Проект

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_

г. Горно-Алтайск

Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, 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 целях реализации части 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правительство Республики Алтай постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Республики Алтай,Председатель ПравительстваРеспублики Алтай | О.Л. Хорохордин |

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Республики Алтай

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. №\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

**приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, 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**

1. Положения настоящего Порядка приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, 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 (далее – Порядок) применяются к правоотношениям по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящего Порядка (далее - собственники жилых помещений), взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - равноценное возмещение).

По заявлению собственника жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

3. Нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а при наличии его письменного заявления другое жилое помещение может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

4. Предоставление равноценного возмещения или жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, предоставление равнозначного жилого помещения в соответствии с частью 5 статьи 32.1 ЖК РФ осуществляются на основании договора, заключаемого между собственником жилого помещения и уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с ГК РФ 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 - договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение).

5. Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, подлежит заключению собственником жилого помещения в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством. К такому договору применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже (в случае предоставления равноценного возмещения в денежной форме) или правила гражданского законодательства о мене (в случае предоставления жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, предоставления равнозначного жилого помещения) с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Порядком.

6. Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, должен содержать:

1) сведения о сторонах договора;

2) сведения о равноценном возмещении, о жилом помещении, предоставляемом с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, или о равнозначном жилом помещении, а также о дополнительных мерах поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений (при наличии этих дополнительных мер);

3) реквизиты принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) перечень лиц, имеющих право пользования жилым помещением, в отношении которого заключен договор, и приобретающих соответствующие права в отношении предоставляемого равноценного возмещения, жилого помещения, предоставляемого с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, или равнозначного жилого помещения, а также в отношении предоставляемых дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений (при наличии этих дополнительных мер).

7. В случае, если жилое помещение находится в общей собственности, договор, предусматривающий переход права собственности на такое жилое помещение, 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).

8. В случае, если в передаваемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, предоставление собственнику такого жилого помещения возмещения не допускается.

9. Собственники жилых помещений, в соответствии с частью 22 статьи 32.1 ЖК РФ вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения за счет:

- средств материнского (семейного) капитала;

- жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается государственными жилищными сертификатами;

- иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

10. Размер доплаты определяется по следующей формуле:

Р = (П1 – П2) \* Ц, где:

Р – размер доплаты, руб.

П1 – общая площадь жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого собственником;

П2 – средняя общая площадь соответствующего равнозначного жилого помещения в многоквартирном доме, в котором собственнику предоставляется равнозначное жилое помещение;

Ц – стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого собственником.

11. Порядок заполнения заявления собственником, состав указываемых в нем сведений, сроки его направления, порядок определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, а также дополнительные случаи и способы приобретения собственником за доплату жилых помещений, находящихся в собственности организации, осуществляющей комплексное развитие территории, определяется утвержденными данной организацией регламентами.