



Прокуратура  
Российской Федерации

Прокуратура  
Свердловской области

Прокуратура Тугулымского  
района

ул. Молодежная, д. 3,  
п.г.т. Тугулым, 623650

23.09.2025 № 01-27-2025



Главе Тугулымского  
муниципального округа

Поздееву А.Н.

[secretar@admtugmo.ru](mailto:secretar@admtugmo.ru)

И.о. начальника ОМВД  
России «Тугулымский»

подполковнику полиции

Якушеву А.С.

ул. Ленина, д. 29, п.г.т. Тугулым,  
Свердловская область, 623650

## ИНФОРМАЦИЯ

для опубликования на официальном сайте Администрации Тугулымского муниципального округа, на сайте ОМВД и социальных сетях.

### **Прокуратура Тугулымского района разъясняет!**

Согласно жилищному законодательству порядок предоставления жилья переселяемым гражданам, являющимся собственниками ветхо-аварийных жилых помещений и занимающими жилье на условиях социального найма (наниматели) различен.

Собственники жилых помещений, расположенных в ветхо-аварийном доме выселяются из ветхо-аварийного дома в соответствии с нормами статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ). А именно, при выселении собственников жилых помещений, жилое помещение подлежит изъятию путем его выкупа. Также по соглашению с собственником ему может быть предоставлено взамен изымаемого другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

При переселении из ветхо-аварийных домов собственников жилых помещений, гражданам могут предоставляться неравноценные жилые помещения, неравнозначные по количеству комнат. При этом законом предусмотрено, что предоставление собственнику жилого помещения взамен изымаемого другого жилого помещения допускается только по соглашению сторон. В случае, если собственник не согласен с предложенным вариантом, жилое помещение изымается путем выкупа по выкупной цене.

В Постановлении Пленума Верховного суда РФ от 02.06.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ» разъяснено, что суд не вправе обязать органы государственной власти или органы местного самоуправления обеспечить собственника изымаемого жилого помещения другим жилым помещением,

Прокуратура Тугулымского района  
№ 01-27-2025/303-25-20650054

поскольку из содержания статьи 32 ЖК РФ следует, что на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения.

Таким образом, законом не предусмотрено в качестве обязательного условия, предоставление собственнику другого жилого помещения взамен ветхо-аварийного.

Иным образом, законом урегулированы права нанимателей жилых помещений.

В соответствии со статьей 85 ЖК РФ граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу, жилое помещение признано непригодным для проживания.

Согласно нормам статьи 86 ЖК РФ, если дом, в котором находится помещение, подлежит сносу, то выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними.

Судебная практика по делам указанной категории свидетельствует о том, что предоставление равноценного жилого помещения подразумевает предоставление жилого помещения равного и по размеру жилой площади, поскольку жилищные условия граждан, переселяемых из жилых домов, подлежащих сносу, не могут быть ухудшены, и именно размером жилой площади помещения определяются, в первую очередь, его потребительские свойства. Таким образом, предоставление нанимателю жилого помещения взамен ветхо-аварийного меньшей общей, жилой площади, неравноценного по количеству комнат является незаконным и может быть оспорено в судебном порядке.

Согласно части 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при выявлении подобных нарушений, прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту нарушенных жилищных прав граждан с иском о предоставлении других благоустроенных жилых помещений, соответствующих предъявляемым требованиям.

Прокурор района

советник юстиции



А.Ю. Барахоев