



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 сентября 2021 года

№ 401-п

г. Омск

Об утверждении Порядка 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

В соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 11.11 статьи 3 Закона Омской области "О государственной политике Омской области в жилищной сфере" Правительство Омской области постановляет:

Утвердить прилагаемый 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.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

А.Л. Бурков

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 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 на основании договора, предусмотренного частью 9 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – предоставляемые жилые помещения).

2. Приобретение жилого помещения осуществляется по договору мены с доплатой (далее – договор мены), заключаемому между собственником и уполномоченным органом, юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, 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 предоставляемое жилое помещение в соответствии с законодательством.

4. Собственник (собственники – в случае, предусмотренном пунктом 3 настоящего Порядка) или его представитель в целях приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, направляет в орган (лицо), реализующий решение о комплексном развитии территории, заявление в письменной форме с указанием общей площади и (или) количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения (далее – заявление).

5. Орган (лицо), реализующий решение о комплексном развитии территории, в течение 30 календарных дней рассматривает заявление и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения (с указанием адреса жилого помещения, общей площади, количества комнат и размера доплаты) (далее – предложения).

6. Собственник в течение 10 календарных дней со дня получения предложений осуществляет выбор конкретного варианта приобретения жилого помещения либо отказывается от предложений и информирует об этом орган (лицо), реализующий решение о комплексном развитии территории, путем направления (представления) ответа в письменной форме.

Отсутствие предусмотренного абзацем первым настоящего пункта ответа собственника в письменной форме в установленный срок считается отказом от предложений.

В случае отказа собственника от предложений с ним подлежит заключению договор, предусмотренный частью 9 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле:

$$P = (П1 - П2) \times Ц, \text{ где:}$$

P – размер доплаты по договору мены;

П1 – общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены;

П2 – общая площадь предоставляемого жилого помещения;

Ц – рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Доплата по договору мены может производиться 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.

9. Договор мены заключается в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации и статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

