



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28.02.2022

№ 8-п

Об определении Порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона Томской области от 28.12.2021 № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 28 декабря 2021 года № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», постановлением Губернатора Томской области от 12.03.2013 № 26 «Об утверждении Положения о Департаменте архитектуры и строительства Томской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить Порядок приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона Томской области от 28.12.2021 № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения.

2. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Департамента



Д.Ю.Ассонов

ПОРЯДОК

приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона Томской области от 28.12.2021 № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона Томской области от 28.12.2021 № 126-ОЗ «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», 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 в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Для приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, взамен освобождаемого жилого помещения собственник направляет в орган местного самоуправления муниципального образования Томской области (далее – уполномоченный орган), или юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или Томской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - организация), в случае, если это предусмотрено таким договором, письменное заявление, составленное в свободной форме (далее - заявление).

3. Срок направления собственником заявления в адрес лиц, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, определяется решением Администрации Томской области либо главы местной администрации муниципального образования Томской области о комплексном развитии территории жилой застройки.

4. Заявление должно содержать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника, данные документа, удостоверяющего личность;
- 2) контактные данные собственника (номер телефона, почтовый адрес, либо адрес электронной почты);

3) сведения об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь);

4) сведения о характеристиках помещения, которое собственник желает приобрести за доплату.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в совместной собственности либо в долевой собственности, заявление подается всеми участниками совместной собственности или долевой собственности.

Если освобождаемое жилое помещение находится в долевой собственности, в заявлении дополнительно указывается размер долей в праве долевой собственности.

5. Уполномоченный орган или организация в течение 60 календарных дней со дня получения заявления направляет собственнику заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении предложения о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен освобождаемого им жилого помещения (далее - предложение о приобретении за доплату) или информацию об отсутствии такой возможности с указанием причин.

6. Предложение о приобретении за доплату должно содержать:

1) сведения о предлагаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь);

2) условия на которых может быть заключен договор мены с доплатой;

3) указание на право собственника приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем жилое помещение, предоставляемое ему в установленном законодательством порядке, 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.

7. Собственник в течение 20 календарных дней со дня получения предложения о приобретении за доплату направляет в уполномоченный орган или организацию почтовым отправлением или представляет лично письменное согласие о готовности заключить договор мены с доплатой или несогласие, составленное в свободной форме.

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

$$P = (П1 - П2) \times Ц,$$

где:

P - размер доплаты по договору мены с доплатой;

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

П2 - общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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.

9. Договор мены с доплатой подлежит заключению в течение 45 календарных дней со дня представления собственником письменного согласия.

10. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения, обязательства сторон устанавливаются договором мены с доплатой.

