## Гарантии собственников жилых помещений, выселяемых из аварийного многоквартирного дома

30.06.2020

Разъясняет ст. помощник прокурора Кунашакского района Фахрутдинов Р.В.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых помещений, выселяемые из аварийного многоквартирного дома, право на возмещение средств за изымаемое жилое помещение или по соглашению с собственником ему предоставляется другое жилое помещение с зачетом стоимости изъятого жилья.

При изъятии жилого помещения предусмотрено два варианта защиты прав собственников: денежное возмещение, изъятого жилого помещения; предоставление другого жилого помещения с зачетом стоимости изъятого жилого помещения.

Цена денежного возмещения изымаемого жилья складывается из рыночной стоимости жилого помещения, а также убытков, причиненных собственнику изъятием жилого помещения.

В выкупную цену жилого помещения, не могут включаться вложения, значительно увеличившие стоимость жилья (ремонт и т.п.), которые произведены с момента, когда собственнику стало известно об изъятии жилого помещения. Это не относятся к необходимым затратам для использования жилого помещения по назначению.

При условии, что с собственником изымаемого жилого помещения достигнуто соглашение о предоставлении другого жилого помещения, то такое помещение предоставляется с зачетом рыночной стоимости изымаемого помещения.

Если стоимость предоставляемого жилого помещения больше стоимости изымаемого жилого помещения, то на собственнике лежит обязанность по оплате разницы стоимости. Если стоимость изымаемого жилого помещения больше стоимости предоставляемого помещения, то собственнику производится выплата разницы между стоимостью изымаемого и нового жилого помещения.

Предоставление другого жилого помещения допускается только с согласия собственника изымаемого жилья и при наличии достигнутого соглашения.

При возникновении права собственности на жилое помещение после признания дома аварийным, граждане, приобретшие жилое помещение после признания многоквартирного дома аварийным, имеют право только на выплату возмещения, размер которого не может превышать стоимость приобретенного такого жилого помещения. Получить другое жилое помещение они не смогут.

Исключением в данном случае являются граждане, у которых право собственности возникло в порядке наследования (в силу закона, либо по завещанию), они имеют право при изъятии жилого помещения, как на денежное возмещение, так и предоставление другого жилого помещения.