для повторной подачи документов заявителем в орган местного самоуправления после устранения причин отказа.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

ПОРЯДОК

приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, 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 разработан в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает процедуру приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник жилого помещения), отвечающем критериям, установленным нормативным правовым актом Республики Северная Осетия-Алания, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, взамен освобождаемого жилого помещения, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, за дополнительную плату, чем предоставляемое ему жилое помещение.

2. Инициатор проекта решения о комплексном развитии территории (далее - инициатор КРТ), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории, а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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 собственнику жилого помещения уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее ему жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

3. Уведомление, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, должно содержать указание на право собственника жилого помещения, представить инициатору КРТ в письменной форме заявление о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего

большее количество комнат, чем предоставляемое инициатором КРТ жилое помещение (далее-заявление) и контактные данные инициатора КРТ.

4. Собственник жилого помещения в течение 10 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, рассматривает его и направляет почтовым отправлением или нарочным способом инициатору КРТ в письменной форме решение о своём согласии с предложением либо решение об отклонении предложения инициатора КРТ.

5. В случае принятия решения на приобретение с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем жилое помещение, предоставляемое инициатором КРТ, собственник жилого помещения указывает в заявлении, каким должно быть жилое помещение, предоставляемое взамен освобождаемого жилого помещения (жилое помещение должно быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат), а также номер контактного телефона собственника жилого помещения.

6. Инициатор КРТ в течение 60 календарных дней после поступления заявления организует встречу с собственником жилого помещения для доведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения или направляет уведомление с указанием вариантов жилых помещений, размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа на уведомление в письменной форме или в ходе проведения встречи с представителем инициатора КРТ.

7. В случае согласия собственника жилого помещения с вариантом предоставляемого жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения инициатор КРТ в течение 10 календарных дней со дня получения такого согласия обеспечивает подготовку проекта договора мены с доплатой.

8. Собственник жилого помещения и инициатор КРТ заключают договор мены с доплатой в течение 45 календарных дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора мены, направленного инициатором КРТ.

9. В случае если жилое помещение находится в общей собственности, договор, 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 случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на предоставляемое жилое помещение (в случае если такое жилое помещение находилось в общей совместной собственности).

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

$$РД = (П1-П2) \times Ц$$

где:

РД - размер доплаты;

П1 - общая площадь жилого помещения с улучшенными характеристиками;

П2 - общая площадь жилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащем собственнику;

Ц - цена одного квадратного метра площади жилого помещения с улучшенными характеристиками, определённая в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

11. Доплата по договору мены производится собственником жилого помещения 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 соответствующими документами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, в установленном порядке.

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

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 ноября 2021 г. № 383

ПОРЯДОК

передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Северная Осетия-Алания или муниципальному образованию Республики Северная Осетия-Алания после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Северная Осетия-Алания или муниципальному образованию Республики Северная Осетия-Алания после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, и применяется в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете.

2. Понятия и термины, применяемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими вопросы организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

3. Для передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Северная Осетия-Алания или муниципальному образованию Республики Северная Осетия-Алания Правительством Республики Северная

Осетия-Алания либо главой местной администрации соответственно определяется лицо, уполномоченное на организацию принятия права на специальный счет (далее - уполномоченное лицо).

4. В срок, не превышающий 30 календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, уполномоченное лицо обращается в кредитную организацию, в которой открыт специальный счет (далее - кредитная организация), для оформления передачи права на специальный счет.

5. Все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам, связанным с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии), переходят Республике Северная Осетия-Алания или муниципальному образованию Республики Северная Осетия-Алания со дня переоформления права на специальный счет кредитной организацией.

6. В срок, не превышающий 30 календарных дней после перехода прав владельца специального счета Республике Северная Осетия-Алания или муниципальному образованию Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченное лицо направляет предыдущему владельцу специального счета уведомление о переходе права владельца специального счета способом, позволяющим подтвердить получение уведомления.

7. Предыдущий владелец специального счета в срок не позднее 10 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, передает уполномоченному лицу документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в орган государственного жилищного надзора, и иные документы и договоры, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

8. После перехода владельцем специального счета прав на такой счет, денежные средства, находящиеся на специальном счете, подлежат использованию на цели реализации комплексного развития территории жилой застройки.
