

Зачем приватизировать квартиры в аварийном доме



ответ UrOpora.ru

Законом «О минимальном размере оплаты труда» минимальный размер оплаты труда с 1 января 2014 года установлен в сумме 5 554 рублей в месяц.

В законе «О приватизации жилищного фонда в РФ» приватизация жилых помещений определена как бесплатная передача в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими по договору социального найма жилых помещений. То есть обязать граждан приватизировать жилое помещения никто не вправе.

В соответствии со ст. 4 этого закона, жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, не подлежат приватизации. Согласно ст. 57 Жилищного кодекса, если жилые помещения признаны в установленном порядке непригодными для проживания, то проживающим в них гражданам жилые помещения предоставляются вне очереди. При сносе многоквартирного дома право на жилое помещение зависит от права собственности на занимаемое в таком доме жилье.

Тем гражданам, кто не приватизировал жилое помещение, в соответствии со ст.ст. 86, 89 ЖК РФ, органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома,

предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Предоставляемое жилое помещение должно быть равнозначным по общей площади и по количеству комнат ранее занимаемому, независимо от состава семьи и установленной региональным

законом нормы предоставления площади жилого помещения на 1 человека.

Если жилое помещение приватизировано, то согласно ст. 32 ЖК РФ, орган, принявший решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу, принимает решение об изъятии земельного участка, на котором расположен этот дом, и об изъятии у собственников жилых помещений путем выкупа.

Выкупная цена жилых помещений, сроки и другие условия их выкупа определяются соглашением между муниципальным органом и собственниками выкупаемых помещений.

Одновременно соглашением устанавливаются условия предоставления другого жилого помещения: в пределах рыночной стоимости сносимого помещения либо с доплатой, если помещение предоставляется большей стоимости.