**Основания для лишения собственника права на недвижимое имущество**

С 01.03.2023 года вступили в силу изменения, внесенные в Гражданский кодекс Российской Федерации Федеральными законами от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» и от 28.06.2022 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанными нормативными правовыми актами введены дополнительные 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, а также бесхозяйное содержание имущества, которое приводит к его разрушению.

Под использованием жилого помещения не по назначению исходя из положений частей 1 - 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации следует понимать использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (например, использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), то есть фактическое превращение жилого помещения в нежилое. 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.