

## **О гарантиях для собственников жилых помещений, выселяемых из аварийного многоквартирного дома**

Прокуратура Александровского района разъясняет, что положением статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплено, что собственники жилых помещений, выселяемых из аварийного многоквартирного дома, имеют право на возмещение за изымаемые жилые помещения или по соглашению с собственником им предоставляются другие жилые помещения с зачетом стоимости изымаемого жилья.

Таким образом, при изъятии жилого помещения предусмотрено два варианта защиты прав собственников:

1. Денежное возмещение, определяемое выкупной ценой (безусловное право);
2. Предоставление другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену (при достижении соглашения).

В отношении граждан, чье право собственности на жилое помещение возникло после признания дома аварийным складывается иная ситуация.

Так, Федеральным законом от 27.12.2019 № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда», в часть 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации внесены изменения, согласно которым граждане, которые приобрели жилое помещение после признания многоквартирного дома аварийным, имеют право только на выплату возмещения, размер которого не может превышать стоимость приобретения такого жилого помещения. Получить другое жилое помещение они не смогут.

На граждан, у которых право собственности возникло в порядке наследования данная норма данная норма распространяться не будет.

То есть, если гражданин приобрел право собственности на жилое помещение признанное аварийным, по наследству в силу закона или по завещанию, он имеет право при изъятии жилого помещения, как на денежное возмещение, так и предоставление другого жилого помещения.

В случае, если право собственности на признанное аварийным жилье возникло иным способом, за исключением наследования, то такой собственник имеет право лишь на денежное возмещение, определяемое выкупной ценой, при этом выкупная цена в данном случае не может быть выше стоимости, за которое такое жилье было приобретено.