



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

11.11.2021

№ 766-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Правительством Свердловской области, и 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 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 соответствии с частью 22 статьи 32<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 6 Закона Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Правительством Свердловской области, и 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 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 (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru)).

Исполняющий обязанности  
Губернатора Свердловской области



А.В. Шмыков

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 11.11.2021 № 766-ПП  
«Об утверждении Порядка  
приобретения собственниками  
жилых помещений  
в многоквартирных домах,  
отвечающих критериям,  
установленным Правительством  
Свердловской области,  
и 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 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»

**ПОРЯДОК**

**приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных  
домах, отвечающих критериям, установленным Правительством  
Свердловской области, и включенных в границы подлежащей комплексному  
развитию территории жилой застройки, за доплату жилых помещений  
большой 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. Настоящий порядок определяет механизм приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Правительством Свердловской области, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственники 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.

2. Собственник жилого помещения вправе обратиться к уполномоченному исполнительному органу государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территории (далее – уполномоченный орган Свердловской области), уполномоченному органу местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, в сфере комплексного развития территории (далее – уполномоченный орган местного самоуправления), принявшим решение о самостоятельной реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, юридическому лицу, определенному Правительством Свердловской области для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, лицу, с которым уполномоченным органом Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления заключен договор о комплексном развитии территории, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории (далее – застройщик), с заявлением о готовности приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое ему жилое помещение, с зачетом стоимости размера возмещения за освобождаемое жилое помещение (далее – заявление).

Способ, порядок и сроки подачи заявления собственником жилого помещения устанавливаются в порядке реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, утверждаемом Правительством Свердловской области.

Доплата за приобретение жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем жилое помещение, предоставляемое собственнику жилого помещения взамен освобождаемого, может быть произведена 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.

3. Заявление направляется собственником жилого помещения в адрес уполномоченного органа Свердловской области, уполномоченного органа местного самоуправления, юридического лица, определенного Правительством Свердловской области для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, застройщика заказным письмом с уведомлением о вручении либо нарочно и должно содержать указание на то, каким именно должно

быть жилое помещение, отличное от предоставляемого жилого помещения: быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат, располагаться в границах того же населенного пункта, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

4. Уполномоченный орган Свердловской области, уполномоченный орган местного самоуправления, юридическое лицо, определенное Правительством Свердловской области для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, застройщик в течение 30 календарных дней после поступления заявления организуют встречу с собственником жилого помещения в целях доведения информации о возможных вариантах приобретения жилого помещения и размере доплаты либо направляют собственнику жилого помещения письменное уведомление, содержащее информацию о вариантах приобретения жилого помещения и размере доплаты, а также о необходимости предоставления ответа на такое уведомление в письменной форме или в ходе встречи с представителем уполномоченного органа Свердловской области, уполномоченного органа местного самоуправления, юридического лица, определенного Правительством Свердловской области для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, или застройщика.

5. Размер доплаты рассчитывается по формуле

$$P = Ц_2 - Ц_1, \text{ где:}$$

$P$  – размер доплаты;

$Ц_1$  – рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения;

$Ц_2$  – рыночная стоимость жилого помещения, приобретаемого собственником за счет доплаты.

Стоимость  $Ц_1$  и стоимость  $Ц_2$  определяются по результатам оценки на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Уполномоченный орган Свердловской области, уполномоченный орган местного самоуправления, юридическое лицо, определенное Правительством Свердловской области для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, или застройщик, обеспечивают получение отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Реквизиты отчета об оценке должны содержаться в уведомлении, указанном в пункте 4 настоящего порядка.

6. Приобретение жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется на основании договора, заключаемого между

собственником жилого помещения и уполномоченным органом Свердловской области, уполномоченным органом местного самоуправления, юридическим лицом, определенным Правительством Свердловской области для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, или застройщиком в соответствии с гражданским законодательством (далее – договор).

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

В случае если освобождаемое жилое помещение в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным Правительством Свердловской области, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей долевой собственности, договор заключается со всеми сособственниками такого жилого помещения и предусматривает возникновение права общей долевой собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое жилое помещение.

7. В случае если договор не был заключен в течение 30 календарных дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора заказным письмом с уведомлением о вручении или лично под подпись, другое жилое помещение предоставляется собственнику жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения на условиях, действовавших до подачи заявления, предусматривающих предоставление собственнику жилого помещения другого жилого помещения, в том числе равнозначного жилого помещения, с зачетом его стоимости в размере равноценного возмещения, взамен освобождаемого жилого помещения.