



КонсультантПлюс

Постановление Правительства Москвы от 18.10.2018 N 1285-ПП
(ред. от 19.12.2018)

"О порядке предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, находящейся в собственности города Москвы"

(вместе с "Порядком предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах по договору социального найма жилого помещения гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях", "Порядком выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданами, состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях", "Порядком предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах по договору социального найма жилого помещения гражданам, не состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях", "Порядком выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданами, не состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях", "Порядком выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по рыночной стоимости", "Порядком выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по льготной стоимости")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 21.08.2020

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ОСВОБОДИВШИХСЯ КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, НАХОДЯЩЕЙСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства Москвы от 19.12.2018 N 1653-ПП)

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Законом](#) города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения", [Законом](#) города Москвы от 8 июля 2009 г. N 25 "О правовых актах города Москвы" Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

1.1. [Порядок](#) предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах по договору социального найма жилого помещения гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (приложение 1).

1.2. [Порядок](#) выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданами, состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (приложение 2).

1.3. [Порядок](#) предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах по договору социального найма жилого помещения гражданам, не состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (приложение 3).

1.4. [Порядок](#) выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданами, не состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (приложение 4).

1.5. [Порядок](#) выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по рыночной стоимости (приложение 5).

1.6. [Порядок](#) выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по

льготной стоимости (приложение 6).

2. Признать утратившими силу:

2.1. [Дефис второй абзаца второго примечания](#) приложения 2 к Методике приложения к постановлению Правительства Москвы от 14 августа 2007 г. N 703-ПП "Об утверждении Методики расчета выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, для реализации гражданам в рамках городских жилищных программ" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 28 июля 2009 г. N 683-ПП, от 27 марта 2018 г. N 220-ПП).

2.2. [Постановление](#) Правительства Москвы от 9 февраля 2010 г. N 104-ПП "Об утверждении Регламента подготовки, оформления и выдачи Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы договора купли-продажи свободного жилого помещения в коммунальной квартире, находящегося в собственности города Москвы, договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, находящейся в собственности города Москвы".

2.3. [Постановление](#) Правительства Москвы от 12 октября 2010 г. N 929-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 9 февраля 2010 г. N 104-ПП".

2.4. [Постановление](#) Правительства Москвы от 1 сентября 2015 г. N 560-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 9 февраля 2010 г. N 104-ПП".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений, руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы Ефимова В.В.

Мэр Москвы
С.С. Собянин

Приложение 1
к постановлению Правительства
Москвы
от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ
ОСВОБОДИВШИХСЯ КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ ПО ДОГОВОРУ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНАМ, СОСТОЯЩИМ
НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ
ЛИБО В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства Москвы от 19.12.2018 N 1653-ПП)

1. Порядок предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах по договору социального найма жилого помещения гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - Порядок), определяет условия и процедуру предоставления освободившихся комнат в коммунальных квартирах нанимателям или собственникам жилых помещений, проживающим по месту жительства на законных основаниях в данных коммунальных квартирах, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, по договору социального найма жилого помещения.

2. В качестве заявителей выступают наниматели или собственники, проживающие по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, на законных основаниях и состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - заявитель).

3. При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты по договору социального найма жилого помещения, договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната в коммунальной квартире подлежит предоставлению заявителю, принятому на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающегося в жилых помещениях ранее других заявителей.

Заявители имеют право на предоставление в соответствии с настоящим Порядком освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения при условии, что в результате предоставления жилого помещения не будут превышены размеры площади жилого помещения, определенные [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

4. Форма заявления о предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения (далее - заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения, форма решения об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения, форма уведомления Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об освобождении комнаты утверждаются правовым актом Департамента.

5. Интересы заявителей могут представлять законные представители или лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее - уполномоченный представитель заявителя).

6. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

6.1. Заявление, подписанное заявителями, а также членами их семей.

6.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов семьи заявителя, в том числе не проживающих с заявителем, с предъявлением подлинников документов: для граждан, достигших возраста 14 лет, - паспорт гражданина Российской Федерации, для граждан, не достигших возраста 14 лет, - свидетельство о рождении.

6.3. Копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя, с предъявлением подлинника документа.

6.4. Копия нотариально удостоверенной доверенности с предъявлением подлинника доверенности (при обращении уполномоченного представителя заявителя).

6.5. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги, справка об отсутствии задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг, выданные соответственно организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, или ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, не осуществляется Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (далее - ГБУ МФЦ города Москвы) на основании соответствующего договора, а также вне зависимости от осуществления указанных функций ГБУ МФЦ города Москвы в случае проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

7. Документы, запрашиваемые Департаментом, в том числе посредством доступа к сведениям Базового регистра:

7.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на объекты недвижимого имущества в отношении заявителя и членов его семьи.

7.2. Копия договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения.

7.3. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, за исключением случаев проживания заявителя и членов

семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

8. Заявитель вправе представить документы, указанные в [пункте 7](#) настоящего Порядка, по собственной инициативе.

9. Срок рассмотрения заявления составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом.

10. В срок рассмотрения заявления, указанный в [пункте 9](#) настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

11. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора социального найма жилого помещения в отношении комнаты и его выдача заявителю либо решение об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения.

12. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения договора социального найма жилого помещения в отношении комнаты в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения Департамента.

13. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

13.1. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка.

13.2. Подача заявителем повторного заявления в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением, до завершения рассмотрения принятого в соответствии с настоящим Порядком заявления, за исключением случаев, определенных [пунктом 15.8](#) настоящего Порядка.

14. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

15. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

15.1. Обеспечение постановки комнаты на государственный кадастровый учет.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственном кадастровом учете комнаты.

15.2. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на жилое помещение либо внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения

заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы.

15.3. Уведомление заявителя о необходимости представления документов, указанных в [пункте 7](#) настоящего Порядка, необходимых для рассмотрения заявления, в случае отсутствия в составе сведений Базового регистра сведений о реквизитах (серия, номер, дата и место выдачи) указанных документов и (или) в случае поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрошенных документов и (или) информации.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 5 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

15.4. Обеспечение подписания заявителем проекта договора социального найма жилого помещения в отношении комнаты.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

15.5. Направление Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок истечения 6 месяцев со дня направления Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении и прекращается до истечения указанного срока в случае:

- получения от всех собственников или нанимателей, проживающих по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, на законных основаниях и состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, копии (с предъявлением оригинала) нотариально заверенного отказа от предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире либо представления таких отказов заявителем;

- обращения всех собственников или нанимателей жилых помещений в коммунальной квартире с заявлениями в соответствии с настоящим постановлением и принятия Департаментом по таким заявлениям решения об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения.

15.6. Рассмотрение Департаментом в установленном порядке заявлений о предоставлении комнаты в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения, договору

купли-продажи жилого помещения от заявителей, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях ранее заявителя.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок рассмотрения в соответствии с настоящим Порядком заявлений таких заявителей.

15.7. Проведение перерегистрации в отношении заявителя в порядке, установленном правовым актом Департамента, в случае если в отношении заявителя не проведена перерегистрация в течение одного года до даты подачи им заявления либо выявлены основания для снятия с жилищного учета.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 45 рабочих дней.
(в ред. постановления Правительства Москвы от 19.12.2018 N 1653-ПП)

15.8. Уведомление заявителя о возможности обращения с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением (в случае выявления оснований для отказа в предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения и отсутствия препятствий для обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением).

В случае обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением, заявитель представляет документы, которые не были представлены в соответствии с настоящим Порядком, рассмотрение такого заявления осуществляется в пределах срока, предусмотренного [пунктом 9](#) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением.

Приостановление рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, осуществляется до дня представления заявления и документов, определенных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением, но не может превышать 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

16. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

17. По истечении срока приостановления рассмотрения заявления осуществляется возобновление срока рассмотрения заявления со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

18. Основаниями для отказа в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения являются:

18.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

18.2. Истечение срока действия представленных документов в случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы, либо представление документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

18.3. Наличие в представленных документах недостоверных и (или) противоречивых сведений.

18.4. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

18.5. Наличие судебных разбирательств в отношении комнаты.

18.6. Наличие права собственности или пользования третьих лиц на комнату, в отношении которой подано заявление.

18.7. Отзыв заявления заявителем.

18.8. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления, указанного в [пункте 15](#) настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

18.9. Наличие задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг за три месяца, предшествующих месяцу, в котором подано заявление.

19. Решение об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного [пунктом 18](#) настоящего Порядка.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Москвы
от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

**ПОРЯДОК
ВЫКУПА ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ОСВОБОДИВШИХСЯ
КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ ГРАЖДАНАМИ, СОСТОЯЩИМИ**

НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ ЛИБО В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

1. Порядок выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданами, состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - Порядок), определяет условия и процедуру выкупа по договору купли-продажи жилого помещения освободившихся комнат в коммунальных квартирах нанимателями или собственниками жилых помещений, проживающими по месту жительства на законных основаниях в данных коммунальных квартирах, состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в случаях, когда предоставление такой комнаты по договору социального найма жилого помещения повлечет превышение размеров площади жилого помещения, предоставляемого из жилищного фонда города Москвы, определенных [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

2. В качестве заявителей выступают наниматели или собственники, проживающие по месту жительства на законных основаниях в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, и состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в случаях, когда предоставление такой комнаты по договору социального найма жилого помещения повлечет превышение размеров площади жилого помещения, предоставляемого из жилищного фонда города Москвы, определенных [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения" (далее - заявитель).

При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты по договору социального найма жилого помещения, договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната в коммунальной квартире подлежит предоставлению по договору купли-продажи жилого помещения заявителю, принятому на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающегося в жилых помещениях ранее других заявителей.

Выкуп в соответствии с настоящим Порядком комнаты по договору купли-продажи жилого помещения осуществляется на условиях оплаты рыночной стоимости площади приобретаемой комнаты, превышающей размеры площади жилого помещения, предоставляемого из жилищного фонда города Москвы, определенные [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

В случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала жилое помещение оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

3. Форма заявления о предоставлении комнаты по договору купли-продажи жилого помещения (далее - заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении комнаты по

договору купли-продажи жилого помещения, форма договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), форма решения об отказе в выкупе комнаты, форма уведомления Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об освобождении комнаты утверждаются правовым актом Департамента.

4. Интересы заявителей могут представлять законные представители или лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее - уполномоченный представитель заявителя).

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное заявителями, а также членами их семей.

5.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов семьи заявителя, в том числе не проживающих с заявителем, с предъявлением подлинников документов: для граждан, достигших возраста 14 лет, - паспорт гражданина Российской Федерации, для граждан, не достигших возраста 14 лет, - свидетельство о рождении.

5.3. Копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя, с предъявлением подлинника документа.

5.4. Копия нотариально удостоверенной доверенности с предъявлением подлинника доверенности (при обращении уполномоченного представителя заявителя).

5.5. Нотариально заверенное согласие или нотариально заверенная копия нотариально заверенного согласия на выкуп освободившейся комнаты либо нотариально заверенный отказ или нотариально заверенная копия нотариально заверенного отказа от выкупа освободившейся комнаты всех зарегистрированных граждан в принадлежащем заявителю жилом помещении и граждан, являющихся сособственниками принадлежащего заявителю жилого помещения (при наличии).

5.6. Справка о размере материнского (семейного) капитала (в случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала), выданная уполномоченным органом не более чем за 30 дней до даты подачи заявления.

5.7. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги, справка об отсутствии задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг, выданные соответственно организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, или ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, не осуществляется Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (далее -

ГБУ МФЦ города Москвы) на основании соответствующего договора, а также вне зависимости от осуществления указанных функций ГБУ МФЦ города Москвы в случае проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом, в том числе посредством доступа к сведениям Базового регистра:

6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на выкупаемое жилое помещение.

6.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на объекты недвижимого имущества в отношении заявителя и членов его семьи.

6.3. Копия договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения.

6.4. Отчет об оценке рыночной стоимости одного квадратного метра выкупаемого жилого помещения.

6.5. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, за исключением случаев проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

7. Заявитель вправе представить документы, указанные в [пункте 6](#) настоящего Порядка, по собственной инициативе.

8. Срок рассмотрения заявления составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом.

9. В срок рассмотрения заявления, указанный в [пункте 8](#) настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

10. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора купли-продажи жилого помещения с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности и его выдача заявителю либо решение об отказе в предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения.

11. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения заключенного договора купли-продажи жилого помещения в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения Департаментом договора купли-продажи жилого помещения с отметкой о государственной

регистрации перехода права собственности.

12. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

12.1. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка.

12.2. Подача заявителем повторного заявления в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением, до завершения рассмотрения принятого в соответствии с настоящим Порядком заявления, за исключением случаев, определенных [пунктом 14.11](#) настоящего Порядка.

13. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

14.1. Обеспечение постановки комнаты на государственный кадастровый учет.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственном кадастровом учете комнаты.

14.2. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на жилое помещение либо внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы.

14.3. Уведомление заявителя о необходимости представления документов, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка, необходимых для рассмотрения заявления, в случае отсутствия в составе сведений Базового регистра сведений о реквизитах (серия, номер, дата и место выдачи) указанных документов и (или) в случае поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрошенных документов и (или) информации.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 5 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.4. Обеспечение получения и подписания заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты).

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.5. Проведение оценки рыночной стоимости одного квадратного метра выкупаемого жилого помещения.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 45 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.6. Представление заявителем документов, подтверждающих оплату стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения, и подлинника платежного поручения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на комнату, за исключением случаев, когда заявители освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации.

При использовании средств материнского (семейного) капитала и зачете денежных средств по оплате стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения представление заявителем документов, подтверждающих оплату части стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения средствами материнского (семейного) капитала, не требуется.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 30 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.7. Государственная регистрация перехода права собственности на комнату.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.8. Направление Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок истечения 6 месяцев со дня направления Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении и прекращается до истечения указанного срока в случае:

- получения от всех собственников или нанимателей, проживающих по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, на законных основаниях и состоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, копии (с предъявлением оригинала) нотариально заверенного отказа от предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире либо представления таких отказов заявителем;

- обращения всех собственников или нанимателей жилых помещений в коммунальной квартире с заявлениями в соответствии с настоящим постановлением и принятия Департаментом по таким заявлениям решения об отказе в предоставлении комнаты по договору купли-продажи жилого помещения.

14.9. Рассмотрение Департаментом в установленном порядке заявлений о предоставлении комнаты в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения, договору купли-продажи жилого помещения от заявителей, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях ранее заявителя.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок рассмотрения в соответствии с настоящим Порядком заявлений таких заявителей.

14.10. Проведение перерегистрации в отношении заявителя в порядке, установленном правовым актом Департамента, в случае если в отношении заявителя не проведена перерегистрация в течение одного года до даты подачи им заявления либо выявлены основания для снятия с жилищного учета.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 45 рабочих дней.

14.11. Уведомление заявителя о возможности обращения с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением (в случае выявления оснований для отказа в предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения и отсутствия препятствий для обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением).

В случае обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением, заявитель представляет документы, которые не были представлены в соответствии с настоящим Порядком, рассмотрение такого заявления осуществляется в пределах срока, предусмотренного [пунктом 8](#) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением.

Приостановление рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, осуществляется до дня представления заявления и документов, определенных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением, но не может превышать 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

15. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие

которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

16. По истечении срока приостановления рассмотрения заявления осуществляется возобновление срока рассмотрения заявления со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17. Основаниями для отказа в выкупе комнаты являются:

17.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

17.2. Истечение срока действия представленных документов в случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы, либо представление документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

17.3. Наличие в представленных документах недостоверных и (или) противоречивых сведений.

17.4. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

17.5. Наличие судебных разбирательств в отношении жилого помещения.

17.6. Наличие права собственности или пользования третьих лиц на комнату, в отношении которой подано заявление.

17.7. Отзыв заявления заявителем.

17.8. Неполучение заявителем квитанции на оплату стоимости выкупаемой комнаты в течение срока, предоставленного на оплату стоимости комнаты.

17.9. Неоплата стоимости комнаты в установленный срок.

17.10. Неподписание заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) и (или) непредставление в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) платежных документов, указанных в [пункте 14.6](#) настоящего Порядка.

17.11. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления, указанного в [пункте 14](#) настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17.12. Наличие задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг за три месяца, предшествующие месяцу, в котором подано заявление.

18. Решение об отказе в выкупе комнаты, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного [пунктом 17](#) настоящего Порядка.

19. В случае отказа территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала либо в случае непоступления средств материнского (семейного) капитала в безналичном порядке на указанный в договоре купли-продажи жилого помещения (комнаты) банковский счет Департамента в течение двух месяцев со дня получения гражданами договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности договор купли-продажи жилого помещения (комнаты) подлежит расторжению (за исключением случая погашения заявителем такой задолженности в течение данного срока из иных источников).

С даты перехода права собственности на комнату к заявителю и до даты полной оплаты стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения указанное имущество находится в залоге у Департамента.

Приложение 3
к постановлению Правительства
Москвы
от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ
ОСВОБОДИВШИХСЯ КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ ПО ДОГОВОРУ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНАМ, НЕ СОСТОЯЩИМ
НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ
ЛИБО В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

1. Порядок предоставления из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах по договору социального найма жилого помещения гражданам, не состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - Порядок), определяет условия и процедуру предоставления по договору социального найма жилого помещения освободившихся комнат в коммунальных квартирах нанимателям или собственникам, проживающим по месту жительства на законных основаниях в данных коммунальных квартирах, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и занимают жилые помещения менее установленной нормы предоставления, проживают в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет, не ухудшали жилищные условия более 5 лет.

2. В качестве заявителей выступают наниматели или собственники, проживающие по месту

жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, на законных основаниях, занимающие жилые помещения менее установленной нормы предоставления, не состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, проживающие в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет и не ухудшавшие жилищные условия более 5 лет, которые могут быть признаны в установленном порядке малоимущими (далее - заявитель).

При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, занимающих жилые помещения менее установленной нормы предоставления, проживающих в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет и не ухудшавших жилищные условия более 5 лет, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими, и отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты по договору социального найма жилого помещения, договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната в коммунальной квартире подлежит предоставлению заявителю, подавшему заявление более ранней датой.

Заявители имеют право на предоставление в соответствии с настоящим Порядком освободившейся комнаты в данной коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения при условии, что в результате предоставления жилого помещения не будут превышены размеры площади жилого помещения, определенные [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

3. Форма заявления о предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения (далее - заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения, форма решения об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения, форма уведомления Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об освобождении комнаты утверждаются правовым актом Департамента.

4. Интересы заявителей могут представлять законные представители или лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее - представитель заявителя).

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное всеми заявителями, а также членами их семей.

5.2. Основной документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации) (копия всех страниц - при обращении представителя заявителя).

5.3. Справка о замене паспорта с указанием причины замены за период с 1 января 1991 г., в том числе с прежних мест жительства за пределами города Москвы (за исключением случаев, если функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации осуществляется Государственным бюджетным

учреждением города Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (далее - ГБУ МФЦ города Москвы) на основании соответствующего договора).

5.4. Справка о замене удостоверения личности военнослужащего Российской Федерации (для военнослужащих из состава офицеров, прапорщиков и мичманов).

5.5. Основной документ, удостоверяющий личность члена семьи заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации) (для каждого члена семьи заявителя) (копия всех страниц - при обращении законного представителя члена семьи заявителя или лица, уполномоченного членом семьи заявителя в установленном порядке (далее - представитель члена семьи заявителя)).

5.6. Основной документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, представителя члена семьи заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации).

5.7. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, представителя члена семьи заявителя (нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации), или решение уполномоченного органа в сфере опеки, попечительства и патронажа (в отношении недееспособных, ограниченно дееспособных граждан, а также детей, оставшихся без попечения родителей, детей, помещенных под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если таковые являются заявителем и/или членом семьи заявителя), оформленные в установленном порядке.

5.8. Свидетельство о рождении (за исключением случаев, если свидетельство о рождении оформлено и выдано органом записи актов гражданского состояния города Москвы (далее - орган ЗАГС города Москвы) после 31 марта 2012 г. при регистрации рождения, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о рождении за период с 1 января 1990 г.) (для членов семьи заявителя, не достигших 14-летнего возраста, а также для детей-сирот).

5.9. Свидетельство о заключении брака (при наличии факта вступления в брак) (за исключением случаев, если свидетельство о заключении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации заключения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о заключении брака за период с 1 января 1990 г.).

5.10. Свидетельство об установлении отцовства (при наличии факта установления отцовства).

5.11. Вступивший в законную силу судебный акт об установлении отцовства или об установлении факта признания отцовства (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.12. Свидетельство об усыновлении (удочерении) (при наличии факта усыновления (удочерения)).

5.13. Свидетельство о расторжении брака, если с момента расторжения не прошло 5 лет (при наличии факта расторжения брака в указанный период) (за исключением случаев, если заявителем представлены сведения о бывшем супруге и свидетельство о расторжении брака оформлено и

выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации расторжения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о расторжении брака за период с 1 января 1990 г.).

5.14. Свидетельство о перемене имени (при наличии факта перемены имени) (за исключением случаев, если свидетельство о перемене имени оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации перемены имени, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о перемене имени за период с 1 января 1990 г.).

5.15. Вступивший в законную силу судебный акт в отношении заявителя и/или членов семьи заявителя об установлении или прекращении родственных отношений, лишении родительских прав, признании умершим, признании безвестно отсутствующим (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.16. Свидетельство о смерти (при наличии факта смерти) (за исключением случаев, если свидетельство о смерти оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации смерти, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о смерти за период с 1 января 1990 г. - для подтверждения состава семьи).

5.17. Документы, подтверждающие жилищную обеспеченность заявителя и членов семьи заявителя, а также факт проживания в городе Москве в общей сложности не менее 10 лет:

5.17.1. Свидетельство о праве на наследство (и его копия) (в случае оформления прав в порядке наследования).

5.17.2. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги, справка об отсутствии задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг, выданные соответственно организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, или ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, не осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, а также вне зависимости от осуществления указанных функций ГБУ МФЦ города Москвы в случае проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

5.17.3. Вступивший в законную силу судебный акт об установлении факта проживания в городе Москве в общей сложности не менее 10 лет (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.18. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя и членов семьи заявителя на жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и расположенные за

пределами города Москвы, если права на такие жилые помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются возникшими независимо от их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (в случае отсутствия сведений о правах на такие жилые помещения в Едином государственном реестре недвижимости), а также на жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и расположенные за пределами Российской Федерации, в отношении которых заявитель и (или) члены семьи заявителя обладают правом собственности либо самостоятельным правом пользования и (или) обладали в течение 5 лет, предшествующих дате подачи запроса (нотариально заверенные копии) (при наличии указанных документов).

5.19. В случае отсутствия документов, указанных в пункте 5.18 настоящего Порядка, заявитель и (или) члены семьи заявителя, проживавший (проживавшие) по месту жительства в соответствии с законодательством Российской Федерации о регистрационном учете за пределами города Москвы до прибытия на место жительства в город Москву, либо члены семьи заявителя, проживающие по месту жительства в соответствии с законодательством Российской Федерации о регистрационном учете за пределами города Москвы, представляют документы об отсутствии указанных прав.

5.20. Вступивший в законную силу судебный акт о наличии или лишении (отсутствии) жилищных или имущественных прав на жилое помещение, о вселении члена семьи в жилое помещение (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.21. Документы, подтверждающие виды и размер доходов заявителя и членов семьи заявителя за два полных календарных года, предшествующих году обращения с заявлением, а также содержащие сведения об имеющемся имуществе:

5.21.1. Трудовая книжка (и ее копия для неработающих лиц; и ее копия, заверенная работодателем, для лиц, состоящих в трудовых отношениях) (за исключением случаев, когда трудовая деятельность не осуществлялась).

5.21.2. Договор, заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (дарения, купли-продажи, на выполнение работ или оказание услуг или иные договоры) (и его копия), и документ, подтверждающий оплату по нему, если такая оплата предусмотрена договором (и его копия) (для лиц, заключивших гражданско-правовые договоры и (или) получающих (получавших) оплату по ним).

5.21.3. Документ с места службы, содержащий сведения о размере денежного довольствия военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, таможенных органов Российской Федерации и других органов, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью, а также о дополнительных выплатах, носящих постоянный характер, и продовольственном обеспечении, установленных законодательством Российской Федерации (для лиц соответствующей категории).

5.21.4. Документ, содержащий сведения о состоянии индивидуального лицевого счета, включая информацию о состоянии специальной части индивидуального лицевого счета и результатах инвестирования средств пенсионных накоплений, по форме, утвержденной

Пенсионным фондом Российской Федерации.

5.21.5. Справка о размере ежемесячных страховых выплат по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, выданная отделениями Фонда социального страхования Российской Федерации (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.6. Справка о размере пенсии, выданная пенсионными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации, пенсионными органами Министерства обороны Российской Федерации, Федеральной службы исполнения наказаний, прокуратуры Российской Федерации, а также других органов, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью (для лиц, имеющих право на пенсию от указанных организаций).

5.21.7. Справка о размере ежемесячного пожизненного содержания судей, вышедших в отставку (для лиц соответствующей категории).

5.21.8. Документ, содержащий сведения о размере единовременного пособия при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, таможенных органов Российской Федерации, а также других органов, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью (для бывших работников соответствующих организаций).

5.21.9. Документ, содержащий сведения о размере ежемесячного пособия супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.10. Документ, содержащий сведения о размере ежемесячной компенсационной выплаты неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.11. Документ, содержащий сведения о размере пособия по временной нетрудоспособности, пособия по беременности и родам, а также единовременного пособия женщинам, вставшим на учет в медицинских учреждениях в ранние сроки беременности (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.12. Документ, содержащий сведения о размере ежемесячного пособия на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет и ежемесячных компенсационных выплат гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях договора и находящимся в

отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего возраста (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.13. Документ, содержащий сведения о размере пособий на детей, назначенных органами социальной защиты населения, выданный указанными органами (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.14. Документ, содержащий сведения о размере денежных средств, выплачиваемых опекуну (попечителю) на содержание подопечных детей, выданный органами социальной защиты населения или иными органами, предоставляющими данные выплаты (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.15. Справка о размере стипендии, выплачиваемой обучающимся в профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования, аспирантам, обучающимся по очной форме по программам подготовки научно-педагогических кадров, и докторантам образовательных организаций высшего образования и научных организаций, обучающимся в духовных образовательных организациях, или компенсационной выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям, выданная соответствующей образовательной организацией (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.16. Налоговая декларация с отметкой налогового органа (для лиц, занимающихся (занимавшихся) предпринимательской деятельностью).

5.21.17. Патент, выданный инспекцией Федеральной налоговой службы по месту действия патента (и его копия) (для индивидуальных предпринимателей, перешедших на патентную систему налогообложения).

5.21.18. Справка из налоговых органов о доходах, полученных от реализации и сдачи в аренду или внаем недвижимого имущества, транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов (для лиц, имеющих (имевших) такие доходы).

5.21.19. Документ, содержащий сведения о суммах авторского вознаграждения, получаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования (для лиц, получающих (получавших) авторское вознаграждение).

5.21.20. Справка о доходах по акциям и иным ценным бумагам, других доходах от участия в управлении собственностью организации, выданная организацией, производившей выплаты (для лиц, имеющих (имевших) такие доходы).

5.21.21. Справка о размере вклада и размере процентов по вкладу из банка или другой кредитной организации (для лиц, имеющих (имевших) такие вклады).

5.21.22. Справка с места работы лица, обязанного к уплате алиментов, о размере взыскиваемых алиментов либо соглашение об уплате алиментов или судебный акт об установлении размера алиментов (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.21.23. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект недвижимости, включая земельный участок, долю земельного участка, долю в праве на земельный участок (для лиц, имеющих (имевших) на праве собственности объект недвижимости), если права на такие объекты недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются возникшими независимо от их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (представляются при отсутствии сведений о правах в Едином государственном реестре недвижимости) (нотариально заверенные копии).

5.21.24. Документ о праве собственности на транспортное средство, признаваемое объектом налогообложения в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (для лиц, имеющих на праве собственности транспортное средство (доли в праве на транспортное средство) (и его копия).

5.21.25. Справка о стоимости паенакоплений, выданная жилищно-строительным, гаражно-строительным, дачно-строительным и другим кооперативом (для членов кооперативов).

5.22. Документы, подтверждающие виды и размер доходов, а также сведения об имеющемся имуществе, предусмотренные пунктом 5.21 настоящего Порядка, не предоставляются категориями граждан, определенными федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом города Москвы и которые могут быть признаны по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом города Москвы основаниям нуждающимся в жилых помещениях (ветераны Великой Отечественной войны, члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны; граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, и другие категории граждан, определенные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом города Москвы).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом, в том числе посредством доступа к сведениям Базового регистра:

6.1. Свидетельство о рождении (в случае если свидетельство о рождении оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации рождения, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о рождении за период с 1 января 1990 г.) (для членов семьи заявителя, не достигших 14-летнего возраста, за исключением детей-сирот).

6.2. Свидетельство о смерти (в случае если свидетельство о смерти оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации смерти, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о смерти за период с 1 января 1990 г.).

6.3. Свидетельство о заключении брака (в случае если свидетельство о заключении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации заключения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о заключении брака за период с 1 января 1990 г.).

6.4. Свидетельство о расторжении брака (в случае если заявителем представлены сведения о бывшем супруге и свидетельство о расторжении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации расторжения брака, а также повторно или на

основании исправленной (измененной) записи акта о расторжении брака за период с 1 января 1990 г.).

6.5. Свидетельство о перемене имени (в случае если свидетельство о перемене имени оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации перемены имени, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о перемене имени за период с 1 января 1990 г.).

6.6. Справка о замене паспорта с указанием причины замены за период с 1 января 1991 г. (в случае если функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора).

6.7. Документы, подтверждающие право гражданина на получение социальной поддержки (сведения о действующей льготной категории).

6.8. Сведения о размере пособия по безработице, материальной помощи и иных выплат безработным гражданам, а также стипендий и материальной помощи, выплачиваемых гражданам в период прохождения профессионального обучения и получения дополнительного профессионального образования по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах.

6.9. Справка о размере пенсии, выданная территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации, негосударственными пенсионными фондами, органами социальной защиты населения.

6.10. Сведения о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, утверждаемой Федеральной налоговой службой, выданной работодателем (его правопреемником, вышестоящим органом, архивными организациями либо налоговым органом).

6.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

6.12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся у него объекты недвижимого имущества.

6.13. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка.

6.14. Справка о наличии или отсутствии права собственности на объекты недвижимости на территории города Москвы по состоянию на 31 января 1998 г.

6.15. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги) либо иные документы, свидетельствующие о факте проживания по месту жительства в городе Москве в соответствии с

законодательством Российской Федерации о регистрационном учете, в том числе в общей сложности не менее 10 лет (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, за исключением случаев проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

6.16. Документы о постановке заявителя и совершеннолетних членов семьи заявителя на налоговый учет (свидетельство о присвоении идентификационного номера налогоплательщика или уведомление Федеральной налоговой службы об этом).

6.17. Копия договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения.

7. Заявитель вправе представить документы, указанные в [пункте 6](#) настоящего Порядка, по собственной инициативе.

8. Срок рассмотрения заявления составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом.

9. В срок рассмотрения заявления, указанный в [пункте 8](#) настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

10. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора социального найма жилого помещения (комнаты) и его выдача заявителю либо решение об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения.

11. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения договора социального найма жилого помещения (комнаты) в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения Департамента.

12. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

12.1. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка.

12.2. Подача заявителем повторного заявления в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением, до завершения рассмотрения принятого в соответствии с настоящим Порядком заявления, за исключением случаев, определенных [пунктом 14.7](#) настоящего Порядка.

13. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

14.1. Обеспечение постановки комнаты на государственный кадастровый учет.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственном кадастровом учете комнаты.

14.2. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на жилое помещение либо внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы.

14.3. Уведомление заявителя о необходимости представления документов, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка, необходимых для рассмотрения заявления, в случае отсутствия в составе сведений Базового регистра сведений о реквизитах (серия, номер, дата и место выдачи) указанных документов и (или) в случае поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрошенных документов и (или) информации.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 5 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.4. Обеспечение подписания заявителем проекта договора социального найма жилого помещения (комнаты).

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.5. Направление Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок истечения 6 месяцев со дня направления Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с

уведомлением о вручении и прекращается до истечения указанного срока в случае:

- получения от всех собственников или нанимателей, проживающих по месту жительства на законных основаниях в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, которые признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий либо нуждающимися в жилых помещениях или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими, нотариально заверенного отказа либо нотариально заверенной копии нотариально заверенного отказа от предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире либо представления таких отказов заявителем;

- обращения всех собственников или нанимателей жилых помещений в коммунальной квартире с заявлениями в соответствии с настоящим постановлением и принятия Департаментом по таким заявлениям решения об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения.

14.6. Рассмотрение Департаментом в установленном порядке заявлений о предоставлении комнаты от иных заявителей в порядке, предусмотренном [приложениями 1, 2](#) к настоящему постановлению.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок рассмотрения заявлений категорий граждан, указанных в [пункте 2 приложений 1, 2](#) к настоящему постановлению.

14.7. Уведомление заявителя о возможности обращения с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением (в случае выявления оснований для отказа в предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения и отсутствия препятствий для обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением).

В случае обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением, заявитель представляет документы, которые не были представлены в соответствии с настоящим Порядком, рассмотрение такого заявления осуществляется в пределах срока, предусмотренного [пунктом 8](#) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением.

Приостановление рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, осуществляется до дня представления заявления и документов, определенных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением, но не может превышать 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

15. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия

указанного решения.

16. По истечении срока приостановления рассмотрения заявления осуществляется возобновление срока рассмотрения заявления со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору социального найма жилого помещения являются:

17.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

17.2. Установление факта совершения заявителем или членом семьи заявителя действий, повлекших ухудшение жилищных условий, либо наличия в собственности или в пользовании жилых помещений, с учетом которых граждане обеспечены площадью более нормы предоставления.

17.3. Истечение срока действия представленных документов в случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы, либо представление документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

17.4. Наличие в представленных документах недостоверных и (или) противоречивых сведений.

17.5. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

17.6. Наличие судебных разбирательств в отношении комнаты.

17.7. Наличие права собственности или пользования третьих лиц на комнату, в отношении которой подано заявление.

17.8. Отзыв заявления заявителем.

17.9. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления, указанного в [пункте 14](#) настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17.10. Наличие задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг за три месяца, предшествующие месяцу, в котором подано заявление.

18. Решение об отказе в предоставлении комнаты по договору социального найма жилого помещения, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного [пунктом 17](#) настоящего Порядка.

Приложение 4
к постановлению Правительства
Москвы
от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

**ПОРЯДОК
ВЫКУПА ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ОСВОБОДИВШИХСЯ
КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ ГРАЖДАНАМИ, НЕ СОСТОЯЩИМИ
НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В УЛУЧШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ
ЛИБО В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

1. Порядок выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах гражданами, не состоящими на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее - Порядок), определяет условия и процедуру выкупа по договору купли-продажи жилого помещения освободившихся комнат в коммунальных квартирах нанимателями или собственниками, проживающими по месту жительства на законных основаниях в данных коммунальных квартирах, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими, проживают в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет, не ухудшали жилищные условия более 5 лет, в случаях, когда предоставление такой комнаты по договору социального найма жилого помещения повлечет превышение размеров площади жилого помещения, предоставляемого из жилищного фонда города Москвы, определенных [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

2. В качестве заявителей выступают наниматели или собственники, проживающие по месту жительства на законных основаниях в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, занимающие жилые помещения менее установленной нормы предоставления, не состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо в качестве нуждающихся в жилых помещениях, проживающие в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет и не ухудшавшие жилищные условия более 5 лет, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими (далее - заявитель).

При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, занимающих жилые помещения менее установленной нормы предоставления, проживающих в городе Москве по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее 10 лет и не ухудшавших жилищные условия более 5 лет, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими, и отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты по договору социального найма жилого помещения, договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната в коммунальной квартире подлежит предоставлению по договору купли-продажи жилого помещения заявителю, подавшему заявление более ранней датой.

В случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала жилое помещение оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Выкуп в соответствии с настоящим Порядком комнаты по договору купли-продажи жилого помещения осуществляется на условиях оплаты рыночной стоимости площади приобретаемой комнаты, превышающей размеры площади жилого помещения, предоставляемого из жилищного фонда города Москвы, определенные [статьей 20](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

3. Форма заявления о предоставлении комнаты по договору купли-продажи жилого помещения (далее - заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении комнаты по договору купли-продажи жилого помещения, форма договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), форма решения об отказе в выкупе комнаты, форма уведомления Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об освобождении комнаты утверждаются правовым актом Департамента.

4. Интересы заявителей могут представлять законные представители или лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее - представитель заявителя).

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное всеми заявителями, а также членами их семей.

5.2. Основной документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации) (копия всех страниц - при обращении представителя заявителя).

5.3. Справка о замене паспорта с указанием причины замены за период с 1 января 1991 г., в том числе с прежних мест жительства за пределами города Москвы (за исключением случаев, если функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации осуществляется Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (далее - ГБУ МФЦ города Москвы) на основании соответствующего договора).

5.4. Справка о замене удостоверения личности военнослужащего Российской Федерации (для военнослужащих из состава офицеров, прапорщиков и мичманов).

5.5. Основной документ, удостоверяющий личность члена семьи заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации) (для каждого члена семьи заявителя) (копия всех страниц - при обращении законного представителя члена семьи заявителя или лица, уполномоченного членом семьи заявителя в установленном порядке (далее - представитель члена семьи заявителя).

5.6. Основной документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, представителя

члена семьи заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации).

5.7. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, представителя члена семьи заявителя (нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации), или решение уполномоченного органа в сфере опеки, попечительства и патронажа (в отношении недееспособных, ограниченно дееспособных граждан, а также детей, оставшихся без попечения родителей, детей, помещенных под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если таковые являются заявителем и/или членом семьи заявителя), оформленные в установленном порядке.

5.8. Свидетельство о рождении (за исключением случаев, если свидетельство о рождении оформлено и выдано органом записи актов гражданского состояния города Москвы (далее - орган ЗАГС города Москвы) после 31 марта 2012 г. при регистрации рождения, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о рождении за период с 1 января 1990 г.) (для членов семьи заявителя, не достигших 14-летнего возраста, а также для детей-сирот).

5.9. Свидетельство о заключении брака (при наличии факта вступления в брак) (за исключением случаев, если свидетельство о заключении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации заключения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о заключении брака за период с 1 января 1990 г.).

5.10. Свидетельство об установлении отцовства (при наличии факта установления отцовства).

5.11. Вступивший в законную силу судебный акт об установлении отцовства или об установлении факта признания отцовства (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.12. Свидетельство об усыновлении (удочерении) (при наличии факта усыновления (удочерения)).

5.13. Свидетельство о расторжении брака, если с момента расторжения не прошло 5 лет (при наличии факта расторжения брака в указанный период) (за исключением случаев, если заявителем представлены сведения о бывшем супруге и свидетельство о расторжении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации расторжения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о расторжении брака за период с 1 января 1990 г.).

5.14. Свидетельство о перемене имени (при наличии факта перемены имени) (за исключением случаев, если свидетельство о перемене имени оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации перемены имени, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о перемене имени за период с 1 января 1990 г.).

5.15. Вступивший в законную силу судебный акт в отношении заявителя и/или членов семьи заявителя об установлении или прекращении родственных отношений, лишении родительских прав, признании умершим, признании безвестно отсутствующим (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.16. Свидетельство о смерти (при наличии факта смерти) (за исключением случаев, если свидетельство о смерти оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации смерти, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о смерти за период с 1 января 1990 г. - для подтверждения состава семьи).

5.17. Документы, подтверждающие жилищную обеспеченность заявителя и членов семьи заявителя, а также факт проживания в городе Москве в общей сложности не менее 10 лет:

5.17.1. Свидетельство о праве на наследство (и его копия) (в случае оформления прав в порядке наследования).

5.17.2. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги, справка об отсутствии задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг, выданные соответственно организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, или ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, не осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, а также вне зависимости от осуществления указанных функций ГБУ МФЦ города Москвы в случае проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

5.17.3. Вступивший в законную силу судебный акт об установлении факта проживания в городе Москве в общей сложности не менее 10 лет (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.18. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя и членов семьи заявителя на жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и расположенные за пределами города Москвы, если права на такие жилые помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются возникшими независимо от их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (в случае отсутствия сведений о правах на такие жилые помещения в Едином государственном реестре недвижимости), а также на жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и расположенные за пределами Российской Федерации, в отношении которых заявитель и (или) члены семьи заявителя обладают правом собственности либо самостоятельным правом пользования и (или) обладали в течение 5 лет, предшествующих дате подачи запроса (нотариально заверенные копии) (при наличии указанных документов).

5.19. В случае отсутствия документов, указанных в [пункте 5.18](#) настоящего Порядка, заявитель и (или) члены семьи заявителя, проживавший (проживавшие) по месту жительства в соответствии с законодательством Российской Федерации о регистрационном учете за пределами города Москвы до прибытия на место жительства в город Москву, либо члены семьи заявителя,

проживающие по месту жительства в соответствии с законодательством Российской Федерации о регистрационном учете за пределами города Москвы, представляют документы об отсутствии указанных прав.

5.20. Вступивший в законную силу судебный акт о наличии или лишении (отсутствии) жилищных или имущественных прав на жилое помещение, о вселении члена семьи в жилое помещение (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.21. Документы, подтверждающие виды и размер доходов заявителя и членов семьи заявителя за два полных календарных года, предшествующих году обращения с заявлением, а также содержащие сведения об имеющемся имуществе:

5.21.1. Трудовая книжка (и ее копия для неработающих лиц; и ее копия, заверенная работодателем, для лиц, состоящих в трудовых отношениях) (за исключением случаев, когда трудовая деятельность не осуществлялась).

5.21.2. Договор, заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (дарения, купли-продажи, на выполнение работ или оказание услуг или иные договоры) (и его копия), и документ, подтверждающий оплату по нему, если такая оплата предусмотрена договором (и его копия) (для лиц, заключивших гражданско-правовые договоры и (или) получающих (получавших) оплату по ним).

5.21.3. Документ с места службы, содержащий сведения о размере денежного довольствия военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, таможенных органов Российской Федерации и других органов, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью, а также о дополнительных выплатах, носящих постоянный характер, и продовольственном обеспечении, установленных законодательством Российской Федерации (для лиц соответствующей категории).

5.21.4. Документ, содержащий сведения о состоянии индивидуального лицевого счета, включая информацию о состоянии специальной части индивидуального лицевого счета и результатах инвестирования средств пенсионных накоплений, по форме, утвержденной Пенсионным фондом Российской Федерации.

5.21.5. Справка о размере ежемесячных страховых выплат по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, выданная отделениями Фонда социального страхования Российской Федерации (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.6. Справка о размере пенсии, выданная пенсионными органами Министерства внутренних дел Российской Федерации, пенсионными органами Министерства обороны Российской Федерации, Федеральной службы исполнения наказаний, прокуратуры Российской Федерации, а также других органов, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью (для лиц, имеющих право на пенсию от указанных организаций).

5.21.7. Справка о размере ежемесячного пожизненного содержания судей, вышедших в отставку (для лиц соответствующей категории).

5.21.8. Документ, содержащий сведения о размере единовременного пособия при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, таможенных органов Российской Федерации, а также других органов, в которых законодательством Российской Федерации предусмотрено прохождение федеральной государственной службы, связанной с правоохранительной деятельностью (для бывших работников соответствующих организаций).

5.21.9. Документ, содержащий сведения о размере ежемесячного пособия супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.10. Документ, содержащий сведения о размере ежемесячной компенсационной выплаты неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.11. Документ, содержащий сведения о размере пособия по временной нетрудоспособности, пособия по беременности и родам, а также единовременного пособия женщинам, вставшим на учет в медицинских учреждениях в ранние сроки беременности (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.12. Документ, содержащий сведения о размере ежемесячного пособия на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста полутора лет и ежемесячных компенсационных выплат гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им трехлетнего возраста (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.13. Документ, содержащий сведения о размере пособий на детей, назначенных органами социальной защиты населения, выданный указанными органами (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.14. Документ, содержащий сведения о размере денежных средств, выплачиваемых опекуну (попечителю) на содержание подопечных детей, выданный органами социальной защиты населения или иными органами, предоставляющими данные выплаты (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.15. Справка о размере стипендии, выплачиваемой обучающимся в профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования, аспирантам, обучающимся по очной форме по программам подготовки научно-педагогических

кадров, и докторантам образовательных организаций высшего образования и научных организаций, обучающимся в духовных образовательных организациях, или компенсационной выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям, выданная соответствующей образовательной организацией (для лиц, получающих (получавших) соответствующие выплаты).

5.21.16. Налоговая декларация с отметкой налогового органа (для лиц, занимающихся (занимавшихся) предпринимательской деятельностью).

5.21.17. Патент, выданный инспекцией Федеральной налоговой службы по месту действия патента (и его копия) (для индивидуальных предпринимателей, перешедших на патентную систему налогообложения).

5.21.18. Справка из налоговых органов о доходах, полученных от реализации и сдачи в аренду или внаем недвижимого имущества, транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов (для лиц, имеющих (имевших) такие доходы).

5.21.19. Документ, содержащий сведения о суммах авторского вознаграждения, получаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования (для лиц, получающих (получавших) авторское вознаграждение).

5.21.20. Справка о доходах по акциям и иным ценным бумагам, других доходах от участия в управлении собственностью организации, выданная организацией, производившей выплаты (для лиц, имеющих (имевших) такие доходы).

5.21.21. Справка о размере вклада и размере процентов по вкладу из банка или другой кредитной организации (для лиц, имеющих (имевших) такие вклады).

5.21.22. Справка с места работы лица, обязанного к уплате алиментов, о размере взыскиваемых алиментов либо соглашение об уплате алиментов или судебный акт об установлении размера алиментов (при наличии указанного судебного акта) (копия, заверенная судом, принявшим судебный акт).

5.21.23. Документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект недвижимости, включая земельный участок, долю земельного участка, долю в праве на земельный участок (для лиц, имеющих (имевших) на праве собственности объект недвижимости), если права на такие объекты недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются возникшими независимо от их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (представляются при отсутствии сведений о правах в Едином государственном реестре недвижимости) (нотариально заверенные копии).

5.21.24. Документ о праве собственности на транспортное средство, признаваемое объектом налогообложения в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (для лиц, имеющих на праве собственности транспортное средство (доли в праве на транспортное средство) (и его копия).

5.21.25. Справка о стоимости паенакоплений, выданная жилищно-строительным,

гаражно-строительным, дачно-строительным и другим кооперативом (для членов кооперативов).

5.22. Документы, подтверждающие виды и размер доходов, а также сведения об имеющемся имуществе, предусмотренные [пунктом 5.21](#) настоящего порядка, не предоставляются категориями граждан, определенными федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом города Москвы и которые могут быть признаны по установленным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом города Москвы основаниям нуждающимся в жилых помещениях (ветераны Великой Отечественной войны, члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны; граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, и другие категории граждан, определенные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом города Москвы).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом, в том числе посредством доступа к сведениям Базового регистра:

6.1. Свидетельство о рождении (в случае если свидетельство о рождении оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации рождения, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о рождении за период с 1 января 1990 г.) (для членов семьи заявителя, не достигших 14-летнего возраста, за исключением детей-сирот).

6.2. Свидетельство о смерти (в случае если свидетельство о смерти оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации смерти, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о смерти за период с 1 января 1990 г.).

6.3. Свидетельство о заключении брака (в случае если свидетельство о заключении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации заключения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о заключении брака за период с 1 января 1990 г.).

6.4. Свидетельство о расторжении брака (в случае если заявителем представлены сведения о бывшем супруге и свидетельство о расторжении брака оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации расторжения брака, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о расторжении брака за период с 1 января 1990 г.).

6.5. Свидетельство о перемене имени (в случае если свидетельство о перемене имени оформлено и выдано органом ЗАГС города Москвы после 31 марта 2012 г. при регистрации перемены имени, а также повторно или на основании исправленной (измененной) записи акта о перемене имени за период с 1 января 1990 г.).

6.6. Справка о замене паспорта с указанием причины замены за период с 1 января 1991 г. (в случае если функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора).

6.7. Документы, подтверждающие право гражданина на получение социальной поддержки (сведения о действующей льготной категории).

6.8. Сведения о размере пособия по безработице, материальной помощи и иных выплат безработным гражданам, а также стипендий и материальной помощи, выплачиваемых гражданам в период прохождения профессионального обучения и получения дополнительного профессионального образования по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах.

6.9. Справка о размере пенсии, выданная территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации, негосударственными пенсионными фондами, органами социальной защиты населения.

6.10. Сведения о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, утверждаемой Федеральной налоговой службой, выданной работодателем (его правопреемником, вышестоящим органом, архивными организациями либо налоговым органом).

6.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

6.12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся у него объекты недвижимого имущества.

6.13. Кадастровый паспорт здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка.

6.14. Справка о наличии или отсутствии права собственности на объекты недвижимости на территории города Москвы по состоянию на 31 января 1998 г.

6.15. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги) либо иные документы, свидетельствующие о факте проживания по месту жительства в городе Москве в соответствии с законодательством Российской Федерации о регистрационном учете, в том числе в общей сложности не менее 10 лет (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, за исключением случаев проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

6.16. Документы о постановке заявителя и совершеннолетних членов семьи заявителя на налоговый учет (свидетельство о присвоении идентификационного номера налогоплательщика или уведомление Федеральной налоговой службы об этом).

6.17. Копия договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения.

7. Заявитель вправе представить документы, указанные в [пункте 6](#) настоящего Порядка, по собственной инициативе.

8. Срок рассмотрения заявления составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом.

9. В срок рассмотрения заявления, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

10. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности и его выдача заявителю либо решение об отказе в предоставлении комнаты по договору купли-продажи жилого помещения.

11. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения заключенного договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения Департаментом договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности.

12. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

12.1. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка.

12.2. Подача заявителем повторного заявления в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением, до завершения рассмотрения принятого в соответствии с настоящим Порядком заявления, за исключением случаев, определенных [пунктом 14.10](#) настоящего Порядка.

13. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

14.1. Обеспечение постановки комнаты на государственный кадастровый учет.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственном кадастровом учете комнаты.

14.2. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на комнату либо внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы.

14.3. Уведомление заявителя о необходимости представления документов, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка, необходимых для рассмотрения заявления, в случае отсутствия в составе сведений Базового регистра сведений о реквизитах (серия, номер, дата и место выдачи) указанных документов и (или) в случае поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрошенных документов и (или) информации.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 5 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.4. Обеспечение получения и подписания заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты).

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.5. Проведение оценки рыночной стоимости одного квадратного метра выкупаемого жилого помещения.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 45 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.6. Представление заявителем документов, подтверждающих оплату стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения, и подлинника платежного поручения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на комнату, за исключением случаев, когда заявители освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации.

При использовании средств материнского (семейного) капитала и зачете денежных средств по оплате стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения представление заявителем документов, подтверждающих оплату части стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения средствами материнского (семейного) капитала, не требуется.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 30 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.7. Государственная регистрация перехода права собственности на комнату.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.8. Направление Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок истечения 6 месяцев со дня направления Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении и прекращается до истечения указанного срока в случае:

- получения от всех собственников или нанимателей, проживающих по месту жительства на законных основаниях в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, которые признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий либо нуждающимися в жилых помещениях или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими, нотариально заверенного отказа либо нотариально заверенной копии нотариально заверенного отказа от предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире либо представления таких отказов заявителем;

- обращения всех собственников или нанимателей жилых помещений в коммунальной квартире с заявлениями в соответствии с настоящим постановлением и принятия Департаментом по таким заявлениям решения об отказе в предоставлении комнаты по договору купли-продажи жилого помещения.

14.9. Рассмотрение Департаментом в установленном порядке заявлений о предоставлении комнаты от иных заявителей в порядке, предусмотренном [приложениями 1, 2, 3](#) к настоящему постановлению.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок рассмотрения заявлений категорий граждан, указанных в [пункте 2 приложений 1, 2, 3](#) к настоящему постановлению.

14.10. Уведомление заявителя о возможности обращения с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением (в случае выявления оснований для отказа в предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения и отсутствия препятствий для обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением).

В случае обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением, заявитель представляет документы, которые не были представлены в соответствии с настоящим Порядком,

рассмотрение такого заявления осуществляется в пределах срока, предусмотренного [пунктом 8](#) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением.

Приостановление рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, осуществляется до дня представления заявления и документов, определенных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением, но не может превышать 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

15. По истечении срока приостановления рассмотрения заявления осуществляется возобновление срока рассмотрения заявления со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

16. Основаниями для отказа в выкупе жилого помещения являются:

16.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

16.2. Истечение срока действия представленных документов в случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы, либо представление документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

16.3. Наличие в представленных документах недостоверных и (или) противоречивых сведений.

16.4. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

16.5. Наличие судебных разбирательств в отношении жилого помещения.

16.6. Наличие права собственности или пользования третьих лиц на комнату, в отношении которой подано заявление.

16.7. Отзыв заявления заявителем.

16.8. Неполучение заявителем квитанции на оплату стоимости выкупаемой комнаты в течение срока, предоставленного на оплату стоимости комнаты.

16.9. Неоплата стоимости комнаты в установленный срок.

16.10. Неподписание заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) и (или) непредставление в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) платежных документов, указанных в

пункте 14.6 настоящего Порядка.

16.11. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

16.12. Наличие задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг за три месяца, предшествующие месяцу, в котором подано заявление.

17. Решение об отказе в выкупе комнаты, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного пунктом 16 настоящего Порядка.

18. В случае отказа территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала либо в случае непоступления средств материнского (семейного) капитала в безналичном порядке на указанный в договоре купли-продажи жилого помещения (комнаты) банковский счет Департамента в течение двух месяцев со дня получения гражданами договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности договор купли-продажи жилого помещения (комнаты) подлежит расторжению (за исключением случая погашения заявителем такой задолженности в течение данного срока из иных источников).

С даты перехода права собственности на комнату к заявителю и до даты полной оплаты стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения указанное имущество находится в залоге у Департамента.

Приложение 5
к постановлению Правительства
Москвы
от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

**ПОРЯДОК
ВЫКУПА ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ОСВОБОДИВШИХСЯ
КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ
СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ПО РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

1. Порядок выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по рыночной стоимости (далее - Порядок) определяет условия и процедуру предоставления по договору купли-продажи жилого помещения освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение нанимателям, зарегистрированным в установленном порядке по месту жительства в данных коммунальных

квартирах и (или) собственникам комнат в данных коммунальных квартирах, собственникам долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

2. В качестве заявителей выступают наниматели, зарегистрированные в установленном порядке по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, собственники комнаты в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, собственники доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которого у города Москвы имеется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее - заявитель).

При наличии нескольких собственников комнат в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которого у города Москвы имеется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, подавших заявление, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната, доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение предоставляются по договору купли-продажи жилого помещения в долях, равных долям в праве общей долевой собственности таких заявителей на жилые помещения.

При наличии нескольких нанимателей, зарегистрированных по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, и собственников комнат в данной коммунальной квартире, собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которого у города Москвы имеется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, либо только нанимателей, зарегистрированных по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, подавших заявление, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната, доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение предоставляются по договору купли-продажи жилого помещения в равных долях.

При наличии нескольких собственников комнат в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которого у города Москвы имеется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, зарегистрированных и не зарегистрированных по месту жительства в таком жилом помещении, подавших заявление, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната, доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение предоставляются по договору купли-продажи жилого помещения собственникам жилых помещений, зарегистрированным по месту жительства в данных жилых помещениях.

В случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала жилое помещение оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

3. Форма заявления о выкупе освободившейся комнаты из жилищного фонда города Москвы

в коммунальной квартире, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по рыночной стоимости (далее - заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения, форма договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, форма решения об отказе в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, форма уведомления Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об освобождении комнаты, о наличии доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее - также уведомление) утверждаются правовым актом Департамента.

4. Интересы заявителей могут представлять законные представители или лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее - уполномоченный представитель заявителя).

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное всеми заявителями, а также членами их семей.

5.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов семьи заявителя, в том числе не проживающих с заявителем, с предъявлением подлинников документов: для граждан, достигших возраста 14 лет, - паспорт гражданина Российской Федерации, для граждан, не достигших возраста 14 лет, - свидетельство о рождении.

5.3. Копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя, с предъявлением подлинника документа.

5.4. Копия нотариально удостоверенной доверенности с предъявлением подлинника доверенности (при обращении уполномоченного представителя заявителя).

5.5. Нотариально заверенное согласие или нотариально заверенная копия нотариально заверенного согласия на выкуп освободившейся комнаты (доли в праве собственности на жилое помещение) либо нотариально заверенный отказ или нотариально заверенная копия нотариально заверенного отказа от выкупа освободившейся комнаты (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение) всех граждан, являющихся собственниками жилого помещения (при наличии).

5.6. Нотариально заверенное согласие или нотариально заверенная копия нотариально заверенного согласия на выкуп освободившейся комнаты (доли в праве собственности на жилое помещение) либо нотариально заверенный отказ или нотариально заверенная копия нотариально заверенного отказа от выкупа освободившейся комнаты (доли в праве собственности на жилое помещение) всех граждан, являющихся собственниками комнат в коммунальной квартире (при наличии).

5.7. Справка о размере материнского капитала (в случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала), выданная уполномоченным органом не более чем за 30 дней до даты подачи заявления.

5.8. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги, справка об отсутствии задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг, выданные соответственно организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, или ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, не осуществляется Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (далее - ГБУ МФЦ города Москвы) на основании соответствующего договора, а также вне зависимости от осуществления указанных функций ГБУ МФЦ города Москвы в случае проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом, в том числе посредством доступа к сведениям Базового регистра:

6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на объекты недвижимого имущества в отношении заявителя и членов его семьи.

6.2. Отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

6.3. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя и выписка из домовой книги) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, за исключением случаев проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

6.4. Копия договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения.

7. Заявитель вправе представить документы, указанные в [пункте 6](#) настоящего Порядка, по собственной инициативе.

8. Срок рассмотрения заявления составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом.

9. В срок рассмотрения заявления, указанный в [пункте 8](#) настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

10. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности и его выдача заявителю либо решение об отказе в предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения.

11. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения заключенного договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения Департаментом договора купли-продажи комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности.

12. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

12.1. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка.

12.2. Подача заявителем повторного заявления в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением, до завершения рассмотрения принятого в соответствии с настоящим Порядком заявления, за исключением случаев, определенных [пунктом 14.10](#) настоящего Порядка.

13. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

14.1. Обеспечение постановки жилого помещения на государственный кадастровый учет.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственном кадастровом учете комнаты.

14.2. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на комнату, долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостановлено рассмотрение заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы.

14.3. Уведомление заявителя о необходимости представления документов, указанных в

пункте 6 настоящего Порядка, необходимых для рассмотрения заявления, в случае отсутствия в составе сведений Базового регистра сведений о реквизитах (серия, номер, дата и место выдачи) указанных документов и (или) в случае поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрошенных документов и (или) информации.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 5 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.4. Обеспечение получения и подписания заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.5. Проведение оценки рыночной стоимости одного квадратного метра выкупаемого жилого помещения.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 45 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.6. Представление заявителем документов, подтверждающих оплату стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения, и подлинника платежного поручения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на комнату, за исключением случаев, когда заявители освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

При использовании средств материнского капитала и зачете денежных средств по оплате стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения представление заявителем документов, подтверждающих оплату части стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения средствами материнского капитала, не требуется.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 30 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.7. Государственная регистрация перехода права собственности на комнату, долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.8. Направление Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в

коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты, о наличии доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок истечения 6 месяцев со дня направления Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты, о наличии доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении и прекращается до истечения указанного срока в случае:

- получения от всех нанимателей, зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства в коммунальной квартире, и (или) собственников комнат в данных коммунальных квартирах, собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, нотариально заверенного отказа либо нотариально заверенной копии нотариально заверенного отказа от предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире, от предоставления доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо представления таких отказов заявителем;

- обращения всех нанимателей, зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства в данных коммунальных квартирах, и (или) собственников комнат в данных коммунальных квартирах либо собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение с заявлениями в соответствии с настоящим постановлением и принятия Департаментом по таким заявлениям решения об отказе в предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения.

14.9. Рассмотрение Департаментом в установленном порядке заявлений о предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение от иных заявителей в порядке, предусмотренном [приложениями 1, 2, 3, 4](#) к настоящему постановлению.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок рассмотрения заявлений категорий граждан, указанных в [пункте 2 приложений 1, 2, 3, 4](#) к настоящему постановлению.

14.10. Уведомление заявителя о возможности обращения с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением (в случае выявления оснований для отказа в предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения и отсутствия препятствий для обращения с заявлением в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением).

В случае обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением, заявитель представляет документы, которые не были представлены в соответствии с настоящим Порядком, рассмотрение такого заявления осуществляется в пределах срока, предусмотренного [пунктом 8](#) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением.

Приостановление рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, осуществляется до дня представления заявления и документов, определенных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением, но не может превышать 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

15. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

16. По истечении срока приостановления рассмотрения заявления осуществляется возобновление срока рассмотрения заявления со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17. Основаниями для отказа в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение являются:

17.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

17.2. Истечение срока действия представленных документов в случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы, либо представление документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

17.3. Наличие в представленных документах недостоверных и (или) противоречивых сведений.

17.4. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

17.5. Наличие судебных разбирательств в отношении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

17.6. Наличие в отношении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которых подано заявление, прав собственности или пользования третьих лиц.

17.7. Отзыв заявления заявителем.

17.8. Неполучение заявителем квитанции на оплату стоимости выкупаемой комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в течение срока, предоставленного на оплату стоимости жилого помещения.

17.9. Неоплата стоимости комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в установленный срок.

17.10. Неподписание заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение и непредставление в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение документов, указанных в [пункте 14.6](#) настоящего Порядка.

17.11. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления, указанного в [пункте 14](#) настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17.12. Отсутствие возможности выкупа комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

18. Решение об отказе в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного [пунктом 17](#) настоящего Порядка.

19. В случае отказа территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала либо в случае непоступления средств материнского (семейного) капитала в безналичном порядке на указанный в договоре купли-продажи жилого помещения (комнаты) банковский счет Департамента в течение двух месяцев со дня получения гражданами договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности договор купли-продажи жилого помещения (комнаты) подлежит расторжению (за исключением случая погашения заявителем такой задолженности в течение данного срока из иных источников).

С даты перехода права собственности на комнату к заявителю и до даты полной оплаты стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения указанное имущество находится в залоге у Департамента.

Приложение 6
к постановлению Правительства
Москвы
от 18 октября 2018 г. N 1285-ПП

**ПОРЯДОК
ВЫКУПА ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ ОСВОБОДИВШИХСЯ
КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ
СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ПО ЛЬГОТНОЙ СТОИМОСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства Москвы от 19.12.2018 N 1653-ПП)

1. Порядок выкупа из жилищного фонда города Москвы освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение по льготной стоимости (далее - Порядок) определяет условия и процедуру предоставления по договору купли-продажи жилого помещения освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение собственникам комнат в коммунальных квартирах, собственникам долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение, зарегистрированным по месту жительства в данных жилых помещениях и не имеющим задолженности по оплате занимаемого жилого помещения, коммунальных и иных услуг за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления.

2. В качестве заявителей выступают собственники комнат в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, собственники доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которого у города Москвы имеется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, зарегистрированные по месту жительства в данных жилых помещениях и не имеющие задолженности по оплате занимаемого жилого помещения, коммунальных и иных услуг за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления (далее - заявитель).

При наличии нескольких собственников комнат в коммунальной квартире, зарегистрированных по месту жительства в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которого у города Москвы имеется доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, подавших заявление, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении им освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения освободившаяся комната, доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение предоставляются по договору купли-продажи жилого помещения в долях, равных долям в праве общей долевой собственности таких заявителей на жилые помещения.

В случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала жилое помещение оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

3. Форма заявления о выкупе освободившейся комнаты из жилищного фонда города Москвы в коммунальной квартире, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее - заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения, форма договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, форма решения об отказе в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, форма уведомления Департаментом городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об освобождении комнаты, о наличии доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее также -

уведомление) утверждаются правовым актом Департамента.

4. Интересы заявителей могут представлять законные представители или лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее - уполномоченный представитель заявителя).

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное всеми заявителями, а также членами их семей.

5.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов семьи заявителя, в том числе не проживающих с заявителем, с предъявлением подлинников документов: для граждан, достигших возраста 14 лет, - паспорт гражданина Российской Федерации, для граждан, не достигших возраста 14 лет, - свидетельство о рождении.

5.3. Копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя, с предъявлением подлинника документа.

5.4. Копия нотариально удостоверенной доверенности с предъявлением подлинника доверенности (при обращении уполномоченного представителя заявителя).

5.5. Нотариально заверенное согласие или нотариально заверенная копия нотариально заверенного согласия на выкуп освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо нотариально заверенный отказ или нотариально заверенная копия нотариально заверенного отказа от выкупа освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение всех граждан, являющихся собственниками жилого помещения (при наличии).

5.6. Нотариально заверенное согласие или нотариально заверенная копия нотариально заверенного согласия на выкуп освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо нотариально заверенный отказ или нотариально заверенная копия нотариально заверенного отказа от выкупа освободившейся комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение всех граждан, являющихся собственниками комнат в коммунальной квартире (при наличии).

5.7. Справка о размере материнского капитала (в случае реализации права выкупа с использованием средств материнского (семейного) капитала), выданная уполномоченным органом не более чем за 30 дней до даты подачи заявления.

5.8. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя жилого помещения или выписка из домовой книги, справка об отсутствии задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг, выданные соответственно организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, или ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за три месяца, предшествующие месяцу подачи заявления) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан

Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, не осуществляется Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы" (далее - ГБУ МФЦ города Москвы) на основании соответствующего договора, а также вне зависимости от осуществления указанных функций ГБУ МФЦ города Москвы в случае проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом, в том числе посредством доступа к сведениям Базового регистра:

6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на выкупаемое жилое помещение.

6.2. Единый жилищный документ (при его отсутствии - копия финансового лицевого счета нанимателя и выписка из домовой книги) (представляется при условии, что функция по начислению платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и (или) функция по приему и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации в отношении жилого помещения, в котором проживает заявитель и члены семьи заявителя, осуществляется ГБУ МФЦ города Москвы на основании соответствующего договора, за исключением случаев проживания заявителя и членов семьи заявителя в жилом помещении, расположенном на территории Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы).

7. Заявитель вправе представить документы, указанные в [пункте 6](#) настоящего Порядка, по собственной инициативе.

8. Срок рассмотрения заявления составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом.

9. В срок рассмотрения заявления, указанный в [пункте 8](#) настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

10. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности и его выдача заявителю либо решение об отказе в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения.

11. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения заключенного договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения Департаментом договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности.

12. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

12.1. Отсутствие полного комплекта документов, указанных в [пункте 5](#) настоящего Порядка.

12.2. Подача заявителем повторного заявления в соответствии с порядками, утвержденными настоящим постановлением, до завершения рассмотрения принятого в соответствии с настоящим Порядком заявления, за исключением случаев, определенных [пунктом 14.9](#) настоящего Порядка.

13. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

14.1. Обеспечение постановки жилого помещения на государственный кадастровый учет.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостанавливается рассмотрение заявления о государственном кадастровом учете комнаты.

14.2. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на комнату, долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. В срок приостановления рассмотрения заявления не включается срок, на который Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве приостановлено рассмотрение заявления о государственной регистрации права собственности города Москвы.

14.3. Уведомление заявителя о необходимости представления документов, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка, необходимых для рассмотрения заявления, в случае отсутствия в составе сведений Базового регистра сведений о реквизитах (серия, номер, дата и место выдачи) указанных документов и (или) в случае поступления в Департамент ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрошенных документов и (или) информации.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 5 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.4. Обеспечение получения и подписания заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.5. Представление заявителем документов, подтверждающих оплату стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения, и подлинника платежного поручения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на комнату, за исключением случаев, когда заявители освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации.

При использовании средств материнского капитала и зачете денежных средств по оплате стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения представление заявителем документов, подтверждающих оплату части стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения средствами материнского капитала, не требуется.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 30 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.6. Государственная регистрация перехода права собственности на комнату, долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает 20 рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

14.7. Направление Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты, о наличии доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок истечения 6 месяцев со дня направления Департаментом собственникам и нанимателям жилых помещений в коммунальной квартире уведомлений об освобождении комнаты, о наличии доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по адресу освобожденного жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении и прекращается до истечения указанного срока в случае:

- получения от всех нанимателей, зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства в коммунальной квартире, и (или) собственников комнат в данных коммунальных квартирах, собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение в коммунальной квартире, в которой находится освободившаяся комната, нотариально заверенного отказа либо нотариально заверенной копии нотариально заверенного отказа от предоставления освободившейся комнаты в коммунальной квартире, от предоставления доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо представления таких отказов заявителем;

- обращения всех нанимателей, зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства в данных коммунальных квартирах, и (или) собственников комнат в данных

коммунальных квартирах либо собственников долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение с заявлениями в соответствии с настоящим постановлением и принятия Департаментом по таким заявлениям решения об отказе в предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи жилого помещения.

14.8. Рассмотрение Департаментом в установленном порядке заявлений о предоставлении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение от иных заявителей в порядке, предусмотренном [приложениями 1, 2, 3, 4, 5](#) к настоящему постановлению.

Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, не превышает срок рассмотрения заявлений категорий граждан, указанных в пункте [2 приложений 1, 2, 3, 4, 5](#) к настоящему постановлению.

14.9. Уведомление заявителя о возможности обращения с заявлением о предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением (в случае выявления оснований для отказа в предоставлении освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору купли-продажи жилого помещения и отсутствия препятствий для обращения с заявлением в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением).

В случае обращения с заявлением о предоставлении комнаты в коммунальной квартире в соответствии с иными порядками, утвержденными настоящим постановлением, заявитель представляет документы, которые не были представлены в соответствии с настоящим Порядком, рассмотрение такого заявления осуществляется в пределах срока, предусмотренного [пунктом 8](#) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением.

Приостановление рассмотрения заявления по основанию, указанному в настоящем пункте, осуществляется до дня представления заявления и документов, определенных соответствующим порядком, утвержденным настоящим постановлением, но не может превышать 21 рабочий день со дня принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

15. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

16. По истечении срока приостановления рассмотрения заявления осуществляется возобновление срока рассмотрения заявления со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

17. Расчет выкупной стоимости жилого помещения осуществляется Департаментом на дату подачи заявления в соответствии с [Методикой](#) расчета выкупной стоимости освободившихся комнат из жилищного фонда города Москвы в коммунальных квартирах, долей в праве общей

долевой собственности на жилое помещение по льготной стоимости (приложение к настоящему Порядку).

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 19.12.2018 N 1653-ПП)

18. Основаниями для отказа в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение являются:

18.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

18.2. Истечение срока действия представленных документов в случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы, либо представление документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

18.3. Наличие в представленных документах недостоверных и (или) противоречивых сведений.

18.4. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

18.5. Наличие судебных разбирательств в отношении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

18.6. Наличие в отношении комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в отношении которых подано заявление, прав собственности или пользования третьих лиц.

18.7. Отзыв заявления заявителем.

18.8. Неполучение заявителем квитанции на оплату стоимости выкупаемой комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в течение срока, предоставленного на оплату стоимости жилого помещения.

18.9. Неоплата стоимости комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в установленный срок.

18.10. Неподписание заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение и непредставление в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения проекта договора купли-продажи жилого помещения (комнаты), доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение документов, указанных в [пункте 14.5](#) настоящего Порядка.

18.11. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления, указанного в [пункте 14](#) настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

18.12. Отсутствие возможности выкупа комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

18.13. Наличие задолженности по оплате занимаемой комнаты и коммунальных услуг за три месяца, предшествующие месяцу, в котором подано заявление.

19. Решение об отказе в выкупе комнаты, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного [пунктом 18](#) настоящего Порядка.

20. В случае отказа территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала либо в случае непоступления средств материнского (семейного) капитала в безналичном порядке на указанный в договоре купли-продажи жилого помещения (комнаты) банковский счет Департамента в течение двух месяцев со дня получения гражданами договора купли-продажи жилого помещения (комнаты) с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности договор купли-продажи жилого помещения (комнаты) подлежит расторжению (за исключением случая погашения заявителем такой задолженности в течение данного срока из иных источников).

С даты перехода права собственности на комнату к заявителю и до даты полной оплаты стоимости комнаты по договору купли-продажи жилого помещения указанное имущество находится в залоге у Департамента.

Приложение
к Порядку выкупа из жилищного
фонда города Москвы освободившихся
комнат в коммунальных квартирах,
долей в праве общей долевой
собственности на жилое помещение
по льготной стоимости

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА ВЫКУПНОЙ СТОИМОСТИ ОСВОБОДИВШИХСЯ КОМНАТ
ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ,
ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
ПО ЛЬГОТНОЙ СТОИМОСТИ**

Выкупная стоимость освободившихся комнат из жилищного фонда города Москвы в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение (С) определяется по следующей формуле:

$$C = C_{\text{серии}} \times K_{\text{терр}} \times K_{\text{изн}} \times K_{\text{ком}} \times K_{\text{дол}} \times \text{Плщд}$$

где:

Ссерии - средняя стоимость строительства 1 кв. метра площади жилых помещений в жилых домах типовых серий или построенных по индивидуальным проектам по государственному заказу города Москвы на год, в котором осуществляется определение выкупной стоимости жилого помещения, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (С), за исключением затрат на строительство внутриквартальных инженерных сетей, гаражей (автостоянок), объектов гражданской обороны, а также на работы подготовительного периода (снос строений, перекладка коммуникаций, отселение жителей и т.д.), определяемая Департаментом строительства города Москвы на основе фактической стоимости строительства жилых домов типовых серий и отдельно построенных по индивидуальным проектам по государственному заказу города Москвы.

В случае если серию дома установить не представляется возможным (типовой проект или индивидуальный), к расчету принимается показатель средней стоимости строительства 1 кв. метра площади жилых помещений в жилых домах типовых серий;

Ктерр - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения, принимается равным:

а) для жилых помещений, расположенных в пределах административных границ города Москвы, - коэффициенту оценочных зон по административным округам города Москвы, городам Московской области;

б) для жилых помещений, расположенных вне пределов административных границ города Москвы:

- 0,5 - для жилого помещения, расположенного вне административных границ города Москвы между Московской кольцевой автомобильной дорогой и Московским малым кольцом (автомобильная магистраль А107);

- 0,45 - для жилого помещения, расположенного вне административных границ города Москвы за Московским малым кольцом.

При пересечении населенного пункта Московским малым кольцом (автомобильная магистраль А107) Ктерр принимается равным 0,5;

Кизн - коэффициент, учитывающий снижение потребительских качеств жилого помещения, принимается равным:

- 1,0 - жилое помещение находится в доме, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло не более 5 лет включительно;

- 0,9 - жилое помещение находится в доме, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло от 6 до 10 лет включительно;

- в соответствии с данными ГУП МосгорБТИ - для жилых помещений, находящихся в домах, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которых прошло 11 и более лет;

Кком - коэффициент, учитывающий продажу жилого помещения (доли в праве

собственности на жилое помещение), являющегося отдельной квартирой или коммунальной квартирой:

- 1,0 - жилое помещение является отдельной квартирой;
- 0,8 - жилое помещение является комнатой (комнатами) в квартире (квартирах);

Кдол - коэффициент, учитывающий размер доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение. Кдол единственного собственника жилого помещения соответствует 1;

Плщд - площадь жилого помещения.

В рамках настоящей Методики площадь жилого помещения определяется в соответствии с [частью 3 статьи 1](#) Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения".

В случае отсутствия данных по фактическому обмеру жилого помещения, предоставляемого для реализации гражданам, Департамент городского имущества города Москвы производит расчет предварительной выкупной стоимости жилого помещения по имеющейся проектной документации с последующим перерасчетом выкупной стоимости жилого помещения при поступлении данных фактического обмера жилого помещения.

Приложение
к Методике

ТАБЛИЦА
КОЭФФИЦИЕНТОВ ОЦЕНОЧНЫХ ЗОН ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ ОКРУГАМ
ГОРОДА МОСКВЫ, ГОРОДАМ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Административные округа города Москвы, Московская область	Районы и поселения города Москвы, города Московской области	Коэффициенты оценочных зон
1	2	3	4
1	Центральный	Арбат	1,65
		Басманный	1,22
		Замоскворечье	1,36
		Красносельский	1,22
		Мещанский	1,29

		Пресненский	1,36
		Таганский	1,24
		Тверской	1,58
		Хамовники	1,52
		Якиманка	1,60
2	Северный	Аэропорт	1,10
		Беговой	1,12
		Бескудниковский	0,90
		Войковский	1,02
		Восточное Дегунино	0,84
		Головинский	0,96
		Дмитровский	0,83
		Западное Дегунино	0,82
		Коптево	0,96
		Левобережный	0,98
		Савеловский	1,02
		Сокол	1,19
		Тимирязевский	1,03
		Ховрино	0,96
		Хорошевский	1,05
3	Северо-Восточный	Алексеевский	1,08
		Алтуфьевский	0,84
		Бабушкинский	1,01
		Бибирево	0,89
		Бутырский	0,96
		Лианозово	0,93

		Лосиноостровский	0,91
		Марфино	0,95
		Марьиная роща	1,08
		Останкинский	1,09
		Отрадное	0,93
		Ростокино	0,98
		Свиблово	0,95
		Северное Медведково	0,91
		Северный	0,66
		Южное Медведково	0,94
		Ярославский	0,90
4	Восточный	Богородское	0,96
		Вешняки	0,93
		Восточное Измайлово	0,98
		Гольяново	0,89
		Ивановское	0,89
		Измайлово	0,98
		Косино-Ухтомский	0,76
		Метрогородок	0,90
		Новогиреево	0,90
		Новокосино	0,82
		Перово	0,90
		Преображенское	1,02
		Северное Измайлово	0,94
		Соколиная гора	0,98
		Сокольники	1,22

5	Юго-Восточный	Выхино-Жулебино	0,89
		Капотня	0,90
		Кожухово	0,72
		Кузьминки	0,98
		Лефортово	0,97
		Люблино	0,91
		Марьино	0,91
		Некрасовка	0,56
		Печатники	0,89
		Рязанский	0,92
		Текстильщики	0,92
		Южнопортовый	0,92
		6	Южный
Бирюлево Западное	0,85		
Братеево	0,99		
Даниловский	1,15		
Донской	1,09		
Зябликово	0,89		
Москворечье-Сабурово	1,01		
Нагатино-Садовники	1,02		
Нагатинский затон	1,02		
Нагорный	1,01		
Орехово-Борисово Северное	0,95		
Орехово-Борисово Южное	0,93		
Царицыно	1,09		
Чертаново Северное	1,08		

		Чертаново Центральное	0,96
		Чертаново Южное	0,92
7	Юго-Западный	Академический	1,16
		Гагаринский	1,30
		Зюзино	1,09
		Коньково	1,11
		Котловка	0,98
		Ломоносовский	1,22
		Обручевский	1,14
		Северное Бутово	0,95
		Теплый Стан	1,00
		Черемушки	1,15
		Южное Бутово	0,88
		Ясенево	1,01
8	Западный	Внуково	0,77
		Дорогомилово	1,38
		Крылатское	1,28
		Кунцево	1,09
		Можайский	0,97
		Ново-Переделкино	0,83
		Очаково-Матвеевское	0,94
		Проспект Вернадского	1,18
		Раменки	1,13
		Солнцево	0,89
		Тропарево-Никулино	1,06
		Филевский парк	1,11

		Фили-Давыдково	1,13
9	Северо-Западный	Куркино	0,84
		Митино	0,86
		Покровское-Стрешнево	0,95
		Северное Тушино	0,95
		Строгино	0,98
		Хорошево-Мневники	1,06
		Щукино	1,05
		Южное Тушино	0,88
10	Зеленоградский	Крюково	0,72
		Матушкино	0,73
		Савелки	0,74
		Силино	0,69
		Старое Крюково	0,75
11	Троицкий	Вороновское	0,48
		Киевский	0,52
		Кленовское	0,48
		Краснопахорское	0,56
		Михайлово-Ярцевское	0,51
		Новофедоровское	0,52
		Первомайское	0,60
		Роговское	0,40
		Троицк	0,64
		Щаповское	0,51
12	Новомосковский	Внуковское	0,75
		Воскресенское	0,66

		Десеновское	0,66
		Кокошкино	0,60
		Марушкинское	0,60
		Московский	0,82
		Мосрентген	0,83
		Рязановское	0,66
		Сосенское	0,83
		Филимонковское	0,77
		Щербинка	0,71
13	Московская область	Балашиха	0,45
		Видное	0,49
		Долгопрудный	0,50
		Железнодорожный	0,45
		Королев	0,53
		Красногорск	0,61
		Люберцы	0,57
		Мытищи	0,63
		Одинцово	0,53
		Реутов	0,54
		Химки	0,47

Примечание. В случае отсутствия в таблице названия района города Москвы, города Московской области, в котором находится реализуемое жилое помещение, за коэффициент оценочной зоны такого района города Москвы, города Московской области берется минимальное значение среди коэффициентов оценочных зон граничащих с ним районов города Москвы, городов Московской области.