Прокуратура Ленинского района г. Ульяновска разъясняет: Имеет ли собственник, проживающий в аварийном доме, вместо выкупной стоимости право на предоставление другого жилого помещения?

Собственники квартир в аварийном доме имеют право на предоставление другого благоустроенного жилого помещения вместо выкупной стоимости при наличии нескольких условий:

1. Многоквартирный дом должен быть включен в региональную программу переселения.

2. Достигнуто соглашение между собственником квартиры и органами местного самоуправления о предоставлении жилого помещения.

3. В случае соглашения сторон о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого, выкупная цена изымаемого жилого помещения определяется по правилам части 7 статьи 32 ЖК РФ с зачетом стоимости предоставляемого жилого помещения

Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника.

При недостижении согласия между органом местного самоуправления и собственником данный вопрос подлежит разрешению в судебном порядке.

Таким образом, включение жилых помещений в региональную адресную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда расценивается в качестве обстоятельства, расширяющего объем жилищных прав собственников помещений при переселении их из аварийного жилищного фонда по сравнению с положениями установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.