



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 марта 2021 г.

№ 136-п

г. Тюмень

О порядке 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:

1. Утвердить 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 настоящего постановления возложить на начальника Главного управления строительства Тюменской области.

Губернатор области



А.В. Моор

**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. 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, принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Собственники жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее — собственники, собственник) вправе взамен освобождаемого жилого помещения приобрести с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другое жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение.

3. Уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об осуществлении комплексного развития территории, юридическое лицо, созданное Тюменской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее — Лицо, организующее КРТ), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор), а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 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 собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

3.1. Взаимодействие Лица, организующего КРТ, и собственников осуществляется посредством направления Лицом, организующим КРТ, письменных уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении (далее — письменное уведомление).

3.2. Уведомление, указанное в абзаце первом пункта 3 настоящего Порядка, в обязательном порядке должно содержать:

- размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки с указанием реквизитов отчета об оценке;
- сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);
- указание на право собственника в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить Лицу, организующему КРТ, заявление в письменной форме о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее — Заявление);
- контактные данные Лица, организующего КРТ (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

3.3. Заявление должно быть направлено собственником Лицу, организующему КРТ, почтовым отправлением или предоставлено нарочно и должно содержать указание на то, каким именно должно быть жилое помещение, предоставляемое взамен изымаемого жилого помещения: быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат, а также контактный номер телефона собственника.

3.4. Лицо, организующее КРТ, в течение 90 календарных дней после поступления Заявления организует встречу с собственником для доведения информации о возможных вариантах предоставления жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения или направляет письменное уведомление с указанием вариантов жилых помещений и размера доплаты и информированием о необходимости предоставления ответа на указанное письмо в письменной форме или в ходе встречи с представителем Лица, организующего КРТ.

3.5. В случае согласия собственника с вариантом предоставляемого жилого помещения Лицо, организующее КРТ, обеспечивает подготовку проекта договора.

4. Приобретение в соответствии с настоящим Порядком собственником (собственниками) жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственником с Лицом, организующим КРТ, в соответствии с действующим законодательством.

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, 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.

5. Размер доплаты по договору мены устанавливается как разница между стоимостью приобретаемого с доплатой жилого помещения и размером возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение.

Уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, принявшими решение об осуществлении комплексного развития территории, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения принимается равной цене соответствующего государственного или муниципального контракта, на основании которого такое жилое помещение было приобретено.

Юридическим лицом, созданным Тюменской областью и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, а также лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки, стоимость приобретаемого с доплатой жилого помещения устанавливается самостоятельно.

Доплата по договору мены производится собственником 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 государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, в установленном порядке.

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