Главам муниципальных образований

14.06.2021 – 1 – 19 – 2021

**ИНФОРМАЦИЯ**

для размещения на официальных сайтах

В рамках соглашений о взаимодействии, а также для обеспечения доступности информации о деятельности прокуратуры г. Бодайбо, разъяснения законодательства прошу опубликовать на официальных сайтах муниципальных образований в созданных вкладках следующую информацию.

**Заголовок**: «О порядке обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений, находящихся в аварийных многоквартирных домах».

**Содержание:** «Правовые механизмы защиты прав собственников жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, определены статьей 32 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ).

Собственникам выплачивается возмещение за такое жилое помещение, которое изымается для муниципальных нужд.

По общему правилу выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения (ч. 6 ст. 32 ЖК РФ).

При отсутствии указанного соглашения, заключенного собственником с органом местного самоуправления, выкупная цена должна быть установлена по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Кроме того, по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Из разъяснений Верховного Суда РФ следует, что, если многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, собственник имеет право выбора между выплатой выкупной цены и предоставлением другого жилого помещения в собственность.

В случае, если собственник или наниматель жилого помещения полагают, что их права нарушены, они вправе обратиться в органы прокуратуры или суд. Если предметом спора является размер предлагаемой собственнику выкупной цены за изымаемое жилое помещение, то такой спор может быть разрешен исключительно в судебном порядке.

Собственник вправе по собственной инициативе произвести оценку жилья и обратиться в суд. Согласно ст. 13 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность».

И.о. прокурора города

младший советник юстиции Э.И. Шафиков

Москвитина М.А., 839561 51281