

ИНФОРМАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ

О введении двух дополнительных оснований для лишения собственников прав на недвижимое имущество в ст. 91 Жилищного кодекса Российской Федерации.

С 1 марта 2023 года вступил в силу закон, в соответствии с которым в ст. 91 Жилищного кодекса Российской Федерации введено два дополнительных основания для лишения собственников прав на недвижимое имущество, а именно: использование имущества не по назначению, если это приводит к систематическому нарушению прав и интересов соседей; бесхозяйное содержание имущества, которое приводит к его разрушению.

Цель нового закона состоит в том, чтобы решить проблему, которая существует уже давно, поскольку многие используют свое недвижимое имущество не по назначению, не следят за его состоянием, переоборудуют квартиры в разного рода помещения (офисы, гостиницы, хостелы и т.д.). Нововведения закрепляют сложившуюся судебную практику, однако право лишать права собственности на имущество предоставлено законодателем впервые.

Так, собственник жилого помещения может получить предупреждение о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, то будет установлен срок для его ремонта.

Если собственник после предупреждения продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет ремонт, суд по иску уполномоченного органа может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.