



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75
тел./факс:(846) 374-64-30
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

от 13.10.2020 № 1-2/2664

на № _____

Главе
городского округа Самара

Е.В. Лапушкиной

Заключение

Уполномоченного по правам человека в Самарской области.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с требованиями Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

На личном приеме граждан, проведенном Уполномоченным по правам человека в Самарской области 07.10.2020, поступило обращение Ш [REDACTED], зарегистрированной по месту жительства по адресу: г. Самара, [REDACTED], с просьбой оказать содействие её семье в разрешении жилищного вопроса.

В трехкомнатной коммунальной квартире, расположенной по адресу: г. Самара, [REDACTED] Ш [REDACTED] и её дочери – Ш [REDACTED] 2003 г.р. принадлежит по 27/84 доли в праве общей долевой собственности на указанную квартиру. Остальные доли в праве общей долевой собственности на квартиру являются муниципальной собственностью.

С Ш [REDACTED] проживает три её несовершеннолетних дочери – Ш [REDACTED] 2003 г.р., Ш [REDACTED] 2013 г.р. и Ш [REDACTED] 2014 годов.

Ш [REDACTED] одна воспитывает троих несовершеннолетних детей.

Распоряжением Администрации городского округа Самара от 09.08.2010 № 164-р многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Самара, [REDACTED], признан аварийным и подлежащим сносу.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Самара, [REDACTED], включен в государственную программу Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2022 года, утвержденную постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684.

30.05.2014 Ш [REDACTED] в составе семьи из 3 человек принята Департаментом управления имуществом городского округа Самара на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Из представленной Ш [REDACTED] информации следует, что в рамках реализации вышеуказанной государственной программы Самарской области, Департаментом управления имуществом городского округа Самара ей были предложены для переселения жилые помещения, расположенные по адресам: г. Самара, [REDACTED], [REDACTED] и г. Самара, [REDACTED], однако в силу различных обстоятельств она не давала согласие на переселение в предлагаемые жилые помещения.

В настоящее время Департамент управления имуществом городского округа Самара обратился в суд с иском к Ш [REDACTED], Ш [REDACTED], Ш [REDACTED] и Ш [REDACTED] об изъятии жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, [REDACTED] и выплате возмещения за изымаемое жилое помещение.

Жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой в случае, когда собственники жилых помещений в таком доме в предоставленный им срок не осуществили его снос или реконструкцию, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме.

Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения в соответствии с положениями части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

Согласно представленной Ш [REDACTED] информации, дом, в котором расположено спорное жилое помещение, включен в государственную программу Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2022 года, утвержденную постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684, финансирование которой осуществляется в том числе за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с пунктом 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Таким образом, Ш [REDACTED] по своему выбору имеет право на выкуп жилого помещения, либо предоставление другого жилого помещения в собственность.

Ш [REDACTED] проинформировала Департамент управления имуществом городского округа Самара о выборе ею способа реализации жилищных прав, в связи с признанием дома аварийным и подлежащим сносу, путем предоставления другого жилого помещения в собственность.

Департаментом управления имуществом городского округа Самара было предложено Ш [REDACTED] заключить договор мены на жилое помещение по адресу: г. Самара, [REDACTED].

Ввиду отсутствия согласия Ш [REDACTED] на переселение в вышеуказанное жилое помещение, Департамент управления имуществом городского округа Самара обратился в суд с иском к Ш [REDACTED] о выселении из жилого помещения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по адресу: г. Самара, [REDACTED].

Решением Советского районного суда г. Самара от 02 мая 2017 года по делу № 2-1293/17 в удовлетворении иска Департамента управления имуществом городского округа Самара отказано.

Разрешая спор и принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд исходил из того, что **смотровые ордера Департаментом управления имуществом городского округа Самара Ш [REDACTED] не предоставлялись, квартиру в которую просил выселить Департамент управления имуществом городского округа Самара Ш [REDACTED] не видела.** Таким образом, Ш [REDACTED], действуя в своих интересах и в интересах своих несовершеннолетних детей, была ограничена в возможности ознакомиться с предложенным вариантом благоустроенного жилого помещения по адресу: г. Самара, [REDACTED], а также в определении соответствия предоставляемого жилого помещения предъявляемым законом требованиям.

От предложенного Департаментом управления имуществом городского округа Самара жилого помещения по адресу: г. Самара, [REDACTED]

Фотографии

квартиры

в городе Самара





