

Выдержка из Закона ЯНАО от 30.05.2005 N 36-ЗАО "О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе"

Раздел III-II

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
И НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ОТВЕЧАЮЩИХ КРИТЕРИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ
В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 2 ЧАСТИ 2 СТАТЬИ 65
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
И ВКЛЮЧЕННЫХ В ГРАНИЦЫ ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**
(в ред. Закона ЯНАО от 23.04.2021 N 48-ЗАО)

Статья 28-6. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. В случае предоставления собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, отвечающем критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее - жилое помещение в доме, отвечающем критериям), взамен жилого помещения в доме, отвечающем критериям (в виде квартиры или комнаты), передаваемого безвозмездно в собственность автономного округа или собственность муниципальных образований в автономном округе либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, соответственно однокомнатной квартиры или одной комнаты, когда размер возмещения за освобождаемое жилое помещение в доме, отвечающем критериям, меньше стоимости предоставляемого жилого помещения, размер возмещения за освобождаемое жилое помещение в доме, отвечающем критериям, приравнивается к стоимости предоставляемой однокомнатной квартиры или одной комнаты. В случае если жилое помещение в доме, отвечающем критериям, принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, мена жилого помещения в доме, отвечающем критериям, осуществляется при наличии согласия всех собственников. Мена долей в праве общей собственности на жилое помещение не осуществляется.

2. Собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, и передавшему безвозмездно в собственность автономного округа или собственность муниципальных образований в автономном округе либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, жилое помещение в доме, отвечающем критериям, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью на одного члена семьи не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории муниципального образования в автономном округе, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям, при условии, если в результате такого предоставления собственник и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях. При наличии письменного согласия такого собственника другое жилое помещение по норме предоставления может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора мены (без доплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений) по месту его жительства (в границах соответствующего населенного пункта) либо в ином населенном пункте в границах автономного округа при наличии на его территории необходимого жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде муниципального образования в автономном округе, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям. Жилое помещение предоставляется в общую собственность всех членов семьи собственника, состоящих совместно с

ним на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда.
(в ред. Закона ЯНАО от 28.06.2021 N 72-ЗАО)

3. Нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, принятому по месту жительства на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления на территории муниципального образования в автономном округе, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям, при условии, если в результате такого предоставления наниматель и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях. При наличии письменного согласия такого нанимателя и обязательства об освобождении жилого помещения в доме, отвечающем критериям, и расторжении договора социального найма другое жилое помещение по норме предоставления может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность по месту его жительства (в границах соответствующего населенного пункта) либо в ином населенном пункте в границах автономного округа при наличии на его территории необходимого жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде муниципального образования в автономном округе, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям.
(в ред. Закона ЯНАО от 28.06.2021 N 72-ЗАО)

4. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, либо состоящих совместно с нанимателем, проживающим по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 13-1 настоящего Закона. Положения части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 13-1 настоящего Закона подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо принадлежащих нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, и членам их семей иных жилых помещений, в том числе признанных непригодными для проживания, в том числе вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.
(в ред. Закона ЯНАО от 28.06.2021 N 72-ЗАО)

Перед предоставлением жилого помещения в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи в отношении собственника жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо нанимателя, проживающего по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, и членов их семей, состоящих совместно с собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо нанимателем, проживающим по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, проводится проверка наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях в соответствии со статьей 13 настоящего Закона.
(в ред. Закона ЯНАО от 28.06.2021 N 72-ЗАО)

5. При предоставлении в соответствии с частью 2 настоящей статьи собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, с его согласия жилого помещения в границах иного населенного пункта в автономном округе общая площадь предоставляемого жилого помещения определяется исходя из нормы предоставления, установленной на территории муниципального образования в автономном округе, в котором расположено жилое помещение в доме, отвечающем критериям.
(в ред. Закона ЯНАО от 28.06.2021 N 72-ЗАО)

6. При предоставлении собственнику жилого помещения в доме, отвечающем критериям, либо нанимателю, проживающему по договору социального найма в жилом помещении в доме, отвечающем критериям, и членам их семей жилого помещения в соответствии с частями 2 - 5 настоящей статьи с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на десять квадратных метров.

7. Жилое помещение в соответствии с частями 2 - 5 настоящей статьи может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(в ред. Закона ЯНАО от 28.06.2021 N 72-ЗАО)

8. Указанным в частях 1 и 2 настоящей статьи собственникам жилых помещений в доме, отвечающем критериям, которые приобрели право собственности на жилое помещение в доме, отвечающем критериям, после принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, не предоставляются.

Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей в отношении указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи собственников жилых помещений в доме, отвечающем критериям, предоставляются при условии, если на дату принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки собственник жилого помещения в доме, отвечающем критериям, и проживающие совместно с ним члены его семьи не имеют иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в их собственности либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, либо имеют такие жилые помещения, но обеспечены общей площадью жилых помещений на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения в доме, отвечающем критериям, а также если собственник жилого помещения в доме, отвечающем критериям, и проживающие совместно с ним члены его семьи не совершали за последние пять лет до заключения соглашения действия и гражданско-правовые сделки с иными жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания, которые привели к их отчуждению, за исключением безвозмездного отчуждения в федеральную собственность, собственность автономного округа или собственность муниципальных образований в автономном округе.

9. Дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями, предусмотренные настоящей статьей, предоставляются в случае принятия Правительством автономного округа или главой местной администрации (руководителем исполнительно-распорядительного органа) муниципального образования в автономном округе решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Статья 28-7. Порядок приобретения собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат

Порядок приобретения собственником жилого помещения в доме, отвечающем критериям, жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, устанавливается постановлением Правительства автономного округа.