**О переселении граждан из аварийного жилищного фонда**

Минстроем России в письме от 17.04.2020 № 15026-МЕ/06 разъяснены вопросы, связанные с переселением граждан из аварийного жилищного фонда.

В частности, разъяснены введенные Федеральным законом от 27.12.2019 № 473-ФЗ нормы, согласно которым:

органы государственной власти субъекта РФ вправе устанавливать для собственников жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями;

граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение.

При этом, относительно определения размера возмещения за изымаемое жилое помещение, приобретенное гражданами после признания многоквартирного дома аварийным, на основании договора дарения либо договора пожизненной ренты, договора пожизненного содержания с иждивением, то есть договора, в котором отчуждение имущества производится бесплатно Минстрой России разъяснил следующее.

Согласно части 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда, принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Следовательно, по отношению к гражданам, которые не понесли расходы на приобретение жилого помещения, не может быть применено ограничение по определению размера возмещения за изымаемое жилое помещение, установленное частью 8.2 статьи 32 ЖК РФ.

По мнению Минстроя России, в этих случаях размер возмещения может быть определен исходя из рыночной стоимости приобретенного имущества, что следует из совокупного толкования норм ЖК РФ и Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ). Согласно статье 7 Федерального закона № 135-ФЗ если в нормативном правовом акте отсутствует указание на вид стоимости, то исходя из норм указанной статьи используется рыночная стоимость.

Помощник прокурора района Шумакова М.В.