



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Красноярского края от
30.09.2021 N 692-п

"Об утверждении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих критериям, установленным статьей 5 Закона Красноярского края от 08.07.2021 N 11-5320 "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий", 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) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 23.03.2022

ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 30 сентября 2021 г. N 692-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, НЕ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ СТАТЬЕЙ 5 ЗАКОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ ОТ 08.07.2021 N 11-5320 "О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ", 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) 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 32.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 103](#) Устава Красноярского края, [пунктом 2 статьи 9](#) Закона Красноярского края от 08.07.2021 N 11-5320 "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий" постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#) приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих критериям, установленным статьей 5 Закона Красноярского края от 08.07.2021 N 11-5320 "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий", 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) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, согласно приложению.

2. Опубликовать Постановление в газете "Наш Красноярский край" и на "Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края" (www.zakon.krskstate.ru).

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

Исполняющий обязанности
председателя Правительства края
В.В.БАХАРЬ

Приложение
к Постановлению
Правительства Красноярского края
от 30 сентября 2021 г. N 692-п

ПОРЯДОК
ПРИОБРЕТЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ, НЕ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ

**И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ
КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ СТАТЬЕЙ 5 ЗАКОНА КРАСНОЯРСКОГО
КРАЯ ОТ 08.07.2021 N 11-5320 "О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ",
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) КАПИТАЛА, ЖИЛИЩНЫХ СУБСИДИЙ И СОЦИАЛЬНЫХ ВЫПЛАТ,
ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ КОТОРЫХ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ТАКЖЕ
ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЖИЛИЩНЫМИ СЕРТИФИКАТАМИ, И ИНЫХ
НЕ ЗАПРЕЩЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ИСТОЧНИКОВ**

1. Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих критериям, установленным [статьей 5](#) Закона Красноярского края от 08.07.2021 N 11-5320 "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий", 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) 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) определяет механизм приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующих критериям, установленным [статьей 5](#) Закона Красноярского края от 08.07.2021 N 11-5320 "О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий" (далее - собственник, освобождаемые жилые помещения), 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) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников (далее - доплата).

2. Приобретение жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому между собственником и уполномоченным Правительством Красноярского края органом исполнительной власти Красноярского края, или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, или юридическим лицом, созданным Красноярским краем и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - организация, договор мены с доплатой).

3. Организация в течение 60 календарных дней после официального опубликования решения о комплексном развитии территории или заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор) направляет собственникам жилых помещений письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находятся принадлежащие им жилые помещения, в границы подлежащей комплексному развитию территории (далее - уведомление).

Уведомление должно содержать информацию о возможности приобретения собственником за доплату жилого помещения большей площади и (или) имеющего большее количество комнат, срок, в течение которого собственник жилого помещения должен принять решение, адресные и контактные данные организации.

Уведомление направляется посредством почтовой связи или иным способом, обеспечивающим фиксирование уведомления и его вручение собственнику жилого помещения.

4. Для приобретения жилого помещения по договору мены с доплатой собственник в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления направляет в организацию посредством почтовой связи или представляет лично письменное заявление, составленное в свободной форме (далее - заявление), о готовности приобрести жилое помещение по договору мены с доплатой.

Заявление должно содержать сведения о собственнике освобождаемого жилого помещения, о документах, удостоверяющих право на освобождаемое жилое помещение, об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь), а также о характеристиках жилого помещения, которое собственник желает приобрести по договору мены с доплатой.

В заявлении указываются контактные данные собственника, в том числе почтовый адрес, по которому должно быть направлено предложение о приобретении жилого помещения по договору мены с доплатой (далее - предложение).

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей собственности (долевой или совместной), заявление подается всеми участниками общей собственности. При этом сведения, предусмотренные настоящим пунктом, указываются в отношении каждого собственника.

5. Организация в течение 60 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложение, содержащее сведения о жилых помещениях, которые собственник вправе приобрести (далее - предложение), с указанием их местонахождения, общей и жилой площади, количества комнат и размера необходимой доплаты, срок, в течение которого собственником должно быть рассмотрено предложение, либо уведомляет об отсутствии жилых помещений.

6. Собственник в течение 20 календарных дней со дня получения предложения направляет в организацию почтовым отправлением или представляет лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой, либо мотивированное несогласие с предложением организации или отказ от заключения договора мены с доплатой, составленные в свободной форме.

7. В случае поступления мотивированного несогласия собственника в срок, установленный для рассмотрения предложения, организация в течение 20 дней повторно направляет собственнику предложение с учетом указанных в несогласии собственника причин, которое рассматривается собственником в срок, установленный [пунктом 6](#) настоящего Порядка.

8. В случае поступления отказа собственника от заключения договора мены с доплатой, повторного несогласия собственника с предложением организации или отсутствия у организации жилых помещений, соответствующих требованиям собственника, обеспечение его жилищных и имущественных прав осуществляется в соответствии с [частями 3 - 4 статьи 32.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. В случае согласия собственника с приобретением жилого помещения по договору мены с доплатой организация и собственник освобождаемого жилого помещения заключают договор мены с доплатой в отношении соответствующего жилого помещения.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей собственности, договор мены с доплатой заключается со всеми собственниками и предусматривает возникновение права общей собственности на приобретаемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в неаварийном жилом доме (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на приобретаемое жилое помещение (в случае, если освобождаемое жилое помещение находилось в общей совместной собственности).

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

$$P = (P_1 - P_2) \times Ц,$$

где:

Р - размер доплаты по договору мены с доплатой;

П₁ - общая площадь жилого помещения, приобретаемого собственником по договору мены с доплатой;

П₂ - общая площадь жилого помещения, освобождаемого собственником при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

Ц - стоимость 1 кв. м жилья, определенная в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в границах элемента планировочной структуры, на территории которого расположено жилое помещение, приобретаемого по договору мены с доплатой.

11. Договор мены с доплатой, проект которого готовится организацией, заключается в течение 45 календарных дней со дня представления собственником письменного согласия с приобретением жилого помещения по договору мены с доплатой.

К договору мены с доплатой применяются правила гражданского законодательства о мене.
