

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.06.2018 № 480-п
г. Ярославль

О внесении изменений в
постановление Администрации
области от 21.01.2008 № 5

В целях приведения нормативных правовых актов Ярославской области в соответствие с действующим законодательством
ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации области от 21.01.2008 № 5 «Об утверждении Положения о деятельности органов опеки и попечительства по охране и защите жилищных прав несовершеннолетних» следующие изменения:

1.1. Заголовок изложить в следующей редакции: «Об отдельных вопросах деятельности органов опеки и попечительства по охране и защите прав детей».

1.2. Дополнить после пункта 1 пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Утвердить прилагаемое Положение о деятельности органов опеки и попечительства при решении вопросов о временном помещении детей в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.».

1.3. В пункте 2 слова «заместителя Губернатора области Костина В.Г.» заменить словами «заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы образования, охраны объектов культурного наследия, имущества и природопользования».

1.4. Положение о деятельности органов опеки и попечительства по охране и защите жилищных прав несовершеннолетних, утвержденное постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

1.5. Дополнить постановление приложением в соответствии с подпунктом 1.2 пункта 1 данного постановления (прилагается).

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Исполняющий
обязанности Председателя
Правительства области

Р.А. Колесов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации области
от 21.01.2008 № 5
(в редакции постановления
Правительства области
от 28.06.2018 № 480-п)

ПОЛОЖЕНИЕ
о деятельности органов опеки и попечительства по охране и защите
жилищных прав несовершеннолетних

1. Общие положения

1.1. Положение о деятельности органов опеки и попечительства по охране и защите жилищных прав несовершеннолетних (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

1.2. Положение определяет порядок осуществления органами опеки и попечительства контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети-сироты или дети, оставшиеся без попечения родителей (далее – дети, оставшиеся без попечения родителей), порядок выдачи органами опеки и попечительства разрешения (согласия) на совершение сделок с жилыми помещениями, в отношении которых несовершеннолетние являются собственниками или участниками долевой собственности, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Порядок осуществления органами опеки и попечительства контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети, оставшиеся без попечения родителей

2.1. Орган опеки и попечительства по месту выявления ребенка, оставшегося без попечения родителей, устанавливает факт наличия либо отсутствия жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является

ребенок, оставшийся без попечения родителей. Данные сведения подлежат фиксации в муниципальном правовом акте об устройстве ребенка, оставшегося без попечения родителей.

2.2. В период нахождения детей, оставшихся без попечения родителей, в организациях, осуществляющих надзор в отношении детей, оставшихся без попечения родителей, у опекуна или попечителя, в том числе в приемной семье, органы опеки и попечительства, законные представители обязаны предпринимать меры по обеспечению сохранности жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых являются дети, оставшиеся без попечения родителей, в том числе предъявлять иски о выселении родителей, лишенных родительских прав, либо о принудительном обмене жилого помещения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.3. Органы опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договору социального найма либо собственниками которых являются дети, оставшиеся без попечения родителей, осуществляют строгий контроль за сохранностью данных жилых помещений и проводят систематические, не реже двух раз в год, проверки сохранности жилого помещения с составлением акта обследования жилья.

В целях обеспечения надлежащего контроля органами опеки и попечительства за действиями опекунов, предпринимаемыми ими по обеспечению сохранности имущества подопечного, проверки сохранности жилого помещения, нанимателями или членами семей нанимателей по договору социального найма либо собственниками которых являются дети, оставшиеся без попечения родителей, должны предшествовать плановым проверкам условий жизни подопечного, соблюдения опекуном прав и законных интересов подопечного, обеспечения сохранности его имущества, а также выполнения опекуном требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей. Результаты проверок сохранности жилых помещений должны быть отражены в актах проверок условий жизни подопечного.

Копии акта обследования жилого помещения направляются в орган опеки и попечительства по месту нахождения ребенка, оставшегося без попечения родителей, и его законному представителю.

2.4. Орган опеки и попечительства по месту нахождения ребенка, оставшегося без попечения родителей, регистрирует поступление актов обследования жилых помещений, анализирует их и в случае выявления фактов нарушений прав ребенка, оставшегося без попечения родителей, направляет необходимые сообщения в соответствующие структуры, законным представителям, а также в орган опеки и попечительства по месту нахождения жилых помещений, нанимателями или членами семей нанимателей по договору социального найма либо собственниками которых

являются дети, оставшиеся без попечения родителей, с целью принятия необходимых мер.

2.5. В случае если жилое помещение принадлежит ребенку на праве собственности, орган опеки и попечительства по месту нахождения ребенка совместно с органом опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения предпринимают меры по сдаче жилой площади внаем, а если жилое помещение принадлежит ребенку по договору социального найма – в поднаем.

3. Порядок выдачи органами опеки и попечительства разрешения (согласия) на совершение сделок с жилыми помещениями

3.1. Законные представители несовершеннолетнего либо несовершеннолетний, достигший возраста 14 лет, вправе обратиться в орган опеки и попечительства по месту жительства (по месту пребывания) с заявлением о разрешении (согласии) совершить сделку с жилыми помещениями, в отношении которых несовершеннолетние являются собственниками, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством (далее – заявление). Орган опеки и попечительства рассматривает заявление коллегиально.

3.2. При рассмотрении вопросов, связанных с выдачей разрешения (согласия) на совершение сделок с жилыми помещениями, в отношении которых несовершеннолетние являются собственниками, органы опеки и попечительства обязаны запросить у лица, испрашивающего разрешение (согласие) на совершение данной сделки, следующие документы:

- заявление законных представителей несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет;

- заявление несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, включающее согласие его законных представителей;

- копии паспортов законных представителей, содержащие следующие сведения: серия, номер, дата выдачи паспорта, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место регистрации законного представителя;

- копия паспорта несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, содержащая следующие сведения: серия, номер, дата выдачи паспорта, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место регистрации несовершеннолетнего;

- копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего;

- копии документов, подтверждающих полномочия законного представителя (опекуна (попечителя));

- сведения о потребительских качествах жилого помещения, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности (площадь, планировка, степень благоустройства, вид отопления, наличие горячей и холодной воды, канализации, тип газового снабжения). Документами, подтверждающими сведения о потребительских качествах

жилого помещения, могут быть квитанции об оплате коммунальных услуг, технический паспорт либо иные документы;

- сведения о потребительских качествах жилого помещения, в отношении которого несовершеннолетний в результате сделки (сделок) приобретет право собственности (площадь, планировка, степень благоустройства, вид отопления, наличие горячей и холодной воды, канализации, тип газового снабжения). Документами, подтверждающими сведения о потребительских качествах жилого помещения, могут быть квитанции об оплате коммунальных услуг, технический паспорт либо иные документы;

- копии документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, которое отчуждается и которое приобретается;

- отчет об оценке рыночной стоимости отчуждаемых и приобретаемых жилых помещений, выданный в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», если несовершеннолетний является собственником отчуждаемого жилого помещения и (или) станет собственником приобретаемого жилого помещения;

- выписки из домовых книг жилых помещений, в отношении которых несовершеннолетний имеет и приобретает право собственности;

- копии документов (сведения, содержащиеся в них) на жилые помещения, которые отчуждаются, приобретаются по договору уступки права требования, по договору участия в долевом строительстве;

- копия документа, подтверждающего открытие счета на имя несовершеннолетнего, в случаях, когда денежные средства перечисляются на счет несовершеннолетнего (в случае если размер денежных средств, которые предполагается внести на счет несовершеннолетнего, превышает предусмотренный Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» размер возмещения по вкладам, представляются копии документов, подтверждающих открытие нескольких счетов на имя несовершеннолетнего).

Лицо, испрашивающее разрешение (согласие) на совершение сделки с жилыми помещениями, в отношении которых несовершеннолетние являются собственниками, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, представляет в орган опеки и попечительства копии документов, указанных в абзацах четвертом – седьмом, десятом, тринадцатом, четырнадцатом настоящего пункта, одновременно с оригиналами. Соответствие копии документа оригиналу заверяется лицом, принимающим документы, после чего оригиналы документов возвращаются гражданину.

При рассмотрении вопросов, связанных с выдачей разрешения (согласия) на совершение сделок в случае отчуждения жилого помещения либо долей в праве собственности на жилое помещение, в отношении которого несовершеннолетний имеет право пользования, лицами, членом

семьи которых является несовершеннолетний, находящийся под опекой (попечительством) или оставшийся без попечения родителей, органы опеки и попечительства обязаны запросить у лица, испрашивающего разрешение (согласие) на совершение данной сделки, следующие документы:

- заявление законных представителей несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет;

- заявление несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, включающее согласие его законных представителей;

- копии паспортов законных представителей, содержащие следующие сведения: серия, номер, дата выдачи паспорта, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место регистрации законного представителя;

- копия паспорта несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, содержащая следующие сведения: серия, номер, дата выдачи паспорта, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место регистрации несовершеннолетнего;

- копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего;

- копии документов, подтверждающих полномочия законного представителя (опекуна (попечителя));

- копии документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, которое отчуждается и которое приобретается;

- выписки из домовых книг жилых помещений, в отношении которых несовершеннолетний имеет и приобретает право собственности;

- копии документов (сведения, содержащиеся в них) на жилые помещения, которые отчуждаются, приобретаются по договору уступки права требования, по договору участия в долевом строительстве;

- гарантийное письмо собственника об обязательной регистрации ребенка по месту жительства (пребывания) в жилом помещении, которое будет приобретено собственником. Контроль за исполнением обязательств по гарантийному письму осуществляется органом опеки и попечительства, выдавшим разрешение (согласие) на совершение сделки.

Лицо, испрашивающее разрешение (согласие) на совершение сделки с жилыми помещениями, в одном из которых проживает несовершеннолетний, имеющий право пользования, являющийся членом семьи, находящийся под опекой (попечительством) или оставшийся без попечения родителей, представляет в орган опеки и попечительства копии документов, указанных в абзацах четвертом – восьмом, десятом настоящего пункта, одновременно с оригиналами. Соответствие копии документа оригиналу заверяется лицом, принимающим документы, после чего оригиналы документов возвращаются гражданину.

3.3. Разрешение (согласие) на совершение сделки по отчуждению жилого помещения, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности, выдаётся при соблюдении следующих условий:

- по условиям сделки у несовершеннолетнего возникает право собственности на приобретаемое жилое помещение, аналогичное

имеющемуся праву собственности в отношении отчуждаемого жилого помещения;

- приобретаемое жилое помещение является равноценным отчуждаемому жилому помещению. При этом под равноценным жилым помещением понимается жилое помещение, равноценное или лучшее по совокупности потребительских качеств, указанных в абзацах восьмом и девятом пункта 3.2 данного раздела Положения.

Если несовершеннолетний является собственником отчуждаемого жилого помещения и (или) станет собственником приобретаемого жилого помещения, то при рассмотрении вопросов, связанных с выдачей разрешения (согласия) на совершение сделки с жилыми помещениями, в отношении которых несовершеннолетние являются собственниками, орган опеки и попечительства обязан удостовериться не только в равноценности, но и в эквивалентности рыночной стоимости отчуждаемого и приобретаемого жилых помещений.

Если в указанной ситуации приобретаемое равноценное жилое помещение имеет меньшую рыночную стоимость по сравнению с отчуждаемым жилым помещением, то разрешение (согласие) на совершение сделки с жилыми помещениями, в отношении которых несовершеннолетние являются собственниками, выдается органом опеки и попечительства только при наличии в договоре купли-продажи отчуждаемого жилого помещения обязательства о зачислении на банковский счет несовершеннолетнего денежной суммы, составляющей разницу (соответствующую часть разницы) между рыночной стоимостью отчуждаемого жилого помещения и рыночной стоимостью приобретаемого жилого помещения. Данное условие указывается в муниципальном правовом акте.

3.4. Условия, указанные в пункте 3.3 данного раздела Положения, применяются только в отношении несовершеннолетних, для которых отчуждаемое жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания помещением.

При наличии у несовершеннолетнего нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, разрешение (согласие) на совершение сделки по отчуждению одного из жилых помещений выдается при условии, что в результате совершения данной сделки несовершеннолетний не станет нуждающимся в улучшении жилищных условий.

3.5. Решение о выдаче разрешения (согласия) либо об отказе в выдаче разрешения (согласия) на совершение сделки по отчуждению жилого помещения, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности, принимается органом опеки и попечительства не позднее 15 дней с даты подачи заявления и оформляется муниципальным правовым актом.

Основания для принятия решения об отказе в выдаче разрешения (согласия) на совершение сделки по отчуждению жилого помещения, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности:

- иное жилое помещение взамен отчуждаемого жилого помещения, являющегося для несовершеннолетнего единственным пригодным для постоянного проживания помещением, не приобретается;

- необходимые документы, указанные в пункте 3.2 данного раздела Положения, не представлены;

- представленные документы не соответствуют следующим требованиям:

 - тексты документов написаны разборчиво;

 - фамилия, имя и отчество, дата рождения, адрес места жительства гражданина, обратившегося с заявлением, написаны полностью;

 - в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

 - документы не имеют серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

 - комиссией органа опеки и попечительства принято решение не рекомендовать выдачу разрешения (согласия) на совершение сделки по отчуждению жилого помещения, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности. Основанием для принятия решения является несоблюдение условий, указанных в пункте 3.3 данного раздела Положения.

3.6. В резолютивной части решения о выдаче разрешения (согласия) на совершение сделок в случае отчуждения жилого помещения либо долей в праве собственности на жилое помещение, в отношении которого несовершеннолетний имеет право пользования, лицами, членом семьи которых является несовершеннолетний, находящийся под опекой (попечительством) или оставшийся без попечения родителей, указывается, что разрешение (согласие) на совершение данной сделки дается при условии соблюдения требований, указанных в пункте 3.3 данного раздела Положения.

Порядок работы комиссии органа опеки и попечительства определяется муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

3.7. В течение пяти дней с момента государственной регистрации перехода прав на жилое помещение, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности, копия документа, подтверждающего сделку с жилым помещением, в отношении которого несовершеннолетний имеет право собственности, должна быть представлена в орган опеки и попечительства, выдавший разрешение (согласие) на совершение данной сделки, законным представителем несовершеннолетнего.

3.8. В случае выявления органом опеки и попечительства фактов невыполнения условий, указанных в разрешении (согласии) органа опеки и попечительства на совершение сделки с жилыми помещениями, органы опеки и попечительства обращаются в суд с требованием о признании сделки недействительной в соответствии с действующим законодательством.

3.9. Пакет документов, представленный лицом, испрашивающим разрешение (согласие) на совершение сделки с жилым помещением, органы опеки и попечительства, выдавшие разрешение (согласие) на совершение данной сделки, обязаны хранить в течение пяти лет.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации области
от 21.01.2008 № 5
(в редакции постановления
Правительства области
от 28.06.2018 № 480-п)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о деятельности органов опеки и попечительства при решении вопросов
о временном помещении детей в организации для детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей**

1. Общие положения

1.1. Положение о деятельности органов опеки и попечительства при решении вопросов о временном помещении детей в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», постановлением Правительства Российской Федерации от 24 мая 2014 г. № 481 «О деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и об устройстве в них детей, оставшихся без попечения родителей», приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 24 июля 2015 г. № 753 «Об утверждении примерной формы соглашения между родителями, усыновителями либо опекунами (попечителями), организацией для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и органом опеки и попечительства о временном пребывании ребенка в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.2. Положение определяет порядок рассмотрения органами опеки и попечительства вопросов при временном помещении детей в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – организации для детей-сирот), в случаях, когда родители, усыновители либо опекуны (попечители) (далее – законные представители) не могут по уважительным причинам исполнять свои обязанности в отношении детей.

2. Порядок рассмотрения органами опеки и попечительства вопросов при временном помещении детей в организации для детей-сирот

2.1. Для временного помещения в организацию для детей-сирот законный представитель обращается в орган опеки и попечительства по месту жительства или пребывания ребенка в целях заключения соглашения между законным представителем, организацией для детей-сирот и органом опеки и попечительства о временном пребывании ребенка в организации для детей-сирот, примерная форма которого утверждается Министерством образования и науки Российской Федерации (далее – соглашение).

2.2. В соглашении предусматриваются мероприятия по предоставлению семье консультативной, психологической, педагогической, юридической, социальной и иной помощи, оказываемой в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о социальном обслуживании, обязанности законного представителя ребенка в части его воспитания, посещения и участия в обеспечении содержания ребенка в организации для детей-сирот, срок пребывания ребенка в организации для детей-сирот, права и обязанности организации для детей-сирот, а также ответственность сторон за нарушение условий соглашения.

2.3. В соглашении предусматривается порядок проведения проверки органами опеки и попечительства условий жизни ребенка, временно помещенного в организацию для детей-сирот, а также выполнения условий соглашения.

Контроль выполнения условий соглашения осуществляется органом опеки и попечительства, в который обратился законный представитель ребенка с заявлением о временном помещении детей в организацию для детей-сирот.

2.4. Орган опеки и попечительства, на территории которого расположена организация для детей-сирот, осуществляет проверку условий жизни несовершеннолетних, временно помещенных в организации для детей-сирот, в соответствии с Правилами осуществления органами опеки и попечительства проверки условий жизни несовершеннолетних подопечных, соблюдения опекунами или попечителями прав и законных интересов несовершеннолетних подопечных, обеспечения сохранности их имущества, а также выполнения опекунами или попечителями требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 423 «Об отдельных вопросах осуществления опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних граждан».

В случае если соглашение заключается с участием одного органа опеки и попечительства, а организация для детей-сирот находится на территории другого органа опеки и попечительства, возможно заключение соглашения с участием двух органов опеки и попечительства и разделением контрольных функций каждого из них.

2.5. Орган опеки и попечительства, в который обратился законный представитель ребенка с заявлением о временном помещении детей в организацию для детей-сирот, не позднее чем за два месяца до истечения предусмотренного соглашением срока проводит обследование условий семьи, в которую возвращается ребенок.

В случае если в период действия соглашения меры, направленные на организацию профилактической и реабилитационной работы с ребенком и его семьей, основной целью которой является сохранение семьи и создание условий для воспитания ребенка в родной семье, не дали положительного результата, орган опеки и попечительства принимает меры по защите прав и законных интересов несовершеннолетнего.

2.6. Законный представитель ребенка, временно находящегося в организации для детей-сирот, имеет право обратиться в организацию для детей-сирот с целью заключения соглашения на новый срок.

Основанием для заключения нового соглашения могут быть причины, подтверждающие необходимость временного помещения ребенка в организацию для детей-сирот и отсутствие оснований для признания ребенка оставшимся без попечения родителей, в соответствии с Порядком выдачи направлений для помещения детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, под надзор в государственные или муниципальные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденным постановлением Правительства области от 09.01.2017 № 4-п «Об утверждении Порядка выдачи направлений для помещения детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, под надзор в государственные или муниципальные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».