

*Статья 155. Отчуждение жилого помещения в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений либо уклонения от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги*

1. Если собственник жилого помещения имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги либо если собственник жилого помещения в течение года три и более раза привлекался к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении, порче жилого помещения либо в использовании его не по назначению, или за иные нарушения требований настоящего Кодекса, делающие невозможным для других проживание с ним в одной квартире или в одном жилом доме, ограничивая указанными действиями права и законные интересы других граждан, местный исполнительный и распорядительный орган обязан в письменной форме предупредить собственника о необходимости погасить задолженность либо устранить нарушения, а если они повлекли разрушение и (или) порчу жилого помещения, - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта жилого помещения.

2. Если собственник жилого помещения не погасил в течение одного месяца с даты получения предупреждения, указанного в пункте 1 настоящей статьи, задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме, а возможности погашения долга за счет иного имущества, находящегося в его собственности, не имеется, либо продолжает совершать нарушения, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, либо не провел ремонт по истечении срока, установленного местным исполнительным и распорядительным органом для ремонта жилого помещения, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения.

3. При принятии судом решения о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения этот собственник обязан произвести отчуждение жилого помещения в течение года с момента вступления в законную силу решения суда.

Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника жилого помещения к отчуждению жилого помещения собственником жилого помещения погашена задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме, устранены нарушения, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, исполнительное производство по этому делу прекращается.

4. Если в течение года после вступления в законную силу решения суда о понуждении собственника к отчуждению жилого помещения это жилое помещение не было отчуждено, местный исполнительный и распорядительный орган вправе подать в суд иск о принудительной продаже этого жилого помещения.

При принятии судом решения о принудительной продаже этого жилого помещения оно подлежит принудительной продаже с публичных торгов.

5. В случае принудительной продажи жилого помещения с публичных торгов бывшему собственнику жилого помещения местным исполнительным и распорядительным органом в течение двух месяцев передается в собственность другое жилое помещение по общей площади менее занимаемого жилого помещения и (или) уступающее ему по своим потребительским качествам, в том числе в ином населенном пункте, а в сельской местности - за пределами территории сельсовета, на которой находилось проданное жилое помещение, а также выплачивается стоимость проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в собственность жилого помещения, затрат на отчуждение жилого помещения и погашение задолженности (в случае ее наличия) по плате за жилищно-коммунальные услуги. При этом сумма задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги направляется организациям,

осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющим жилищно-коммунальные услуги.

6. Порядок выплаты бывшему собственнику жилого помещения стоимости проданного жилого помещения за вычетом стоимости передаваемого в собственность жилого помещения, затрат на отчуждение жилого помещения и погашение задолженности (в случае ее наличия) по плате за жилищно-коммунальные услуги устанавливается законодательством.

7. При отказе бывшего собственника жилого помещения и членов, бывших членов его семьи, проживающих совместно с ним, освободить проданное с публичных торгов жилое помещение они подлежат выселению в судебном порядке в другое жилое помещение, указанное в пункте 5 настоящей статьи.