

**ИНФОРМАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**о гарантиях жилищных прав граждан**

**при реализации решений о комплексном**

**развитии территорий жилой застройки**

**Подготовлены в рамках проекта**

**«Комплексное развитие территорий жилой застройки:**

**содействие гражданам в принятии решений»,**

**реализуемого Фондом «Институт экономики города» с использованием средств гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов**

**2023 г.**

Данные информационные материалы разработаны с целью оказания содействия органам государственной власти, органам местного самоуправления, подготовившим проект решения о комплексном развитии территории (КРТ) жилой застройки, некоммерческим организациям, общественным объединениям и другим лицам при проведении информационно-консультационной работы с гражданами, проживающими на территории, подлежащей комплексному развитию.

Реализация проектов комплексного развития территории жилой застройки предполагает снос или реконструкцию аварийного жилья, а также ветхого жилья, которое отвечает установленным субъектом Российской Федерации критериям, и предоставление гражданам других жилых помещений или выплату им денежного возмещения взамен освобождаемых жилых помещений.

Законодательством, прежде всего Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, установлены случаи и порядок включения различных типов жилых зданий в границы территории комплексного развития, а также гарантии жилищных и имущественных прав граждан, проживающих на такой территории. Такие случаи и порядок, гарантии зависят от состояния жилого здания (аварийный или соответствующий установленным субъектом Российской Федерации критериям «ветхости» или благоустроенности), типа жилого здания (многоквартирный дом, индивидуальный жилой дом, дом блокированной застройки, садовый дом), вида права на жилое помещение (собственность или наем).

В связи с этим предлагаемые информационные материалы имеют адресный характер и включают материалы для собственников квартир в многоквартирных домах, не признанных аварийными, но соответствующих установленным критериям, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в таких многоквартирных домах, для собственников индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, садовых домов, соответствующих установленным критериям.

Предлагаемые информационные материалы носят модельный характер и при использовании требуют дополнительного указания в них региональных нормативных правовых актов, которыми определены критерии в отношении многоквартирных домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, садовых домов, которые могут быть включены в границы территории комплексного развития, и установлены дополнительные жилищные гарантии (при наличии), а также сведений о таких дополнительных жилищных гарантиях.

Информационные материалы могут использоваться в ходе информационной кампании о планах по комплексному развитию городских территорий, при проведении консультаций и подготовке ответов на вопросы граждан, а также могут включаться в комплект документов для организации общих собраний в многоквартирных домах, соответствующих установленным критериям, направляться адресно собственникам и нанимателям жилых помещений, размещаться на территории планируемого комплексного развития.

**Информация для собственников квартир**

**в многоквартирных домах, не признанных аварийными, но соответствующих установленным критериям и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

**Комплексное развитие территории (КРТ) жилой застройки направлено на обновление аварийной и ветхой, неблагоустроенной городской застройки и улучшение жилищных условий граждан.**

**В настоящее время готовится/подготовлен** (*выбрать нужное*) **проект решения о КРТ жилой застройки в отношении территории** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать местоположение***), котор**\_\_ **планируется принять**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать кем: Правительством РФ, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, главой местной администрации*). **С проектом решения о КРТ можно ознакомиться** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать где в случае, если проект решения о КРТ уже опубликован*).

**Собственники и наниматели[[1]](#footnote-1) квартир в многоквартирных домах, соответствующих установленным критериям и включенных в проект решения о КРТ,** **вправе на общем собрании проголосовать за включение их дома в решение о КРТ (или исключение из такого решения)**. **Если общее собрание не будет проведено в установленный срок** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)***, то многоквартирный дом будет включен в решение о КРТ!**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации)* **установлены следующие критерии в отношении многоквартирных домов:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать установленные критерии*).

**В случае включения в решение о КРТ многоквартирного дома, соответствующего установленным критериям, собственник квартиры должен будет в обязательном порядке заключить договор о переходе права собственности на квартиру в государственную или муниципальную собственность или в собственность лица, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки.**

**Многоквартирный дом, НЕ признанный аварийным и НЕ соответствующий установленным критериям, НЕ подлежит расселению, сносу или реконструкции, даже если такой дом расположен в границах территории комплексного развития!**

**Что получит собственник квартиры взамен своей квартиры в многоквартирном доме, соответствующем установленным критериям и включенном в решение о КРТ жилой застройки?**

* В соответствии со статьей 321 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), **собственнику жилого помещения взамен его квартиры** **предоставляется**:
* **Равноценное возмещение,** которое включает рыночную стоимость квартиры, рыночную стоимость доли собственника в общем имуществе в многоквартирном доме (включая земельный участок), а также все убытки, причиненные собственнику изъятием квартиры (затраты на смену места проживания, на наем квартиры до покупки другой квартиры, на переезд и др.) (см. часть 3 статьи 321, часть 7 статьи 32 ЖК РФ)

или

* **Другое жилое помещение (по заявлению собственника)** с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (см. часть 4 статьи 321 ЖК РФ).

[*Далее указать установленные субъектом РФ дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений, и привести сведения о них.*]

* В соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование и реквизиты нормативного правового акта/нормативных правовых актов субъекта РФ***) установлены следующие дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещения собственников жилых помещений**:
* **Собственник квартиры имеет право на получение равнозначного жилого помещения**, которое одновременно должно соответствовать следующим требованиям (см. часть 7 статьи 321 ЖК РФ):

1) **жилая площадь** такого помещения **и количество комнат** **не меньше** жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а **общая площадь** такого жилого помещения **превышает** общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение **соответствует следующим стандартам:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*(указать стандарты равнозначного жилого помещения)*

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

* **Собственнику квартиры, принятому на учет** в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, **во внеочередном порядке** предоставляется жилое помещение **по норме предоставления** на одного человека, установленной субъектом Российской Федерации**.**
* **Собственнику комнаты (комнат) в коммунальной квартире,** являющейся таковой на 1 января 2021 года, предоставляетс**я отдельная квартира.**
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать другие установленные дополнительные меры поддержки по обеспечению собственников жилыми помещениями)*

* **Собственник** квартиры **вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилое помещение бóльшей площади и (или) жилое помещение, имеющее бóльшее количество комнат,** чем предоставляемое ему жилое помещение, в порядке, установленном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта РФ*) (см. часть 22 статьи 321 ЖК РФ).

**Чтобы у собственников квартир появилась возможность улучшить свои жилищные условия, надо принять участие в общем собрании и принять решение о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории!**

**Для принятия решения о включении многоквартирного дома в границы территории, подлежащей комплексному развитию***,* **необходимо не менее 2/3 голосов собственников жилых помещений или их представителей от общего числа голосов собственников жилых помещений в доме; для принятия решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории и из проекта решения о КРТ – не менее 1/3 голосов собственников жилых помещений или их представителей от общего числа голосов собственников жилых помещений в доме** (см. часть 13 статьи 46 ЖК РФ).

**Представителями собственников** жилых помещений, предоставленных **по договорам** **социального найма** или по договорам найма жилых помещений социального использования, **признаются наниматели** таких жилых помещений (см. часть 3.2 статьи 45 ЖК РФ).

**Информация для Нанимателей квартир**

**в многоквартирных домах, не признанных аварийными, но соответствующих установленным критериям и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

**Комплексное развитие территории (КРТ) жилой застройки направлено на обновление аварийной и ветхой, неблагоустроенной городской застройки и улучшение жилищных условий граждан.**

**В настоящее время готовится/подготовлен** (*выбрать нужное*) **проект решения о КРТ жилой застройки в отношении территории** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать местоположение***), котор**\_\_ **планируется принять**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать кем: Правительством РФ, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, главой местной администрации*). **С проектом решения о КРТ можно ознакомиться** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать где в случае, если проект решения уже опубликован*).

**Собственники и** **наниматели[[2]](#footnote-2) квартир** **в многоквартирных домах, соответствующих установленным критериям и включенных в проект решения о КРТ,** **вправе на общем собрании проголосовать за включение их дома в решение о КРТ (или исключение из такого решения)**. **Если общее собрание не будет проведено в установленный срок** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)***, то многоквартирный дом будет включен в решение о КРТ!**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации)* **установлены следующие критерии в отношении многоквартирных домов:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать установленные критерии*).

**В случае включения в решение о КРТ многоквартирного дома, соответствующего установленным критериям, наниматели должны будут освободить занимаемые квартиры.**

**Что получит наниматель взамен занимаемой квартиры в многоквартирном доме, соответствующем установленным критериям и включенном в решение о КРТ жилой застройки?**

* В соответствии со статьей 321 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ), **нанимателю квартиры по договору социального найма (**или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) **взамен освобождаемой квартиры** **предоставляется**:
* **Другое жилое помещение по договору социального найма, которое должно иметь** (см. часть 6 статьи 321 ЖК РФ):
* **общую площадь, жилую площадь** **не меньше** общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения;
* **количество комнат** **не меньше** количества комнат в освобождаемом жилом помещении.
* **Предоставляемое** взамен освобождаемого **такое другое** **жилое помещение** **может предоставляться нанимателю в собственность** при наличии его **письменного заявления** (см. часть 6 статьи 321 ЖК РФ).

[*Далее указать установленные субъектом РФ дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями нанимателей жилых помещений и привести сведения о них.*]

* В соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование и реквизиты нормативного правового акта/нормативных правовых актов субъекта РФ*) установлены следующие **дополнительные меры поддержки** **нанимателей квартир по договору социального найма (**или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования):
* **Наниматель имеет право на получение равнозначного жилого помещения**, которое одновременно должно соответствовать следующим требованиям (см. часть 7 статьи 321 ЖК РФ):
1. **жилая площадь** такого помещения и **количество комнат не меньше** жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а **общая площадь** такого жилого помещения **превышает** общую площадьосвобождаемого жилого помещения;
2. такое жилое помещение **соответствует следующим стандартам**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указать стандарты равнозначного жилого помещения*);

1. такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.
* **Нанимателю, принятому на учет** в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, **во внеочередном порядке** предоставляется жилое помещение **по норме предоставления** на одного человека, установленной субъектом Российской Федерации**.**
* **Нанимателю по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире,** являющейся таковой на 1 января 2021 года, **предоставляется отдельная квартира.**
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать другие установленные дополнительные меры поддержки по обеспечению нанимателей жилыми помещениями)*

* **Нанимателям квартир по договору найма специализированного жилого помещения предоставляются другие жилые помещения в случаях и порядке, предусмотренном статьей 103 ЖК РФ.**

**Чтобы у нанимателя появилась возможность улучшить свои жилищные условия, а также выбрать - остаться нанимателем или стать собственником квартиры, надо принять участие в общем собрании и принять решение о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории!**

При рассмотрении вопроса о включении многоквартирного дома в решение о КРТ **наниматели жилых помещений,** предоставленных **по договорам** **социального найма** или по договорам найма жилых помещений социального использования, **признаются представителями собственников** таких жилых помещений (см. часть 3.2 статьи 45 ЖК РФ).

**Для принятия решения о включении многоквартирного дома в границы территории, подлежащей комплексному развитию необходимо не менее 2/3 голосов собственников жилых помещений или их представителей от общего числа голосов собственников жилых помещений в доме, для решения об исключении многоквартирного дома из границ такой территории, и из проекта решения о КРТ – не менее 1/3 голосов собственников жилых помещений или их представителей от общего числа голосов собственников жилых помещений в доме** (см. часть 13 статьи 46 ЖК РФ).

**Информация для собственников ИНДИВИДУАЛЬНЫХ жилых ДОМОВ, домов блокированной застройки, садовых домов,**

**расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию/ планируемой к комплексному развитию** *(указать нужное)*

**Комплексное развитие территории (КРТ) жилой застройки направлено на обновление аварийной и ветхой, неблагоустроенной городской застройки и улучшение жилищных условий граждан.**

**В настоящее время готовится/подготовлен проект решения о КРТ жилой застройки/ принято решение о КРТ жилой застройки** *(выбрать нужное)* **в отношении территории** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать местоположение***), котор**\_\_ **планируется принять/принято**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать кем: Правительством РФ, высшим исполнительным органов государственной власти субъекта РФ, главой местной администрации*). **С проектом решения о КРТ/ с решением о КРТ можно ознакомиться** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать где в случае, если проект решения уже опубликован или принято и опубликовано решение о КРТ*).

**Земельные участки и расположенные на них** **индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки, садовые дома, находящиеся в границах территории комплексного развития, в установленных случаях могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ** (пункт 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

**Индивидуальный жилой дом** (объект индивидуального жилищного строительства)**, дом блокированной застройки, садовый дом**, **может быть изъят для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ, если такой дом:**

* **признан аварийным** в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации[[3]](#footnote-3),

или

* **соответствует критериям,** **характеризующим высокий уровень износа, ненадлежащее технического состояния или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения** (далее – критерии), установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта РФ*) установлено, что **могут быть изъяты** для государственных или муниципальных нужд земельные участки с объектами индивидуального жилищного строительства, домами блокированной застройки, садовыми домами, **соответствующие следующим критериям:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать установленные критерии)*

Индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки, садовые дома, **признанные аварийными или отвечающие установленным критериям,** могут быть включены в решение о КРТ и изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ **без согласия их собственников**.

Если в проект решения / решение о КРТ включен индивидуальный жилой дом, дом блокированной застройки, садовый дом, **НЕ признанный аварийным и НЕ отвечающий установленным критериям,** то такой дом **НЕ может быть изъят** для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ.

**Какие варианты есть у собственника индивидуального жилого дома, жилого дома (блока) в доме блокированной застройки, садового дома, отвечающих установленным критериям, в связи принятием решения о КРТ, в соответствии с которым дом включен в границы территории комплексного развития?**

**1 вариант.** Собственник **может договориться** с лицом, с которым заключен договор о КРТ (при наличии такого договора), или с другим лицом, обеспечивающим реализацию решения о КРТ(далее – застройщик), **о выкупе** застройщиком у собственника земельного участка и расположенного на нем дома, иных объектов недвижимости на условиях **добровольной рыночной сделки** и **по согласованной цене** в соответствии с гражданским законодательством.

**2 вариант.** Принадлежащие собственнику земельный участок и расположенный на нем дом, иные объекты недвижимости **могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ** при соблюдении следующих условий:

* проведено обследование и составлено заключение специализированной организации, в котором подтверждено соответствие дома установленным субъектом РФ критериям, или принято решение о признании дома аварийным[[4]](#footnote-4);
* не менее чем за 60 дней до принятия решения об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости опубликовано и размещено в порядке, установленном статьей 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), сообщение о планируемом изъятии (*в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о зарегистрированных правах*);
* в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об изъятии такое решение опубликовано, размещено и копия решения направлена собственнику уполномоченным органом, принявшим такое решение, в порядке, установленном пунктом 4 статьи 56.12 ЗК РФ;
* **собственнику** в порядке, указанном в пунктах 3 – 6 статьи 56.10 ЗК РФ, **направлен проект соглашения об изъятии**, которым в соответствии с пунктом 6 статьи 56.12 ЗК РФ определяются **выкупная цена** недвижимости, **размер убытков, подлежащих возмещению** в связи с изъятием (далее – возмещение), а также иные условия в соответствии с пунктом 1 статьи 56.9 ЗК РФ.

**Собственник вправе** (пункт 9 статьи 56.10 ЗК РФ):

- подписать соглашение об изъятии недвижимости;

- или направить уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости;

- или направить **предложения об изменении условий** данного соглашения, **в том числе предложения об изменении размера возмещения**. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

**При наличии согласия собственника** в соглашении об изъятии недвижимости **может быть предусмотрено** **предоставление такому собственнику земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества** взамен изымаемых земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (пункты 3 и 4 статьи 56.9 ЗК РФ).

Если **в течение 1 месяца** со дня, когда собственнику предоставлена возможность ознакомиться с проектом соглашения об изъятии, **соглашение об изъятии не заключено, решение об изъятии** земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества **принимается судом** (пункт 9 статьи 56.12 ЗК РФ).

**В течение 7 дней со дня вынесения решения суда** об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях КРТ и о предоставлении возмещения на банковский счет, указанный собственником, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете **перечисляются денежные средства в счет такого возмещения** (пункт 11 статьи 56.12 ЗК РФ).

**Решение суда может быть оспорено в части размера компенсации** за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества (пункт 13 статьи 56.12 ЗК РФ).

1. Наниматели по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. [↑](#footnote-ref-1)
2. Наниматели по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Данное право, а также гарантии имущественных и жилищных прав не распространяются на нанимателей по договору найма квартир, находящихся в частной собственности. [↑](#footnote-ref-2)
3. В соответствии с частью 4 статьи 55.26-1 ГрК РФ, объект капитального строительства (в том числе индивидуальный жилой дом, дом блокированной застройки, садовый дом) признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации. В настоящее время (июнь 2023 года) такой порядок не установлен, в связи с чем индивидуальный жилой дом, дом блокированной застройки, садовый дом пока не может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. [↑](#footnote-ref-3)
4. После установления Правительством Российской Федерации оснований и порядка признания аварийными и подлежащими сносу или реконструкции индивидуального жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), дома блокированной застройки, садового дома. [↑](#footnote-ref-4)