**Памятка о необходимости оформления прав на недвижимость, регистрации по месту жительства, страхования риска утраты (повреждения) жилых помещений в результате чрезвычайной ситуации**

В период наводнения, произошедшего в Иркутской области в 2019 году, большее количество жилых домов были уничтожены в результате их сноса водой и фактически перестали обладать признаками жилища, став строительным мусором и отходами.

При предоставлении гражданам мер социальной поддержки, многие не имели возможности их получить в связи с отсутствием правовых документов, свидетельствующих о праве собственности на жилища, отсутствием регистрации по месту жительства.

В связи с этим обращаем внимание граждан на следующие положения законодательства.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения права гражданина на недвижимое имущество. Именно с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) новый собственник может осуществлять правомочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом.

Необходимость государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена ст. 131 Гражданского кодекса РФ. Более того, статьей 4 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусмотрена обязательность такой регистрации.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом (ст. 8 ГК РФ). Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (ст. 433 ГК РФ).

Статья 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Далее- КоАП РФ) предусматривает административную ответственность за несоблюдение собственником, арендатором или иным пользователем установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним.

В соответствии со статьей 3 Закона РФ № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» регистрационный учет граждан по месту пребывания и по месту жительства осуществляется в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданином Российской Федерации его прав и свобод, а также исполнения им обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом.

Федеральный законодатель обязал владельцев жилых помещений информировать орган регистрационного учета о проживании в его жилом помещении граждан, если последние не зарегистрировались по месту жительства или месту пребывания. За непослушание предусмотрел административную ответственность, как для граждан, так и для юридических лиц.

При выявлении факта фиктивной регистрации по месту пребывания гражданина орган Федеральной миграционной службы в установленном порядке снимает гражданина с регистрационного учета по месту пребывания.

В целях организации возмещения ущерба, причинённого в результате чрезвычайных ситуаций жилым домам, квартирам, иным видам жилых помещений, определённых Жилищным кодексом Российской Федерации, в дополнение к помощи, которая предоставляется гражданам за счёт средств бюджетов бюджетной системы РФ, органы государственной власти субъектов РФ будут вправе разрабатывать и реализовывать программы организации возмещения ущерба, причинённого расположенным на территориях субъектов РФ жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования (далее – программы).

Программы должны предусматривать, в частности: перечень лиц, которые могут принять участие в программе в качестве страхователей (собственники и наниматели жилых помещений, иные граждане, имеющие основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении жилого помещения), их права и обязанности, порядок возмещения ущерба, причинённого застрахованным такими лицами жилым помещениям, в том числе порядок предоставления жилых помещений взамен утраченных; перечень подлежащих страхованию рисков, при наступлении которых гражданам предоставляется помощь в возмещении ущерба (риск утраты или повреждения жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации либо в результате иных событий) и др.

В случае утраты (гибели) жилого помещения или в случае наступления иных рисков, предусмотренных программой, возмещение ущерба, причинённого застрахованному по программе жилому помещению, будет осуществляться страховщиком путём выплаты страхового возмещения в размере минимального объёма его обязательств по данному риску. Субъектом Российской Федерации фактически будет осуществляться доплата до реального размера возмещения ущерба, причинённого жилому помещению, за счёт средств, предусмотренных на эти цели в бюджете субъекта Российской Федерации, или за счёт предоставленных ему средств федерального бюджета.

Порядок расчёта максимального размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы, включающего страховое возмещение и помощь, предоставляемую за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, будет определён Правительством Российской Федерации исходя из общей площади жилого помещения и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, а также из определённой в программе характеристики жилищного фонда.

В случае утраты (гибели) жилого помещения, застрахованного в рамках программы, возмещение ущерба осуществляется гражданину – собственнику жилого помещения в денежной форме либо путём предоставления субъектом Российской Федерации в его собственность другого жилого помещения при условии уступки гражданином субъекту Российской Федерации права требования к страховщику суммы причитающегося к выплате страхового возмещения за утраченное жилое помещение.

В случае повреждения жилого помещения возмещение ущерба осуществляется страховщиком в пределах предусмотренной договором страхования жилого помещения страховой суммы и субъектом Российской Федерации исходя из размера (доли) его участия в возмещении ущерба.

Администрация Покоснинского сельского поселения

официальный сайт : adm-pokosnoe-ru

тел. 8(3953) 40-25-24, факс (3953) 40-25-48,

эл.почта: glavapokosninskoi@mail.ru