



22.09.2021 460 №

22.09.2021 № 460

Шупашкар хули

г. Чебоксары

**Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах 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**

В соответствии с частью 22 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации Кабинет Министров Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах 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.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров  
Чувашской Республики – С. Николаев



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от 22.09.2021 № 460

**П О Р Я Д О К**  
**приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных  
домах 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**

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 22 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой возможно принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки, установленным постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 июля 2021 г. № 339, 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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Приобретение собственником за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, осуществляется на основании договора, заключаемого между собственником и уполномоченным органом исполнительной власти Чувашской Республики – Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики или органом местного самоуправления в Чувашской Республике, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или Чувашской Республикой и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения 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 жилой застройки, с применением правил гражданского законодательства о мене с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также соответственно – договор мены с доплатой, лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории жилой застройки).

3. Собственник для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему в соответствии со статьей 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение, направляет лицу, реализующему решение о комплексном развитии территории жилой застройки, письменное заявление о

приобретении за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение, с указанием общей площади и (или) количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения (далее соответственно – заявление, желаемое к приобретению жилое помещение).

Заявление должно содержать адресные и контактные данные собственника.

4. Лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в течение 30 календарных дней со дня получения заявления рассматривает заявление и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении договора мены с доплатой, содержащим сведения об адресе предлагаемого к приобретению жилого помещения, общей площади предлагаемого к приобретению жилого помещения и (или) количестве комнат в предлагаемом к приобретению жилом помещении, указанные собственником в заявлении (далее – предложение), либо об отказе в приобретении собственником за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат (далее – отказ в приобретении). Уведомление об отказе в приобретении должно содержать указание на причины такого отказа.

5. Основанием для отказа в приобретении является отсутствие желаемого к приобретению жилого помещения, указанного в заявлении.

6. Отказ в приобретении может быть обжалован собственником в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Собственник в течение 30 календарных дней со дня получения предложения вправе приобрести за доплату указанное в предложении жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое ему (им) жилое помещение (далее – жилое помещение с доплатой), либо отказаться приобрести жилое помещение с доплатой путем направления письменного ответа лицу, реализующему решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Непредставление собственником письменного ответа в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, считается отказом собственника от предложения.

8. Размер доплаты за жилое помещение с доплатой устанавливается как разница между стоимостью жилого помещения с доплатой и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение.

Стоимость жилого помещения с доплатой:

принимается равной цене жилого помещения, установленной соответствующим государственным или муниципальным контрактом (в случае самостоятельной реализации Чувашской Республикой или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории жилой застройки);

устанавливается самостоятельно собственником и лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, или собственником и юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и Чувашской Республикой и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки юридическим лицом, созданным Российской

Федерацией и Чувашской Республикой, или лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки).

9. Доплата по договору мены с доплатой может быть осуществлена собственником 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.

10. Жилое помещение с доплатой приобретается по договору мены с доплатой в течение 45 календарных дней со дня получения лицом, реализующим решение о комплексном развитии территории жилой застройки, от собственника письменного ответа о приобретении жилого помещения с доплатой.

11. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в случае если жилое помещение в многоквартирном доме находится в общей собственности, договор мены с доплатой 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 жилое помещение в многоквартирном доме находилось в общей совместной собственности).

---