ПРОЕКТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении порядка**

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

**при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки**

В соответствии с частью 22 статьи 32.1. Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить Порядок приобретения собственниками жилых помещений по их письменному заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки, в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Губернатор

Ленинградской области А. Дрозденко

Утвержден

постановлением Правительства Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

(приложение)

Порядок

приобретения собственниками жилых помещений по их письменному заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. В целях обеспечения жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным нормативным правовым актом Правительства Ленинградской области в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – Собственники жилых помещений), устанавливается настоящий порядок приобретения собственниками жилых помещений по их письменному заявлению 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).

2. В случае принятия органом местного самоуправления проекта решения о комплексном развитии территории, согласованного в установленном порядке органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, собственники жилых помещений имеют право приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие 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.

3. Для приобретения за доплату жилых помещений Собственники жилых помещений подают заявление в произвольной форме в организацию, которая осуществляет строительство многоквартирных домов в рамках комплексного развития территории жилой застройки (далее – Застройщик), в котором указывает площадь жилого помещения, которое он желает приобрести за доплату, а также источник, из которого будет произведена оплата стоимости такого жилого помещения. Заявление подается в течение двадцати пяти дней со дня получения Собственником жилого помещения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, предусмотренного частью 9 статьи 32.1. Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение).

4. В случае, если источником являются собственные средства Собственника жилых помещений, Собственник жилых помещений для подтверждения их наличия с заявлением представляет выписку из банковского счета, открытого на его имя в кредитной организации, с указанием суммы средств на указанном счете.

5. В случае, если в качестве источника Собственник жилых помещений планирует использовать средства 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, собственник представляет действующие на дату заключения договора купли-продажи жилого помещения:

- сертификат о предоставлении материнского (семейного) капитала,

- государственный жилищный сертификат,

- свидетельство о предоставлении социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья,

-документ, подтверждающий предоставление жилищной субсидии или иного источника, не запрещенного законодательством Российской Федерации.

При этом приобретаемое жилое помещение за доплату 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, а также площадь приобретаемых за доплату жилых помещений, должны соответствовать нормативам и требованиям, установленным нормативными правовыми актами, регулирующими порядки предоставления и использования таких средств.

6. В случае использования 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, оплата стоимости приобретаемых за доплату жилых помещений производится Собственниками жилых помещений в порядке, установленном нормативными правовыми актами, регулирующими порядки предоставления и использования таких средств.

7. При наличии свободных от обременений и зарегистрированных ограничений жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые Собственникам жилых помещений, Застройщик заключает с Собственниками жилых помещений вместе с договором, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение, договор купли-продажи жилого помещения, приобретаемого за доплату.

8. При отсутствии свободных от обременений жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем жилые помещения, предоставляемые собственникам жилых помещений, Застройщик в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления Собственников жилых помещений сообщает им в письменном виде об отсутствии таких жилых помещений.