



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2021 г.
г. Орёл

№ 696

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 целях обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Орловской области постановляет:

1. 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.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инфраструктуры.

Исполняющий обязанности Председателя
Правительства Орловской области



В. В. Соколов

В. В. Соколов

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 процедуру приобретения собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также – Кодекс), и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственник), жилого помещения в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – освобождаемое жилое помещение).

2. В целях реализации права на приобретение за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение взамен освобождаемого жилого помещения, собственник в течение 5 дней со дня получения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, обращается с письменным заявлением:

1) к лицу, победившему в торгах, или лицу, указанному в частях 8 и 9 статьи 69 Кодекса, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если данным договором предусмотрено, что помещения в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, подлежат передаче в собственность указанного лица;

2) к юридическому лицу, созданному Орловской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) в Департамента жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской области в случае самостоятельной реализации Орловской областью решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также в случае, если иное не предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) в орган местного самоуправления, уполномоченный главой местной администрации (в случаях принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой местной администрации в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Кодекса), если иное не предусмотрено договором о

комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Заявление составляется в свободной форме, должно содержать информацию о размере площади и (или) количестве комнат, которые собственник желает приобрести за доплату.

4. Заявление регистрируется органом, организацией, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, в день поступления.

5. Орган или организация, указанные в подпунктах 2–3 пункта 2 настоящего Порядка, в течение 10 дней со дня регистрации заявления направляет запрос о представлении информации об имеющихся в наличии вариантах жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения, приобретение которых возможно за доплату, или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин) в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области относительно объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Орловской области.

Информация должна содержать индивидуализирующие (указание на жилое помещение, адрес, площадь, количество комнат) и стоимостные характеристики объектов недвижимого имущества.

6. Орган или организация, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, в течение 60 дней со дня регистрации заявления направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении информацию об имеющихся в наличии вариантах жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения, приобретение которых возможно за доплату, или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Информация должна содержать указание на жилое помещение, его адрес, площадь, количество комнат, размер доплаты по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение (далее – договор мены).

7. Жилое помещение должно находиться в многоквартирном доме, построенном в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо в ином многоквартирном доме, в котором имеются жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, при условии, что такой многоквартирный дом расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

8. Причинами для направления собственнику информации об отсутствии возможности приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения является отсутствие находящегося соответственно в государственной, муниципальной собственности, в собственности у лица, с которым заключен договор о комплексном развитии

территории жилой застройки (если договором о комплексном развитии территории жилой застройки предусмотрено, что помещения в многоквартирных домах, подлежат передаче в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки), жилого помещения, соответствующего требованиям, указанным в заявлении собственника, и условиям, указанным в пункте 7 настоящего Порядка.

9. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения, определенной на основании отчета независимого оценщика (в случае заключения договора мены с органом, организацией) либо определенной самостоятельно лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории, и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение, определенным в соответствии с частью 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. По итогам рассмотрения информации собственник вправе в течение 20 дней со дня получения предложения обратиться в орган или организацию, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, с заявлением о приобретении жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение взамен освобождаемого жилого помещения, информация о котором направлена собственнику в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, по форме согласно приложению к настоящему Порядку, которое регистрируется в день поступления.

11. Орган или организация, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, в течение 25 дней со дня обращения, предусмотренного пунктом 10 настоящего Порядка, направляет собственнику договор мены, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение.

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

13. В случае если освобождаемое жилое помещение 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.

14. В случае непоступления заявления о приобретении жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение взамен

освобождаемого жилого помещения, в орган или организацию, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка договор мены заключается в отношении предоставляемого жилого помещения, указанного в первоначально направляемом договоре мены в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение
к Порядку 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

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

В _____

(в Департамент жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской области или орган местного самоуправления муниципального образования Орловской области, юридическое лицо, созданное Орловской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки)

от _____,
(Ф. И. О. полностью)

документ, удостоверяющий личность:

вид документа _____

серия _____ № _____,

выдан (кем, когда) _____

проживающего(-ей) по адресу: _____

номер телефона: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о приобретении собственником жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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

Я (мы) _____

_____,
(Ф. И. О. (при наличии) (полностью) собственника (граждан, являющихся участниками общей (долевой, совместной) собственности) жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – жилое помещение в доме, отвечающем критериям)

являюсь (являемся) собственником(-ами) жилого помещения в доме, отвечающем критериям, по адресу: _____

_____,
имеющего общую площадь _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, изъявляю(-ем) желание приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, расположенное по адресу: _____

_____,
имеющее общую площадь _____ кв. метров, состоящее из _____ комнат.
Доплату за жилое помещение по договору мены в размере

(сумма прописью)

планирую(-ем) осуществить за счет (нужное подчеркнуть):
средств материнского (семейного) капитала;
жилищной субсидии

(наименование мероприятия (программы), в рамках которого(-ой) предоставляется жилищная субсидия)

социальной выплаты

(наименование мероприятия (программы), в рамках которого(-ой) предоставляется социальная выплата)

иного не запрещенного законодательством Российской Федерации источника

(указать иной источник: собственные (заемные, кредитные) средства и др.)

Нам известно, что приобретаемое по договору мены жилое помещение

оформляется в общую собственность в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в доме, отвечающем критериям (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или в общую совместную собственность (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей совместной собственности):

(Ф. И. О. (при наличии) (полностью), место проживания, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и подпись лиц, являющихся участниками общей (долевой, совместной) собственности на жилое помещение в доме, отвечающем критериям)

Настоящим заявлением даю(-ем) согласие

(наименование уполномоченного органа государственной власти Орловской области или органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области, юридического лица, созданного Орловской областью и обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки)

на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, с целью реализации 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.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места жительства, семейное положение, имущественное положение, жилищные условия.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных, в том числе на срок хранения персональных данных, установленный законодательством Российской Федерации.

(Ф. И. О. (при наличии) заявителя(-ей) (полностью), подпись, дата)