



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Севастополя от 25.11.2021
N 584-ПП

"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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 18.01.2022

ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 25 ноября 2021 г. N 584-ПП

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, ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

В соответствии с [частью 22 статьи 32.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Уставом](#) города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 [N 5-3С](#) "О Правительстве Севастополя", от 29.09.2015 [N 185-3С](#) "О правовых актах города Севастополя" Правительство Севастополя постановляет:

1. 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, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора - Председателя Правительства Севастополя, координирующего работу по вопросам формирования и реализации государственной политики в жилищной сфере.

Губернатор города Севастополя
М.В.РАЗВОЖАЕВ

Утвержден
постановлением
Правительства Севастополя
от 25.11.2021 N 584-ПП

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, ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих установленным Правительством Севастополя критериям многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения (далее - собственники, жилые помещения большей площади соответственно), на территории города Севастополя.

2. Приобретение жилого помещения большей площади осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому между собственником и исполнительным органом государственной власти города Севастополя, осуществляющим функции по реализации государственных полномочий города Севастополя в сфере жилищной политики, либо юридическим лицом, определенным Правительством Севастополя и реализующим решение о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором (далее - договор мены с доплатой, уполномоченный орган, организация соответственно).

3. В случае если освобождаемое собственником (собственниками) жилое помещение находится в общей собственности, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое 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).

4. Размер доплаты по договору мены с доплатой определяется по следующей формуле:

$$P = (P_1 - P_2) \times Ц,$$

где:

P - размер доплаты по договору мены с доплатой;

P₁ - общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены;

P₂ - общая площадь освобождаемого собственником жилого помещения;

Ц - рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены, определенная по результатам оценки, проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", на основании государственного контракта, заключенного между уполномоченным органом и специализированной организацией, либо договора, заключенного между организацией и специализированной организацией.

5. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади взамен освобождаемого жилого помещения собственник представляет в уполномоченный орган либо в организацию письменное заявление с указанием общей площади, количества комнат желаемого к приобретению жилого помещения большей площади (далее - заявление), а также контактного телефона собственника.

Сроки направления заявлений определяются решением о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. В случае наличия в реестре собственности города Севастополя либо в собственности у организации жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в заявлении, уполномоченный орган либо организация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления рассматривает заявление и направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении договора мены с доплатой с указанием размера доплаты, адреса предлагаемого жилого помещения большей площади, общей площади предлагаемого жилого помещения и количества комнат (далее - предложение).

В случае отсутствия в реестре собственности города Севастополя жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в заявлении, уполномоченный орган в срок, указанный в [абзаце первом](#)

настоящего пункта, направляет в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении информацию об отсутствии жилого помещения большей площади (далее - отказ).

В случае получения от уполномоченного органа отказа собственник вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением при условии направления такого заявления в срок, указанный в [абзаце втором пункта 5](#) настоящего Порядка.

В случае отсутствия у организации жилого помещения большей площади, отвечающего требованиям, указанным в заявлении, организация в срок, указанный в [абзаце первом](#) настоящего пункта, направляет собственнику предложение о подборе жилого помещения большей площади (далее - предложение о подборе).

7. В случае получения предложения собственник в течение 20 календарных дней со дня его получения рассматривает предложение и направляет в организацию или уполномоченный орган в письменной форме согласие на приобретение за доплату предложенного уполномоченным органом либо организацией жилого помещения большей площади (далее - согласие на приобретение) либо отказ от приобретения предложенного организацией или уполномоченным органом жилого помещения большей площади с указанием причин отказа.

8. В случае получения предложения о подборе собственник в течение 20 календарных дней со дня получения такого предложения рассматривает его и направляет в организацию в письменной форме согласие на подбор жилого помещения большей площади (далее - согласие на подбор) либо уведомление об отказе от приобретения за доплату жилого помещения большей площади (далее - уведомление об отказе).

9. Организация в течение 30 календарных дней со дня получения от собственника согласия на подбор осуществляет подбор жилого помещения большей площади, соответствующего требованиям, указанным в заявлении, и направляет в адрес собственника предложение.

Принятие собственником решения по результатам рассмотрения предложения, указанного в [абзаце первом](#) настоящего пункта, осуществляется в порядке, предусмотренном [пунктом 7](#) настоящего Порядка.

10. В случае отказа собственника от предложения, непредоставления собственником согласия на приобретение в срок, указанный в [пункте 7](#) настоящего Порядка, ненаправления собственником согласия на подбор или уведомления об отказе в срок, указанный в [пункте 8](#) настоящего Порядка, собственнику предоставляется равноценное возмещение либо собственник может воспользоваться иным правом в соответствии со [статьей 32.1](#) ЖК РФ.

11. Доплата за жилое помещение большей площади может быть внесена собственником за счет собственных или заемных средств либо 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.

12. Договор мены с доплатой заключается в течение 45 календарных дней со дня получения уполномоченным органом либо организацией согласия на приобретение в соответствии с правилами гражданского законодательства Российской Федерации, положениями [статьи 32.1](#) ЖК РФ и условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

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

13. Формы заявления, предложения, отказа, предложения о подборе, согласия на приобретение, согласия на подбор, уведомления об отказе утверждаются уполномоченным органом.