Бремя содержания имущества

Под бременем содержания имущества понимается необходимость исполнять следующие обязанности:

поддерживать пригодность имущества для эксплуатации. Из этой обязанности вытекает необходимость за свой счет ремонтировать, сохранять имущество, контролировать его состояние, проводить техобслуживание и т.д.;

содержать имущество в безопасном состоянии, которое исключает возможность причинения вреда третьим лицам;

нести расходы на содержание имущества. Если обязанности собственника исполнили третьи лица, он по общему правилу обязан возместить им понесенные расходы (в частности, расходы на хранение имущества);

уплачивать налоги;

уплачивать иные обязательные платежи, например, за негативное воздействие на окружающую среду;

регистрировать имущество;

страховать риск ответственности за вред, который может быть причинен другим лицам при использовании имущества. Например, владелец транспортного средства обязан застраховать свой риск гражданской ответственности, которая может наступить в результате его использования.

В зависимости от имущества и деятельности, в которой оно используется, конкретные действия в рамках обязанностей по его содержанию могут устанавливаться в нормативных правовых актах и иных документах.

Как правило, бремя содержания имущества несет его собственник.

Исключения из этого правила устанавливаются законом или договором.

Вместе с тем, если затронуты права третьих лиц, которые не являются стороной договора, без их участия может не получиться освободить собственника от обязанностей по содержанию имущества. В частности, по общему правилу арендатор обязан нести расходы на содержание имущества. Но, если у арендатора нет договора с ресурсоснабжающей организацией, обязанность по оплате коммунальных услуг лежит на собственнике нежилого помещения.

Закон может возложить отдельные обязанности по содержанию имущества не на собственника имущества, а на другое лицо. Например, если имущество находится у залогодержателя, он по общему правилу обязан принимать меры для обеспечения сохранности заложенного имущества.

Из-за ненадлежащего содержания имущества собственник может лишиться права собственности и понести ответственность. Причем не только гражданско-правовую, но также административную и уголовную - если неисполнение обязанностей по содержанию имущества привело к последствиям, которые затронули публичные интересы.