Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

03.07.2023 № 38901-МС/12

Министерство строительства
Мурманской области

stroy@gov-murman.ru

Департамент комплексного развития территорий Минстроя России рассмотрел обращение Министерства строительства Мурманской области от 10 апреля 2023 г. № 07-07/1551-ИВ и сообщает.

Согласно частям 1 и 2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, как для государственных нужд, так и для муниципальных нужд.

В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

Необходимо отметить, что возможность изъятия жилого помещения не ограничивается только лишь механизмом комплексного развития территорий.

При этом в отношении случая изъятия в рамках механизма комплексного развития территорий отмечается, что в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 2 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации решение об изъятии земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории принимается:

уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, либо если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

С учетом совокупности приведенных положений законодательных актов полагаем, что отсутствие в частях 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ уточнения возможности изъятия для государственных нужд само по себе не исключает такую возможность.

Соответствующие уточнения предлагается предусмотреть в проекте федерального закона, направленного на совершенствование механизма комплексного развития территорий (пункт 18 Плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2023 год).

Дополнительно отмечается, что планирование принятия решения о комплексном развитии территории на региональном уровне не исключает возможность органа местного самоуправления признать многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и предъявить к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции.

Директор Департамента
комплексного развития территорий М.В. Синичич

Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Синичич Мария Владимировна**
Сертификат: 24AF969B573089B743DC5E05F0C0005A
Действителен: 14.04.2023 до 07.07.2024

М.Е. Галь тел.: 8 (495) 647-15-80 доб. 57031