## Начисление платы за жилье,

## признанное непригодным

Основания для начисления платы за жилье и освобождения от нее установлены жилищным законодательством.

 В соответствии с п. 5 ч. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

Таким образом, признание жилого помещение непригодным для проживания в силу действующего законодательства не является основанием для освобождения граждан от обязанности по внесению платы.

Основанием для прекращения начисления платы будет являться прекращение права собственности на жилое помещение.

Согласно ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Следовательно, в случае признания жилого помещения непригодным для проживания (даже в случае его полного разрушения и уничтожения) документом, подтверждающим прекращение права собственности будет выписка из Единого государственного реестра недвижимости, которую следует представить в организацию жилищно-коммунального хозяйства для прекращения начисления платы и закрытия лицевого счета.

От уплаты взносов на капитальный ремонт собственники жилых помещений освобождаются в следующих случаях: когда многоквартирный дом был признан аварийным и подлежащим сносу в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Кроме того, согласно ч. 2 ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. При этом собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

Также разъясняем, что в силу статьи 236 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ является основанием прекращения права собственности (п. 1 ст. 235 ГК РФ). Однако отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Фактически право собственности прекратится только тогда, когда у имущества появится новый собственник (ч. 2 ст. 236 ГК РФ).

Например, в результате признания судом права муниципальной собственности на объект недвижимости, либо обращения органа местного самоуправления с соответствующим заявлением в Росреестр.

Таким образом, гражданин для освобождения от обязанности по внесению платы за жилое помещение, признанное непригодным для проживания вправе обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения с заявлением об отказе от своих прав и заключить соответствующее соглашение.

Помощник прокурора Октябрьского района

советник юстиции А.Г. Киртьянов