Одной из приоритетных задач, стоящих перед государством, является переселение граждан, проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде. Особенности механизма защиты прав граждан зависят от формы собственности жилого помещения, находящегося в аварийном доме, и регламентируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

Если многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое **по договору социального найма**, признан аварийным и подлежащим сносу, то выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма (ст. 86 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Гражданам, проживавшим в аварийном муниципальном жилищном фонде, предоставляются жилые помещения по договору социального найма, которые должны быть равнозначными по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, а сами граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (ст. 89 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Предоставление нанимателю жилого помещения меньшей площади, чем ранее занимаемое, неравноценного по количеству комнат, может быть оспорено в судебном порядке.

Вопросы переселения граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, **находящимся в их собственности**, имеют определенную специфику. Статья 32 Жилищного кодекса Российской Федерации для собственников аварийных жилых помещений предусматривает изъятие земельного участка вместе с находящимся на нём жилым помещением для государственных и муниципальных нужд с предоставлением либо денежного возмещения исходя из стоимости изъятого, либо другого, равноценного жилого помещения.

При этом **процедура изъятия** **жилья** вместе с земельным участком включает в себя несколько этапов (направление собственникам требований о сносе аварийного дома, принятие решения об изъятии, заключение с собственниками соглашения о таком изъятии). В случае, если собственник аварийного жилого помещения не согласен с предложенной стоимостью изымаемого помещения, он вправе защищать свои права в судебном порядке.

Информация подготовлена прокуратурой Прохоровского района