

Принудительно изымать недвижимость при развитии застроенных территорий недопустимо

Конституционный суд РФ в ответ на обращение частного лица пояснил, что у застройщика нет права требовать у собственника выкупа в обязательном порядке принадлежащей ему недвижимости на условиях, выдвигаемых в одностороннем порядке. Материал об этом опубликован на официальном сайте [Национального объединения строителей](#).

В сообщении поясняется, что в Конституционный суд РФ обратился с жалобой Казанцев из Кемерово, который оспаривал части 3, 4, 5 статьи 46.1 и часть 6 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ. Выяснилось, что в городе Кемерово утвердили муниципальную адресную программу развития застроенной территории и определили перечень подлежащих сносу индивидуальных жилых домов. Дом, который частично находился в собственности Казанцева, также попал под снос. Однако владелец расставаться со своей собственностью не пожелал.

Решениями судов, собственника обязали на условиях застройщика заключить договор купли-продажи как принадлежащей ему части дома, так и доли участка. Казанцев вынужден был обратиться в Конституционный суд РФ и указал, что, согласно нормам Градостроительного кодекса допускается принудительное изъятие недвижимости, которая располагается на развиваемой территории, не для реализации нужд муниципалитета.

Несмотря на отказ в рассмотрении жалобы, в определении Конституционный суд отметил, что частные объекты недвижимости, находящиеся на застроенных территориях, могут отчуждаться на основе соблюдения принципа свободы договора с учетом норм

земельного и гражданского законодательств.

Источник: <http://sroportal.ru>