**Может ли собственник быть выселен из принадлежащего ему жилища**

Собственник может быть выселен из жилого помещения в следующих случаях:

1. Если собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник помещения после предупреждения продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения (ст. 287.7 ГК РФ)

2. В случае самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с отказом привести его в прежнее состояние.

Если собственник отказывается привести жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, который устанавливается органом, осуществляющим согласование переустройства и перепланировки, то суд по иску вышеуказанного органа может принять решение о продаже помещения с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения (ст. 29 ЖК РФ).

Следует отметить, что в аналогичной ситуации в отношении нанимателя суд принимает решение о расторжении договора социального найма и выселении из жилого помещения (для нанимателей).

Исключение составляют помещения, расположенные в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме (ч. 7 ст. 29 ЖК РФ).

3. Если обращено взыскание на жилое помещение, находящееся в залоге (например, при покупке жилья с использованием кредитных средств), в случае неисполнения заемщиком обязательств, обеспеченных залогом (п. 1 ст. 334, п. 1 ст. 348 ГК РФ).

Взыскание на единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину, может быть обращено только в судебном порядке, если после возникновения оснований для обращения взыскания не будет заключено соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке (п. 3 ст. 349 ГК РФ).

Обращение залогодержателем взыскания на заложенное жилое помещение и его реализация являются основанием для прекращения права пользования этим жилым помещением всех проживающих в нем лиц (п. 1 ст. 78 Закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; ч. 1 ст. 35 ЖК РФ).

Помощник прокурора района А.Р. Сакаева