

В Госдуму внесли проект о всероссийской реновации недвижимости

Автор: Помощник прокурора г.Новороссийска К.А.Кузнецова
21.10.2020 18:40

В [ЖК](#) РФ планируют ввести нормы об адресных программах по сносу и реконструкции многоквартирных домов (далее - программа). Регионы смогут, в частности, определять содержание программ (абз. 1 - 6 п. 3. ст. 3 проекта). Правила их исполнения будут сходны с теми, которые применяют при [реновации](#) жилфонда в Москве.

Многоквартирный дом смогут включить в проект программы по решению собственников и нанимателей жилых помещений. При этом до дня утверждения проекта планировки территории, в отношении которой утверждена программа, собственники вправе провести общее собрание по исключению дома из программы. Поправки предусматривают подробности принятия этих решений, а также другие положения об учете мнений граждан (абз. 15 - 20 п. 3. ст. 3 проекта).

Собственникам и нанимателям жилья предоставят равнозначные помещения. В качестве альтернативы собственник сможет по письменному заявлению получить, например, денежное возмещение. Это допустимо, если в отношении помещения не зарегистрированы ограничения прав или обременения (абз. 22 - 26 п. 3. ст. 3 проекта).

Нежилые помещения, которые не относятся к общему имуществу, изымут с предварительным и равноценным возмещением. Если из-за исполнения программы прекратится договор аренды нежилого помещения, арендатор сможет в тот же день заключить новый договор на прежних условиях (кроме срока действия) без торгов. Правило касается региональной или муниципальной собственности, арендатор которой - представитель малого или среднего бизнеса (абз. 50 - 51 п. 3. ст. 3 проекта).

Документ: Проект Федерального закона N 1023225-7 (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7>)