



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 сентября 2021 г.

№ 422-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Положения о порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые указанным собственникам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в связи с осуществлением в границах Ульяновской области комплексного развития жилой территории

В соответствии с частью 22 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые указанным собственникам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в связи с осуществлением в границах Ульяновской области комплексного развития жилой территории.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области



А.С.Тюрин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Ульяновской области

от 8 сентября 2021 г. № 422-П

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке приобретения собственниками жилых помещений
в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32¹
Жилищного кодекса Российской Федерации, за доплату жилых
помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих
большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые
указанным собственникам взамен жилых помещений, освобождаемых
ими в связи с осуществлением в границах Ульяновской области
комплексного развития жилой территории**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – собственники), за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат (далее – жилые помещения с улучшенными характеристиками), чем жилые помещения, предоставляемые собственникам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в связи с осуществлением в границах Ульяновской области комплексного развития жилой территории.

2. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Ульяновской области или орган местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, юридическое лицо, созданное Ульяновской областью и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории (далее – уполномоченное юридическое лицо), либо лицо, с которым заключён договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории (далее – уполномоченное лицо, лица, реализующие решение о комплексном развитии территории соответственно), в течение 60 календарных дней со дня опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки (в случаях самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории Ульяновской областью, муниципальным образованием Ульяновской области или реализации такого решения уполномоченным юридическим лицом) либо в течение 60 календарных дней со дня заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченным лицом) соответственно направляет собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении

извещение о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее собственнику жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – извещение). Извещение помимо прочего должно содержать указание на право собственника приобрести жилое помещение с улучшенными характеристиками за доплату, в том числе за счёт средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещённых законодательством Российской Федерации источников.

3. В целях приобретения жилого помещения с улучшенными характеристиками за доплату собственник в течение тридцати календарных дней со дня получения извещения направляет лицу, реализующему решение о комплексном развитии территории, письменное заявление о намерении приобрести жилое помещение с улучшенными характеристиками за доплату (далее – заявление), в котором должны содержаться в том числе сведения об общей площади такого жилого помещения и (или) количестве комнат в нём.

4. Лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории, в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и направляет собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении договора, указанного в части 9 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации и к которому согласно части 10 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации применяются правила гражданского законодательства о мене в части передачи принадлежащего собственнику жилого помещения в многоквартирном доме в государственную собственность Ульяновской области или муниципальную собственность муниципального образования Ульяновской области либо в собственность уполномоченного лица в обмен на жилое помещение с улучшенными характеристиками за доплату с учётом общей площади жилого помещения с улучшенными характеристиками и (или) количества комнат в нём, указанными собственником в заявлении (далее – предложение, договор мены соответственно). В предложении должны быть указаны адрес жилого помещения с улучшенными характеристиками, его общая площадь и количество комнат в нём, а также размер доплаты, который определяется по следующей формуле:

$$R_{\text{доп}} = (П1 - П2) \times С, \text{ где:}$$

$R_{\text{доп}}$ – размер доплаты;

$П1$ – общая площадь жилого помещения с улучшенными характеристиками;

$П2$ – общая площадь жилого помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику;

$С$ – стоимость одного квадратного метра площади жилого помещения с улучшенными характеристиками, определённая в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5. Собственник в течение 10 рабочих дней со дня получения предложения рассматривает его и направляет лицу, реализующему решение о комплексном

развитии территории, составленное в произвольной письменной форме решение о своём согласии с предложением (решение об отклонении предложения).

6. В случае отклонения предложения собственник реализует жилищные и иные имущественные права, предусмотренные частями 3 и 4 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации. Предложение повторно собственнику не направляется.

7. В случае согласия собственника с предложением о заключении договора мены лицо, реализующее решение о комплексном развитии территории, в течение 5 рабочих дней со дня получения решения собственника о согласии с предложением направляет собственнику проект договора мены, составленный в двух экземплярах, заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае если договор мены не был заключён в течение 25 календарных дней со дня получения собственником проекта договора мены по вине собственника, предложение признаётся отклонённым. Предложение повторно собственнику не направляется.

8. 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).
