

Особенности распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим подопечному

Недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением:

-принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;

-отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

-отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

-отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного;

-отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.



Для заключения сделок, направленных на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего подопечному, требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.



Наш адрес:

г.Сургут,
ул.Бажова, д.16,
(кабинеты 315, 316)

Контактные телефоны:

52-60-90

52-91-20

Управление опеки и попечительства
администрации Сургутского района

***Отдел по защите личных и имущественных
прав
несовершеннолетних***



***Что надо знать о
жилищных правах
подопечных***

г. Сургут 2018

Реализация права подопечных на обеспечение жильем

Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предусмотрены дополнительные гарантии прав на имущество и жилые помещения:

-дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа, которые не являются нанимателями (членами семьи нанимателей) жилых помещений по договору соц.найма либо собственниками жилых помещений однократно по достижению 18-ти лет обеспечиваются жильем по договору найма специализированного жилого помещения;

-дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа, которые являются нанимателями (членами семьи нанимателя) жилых помещений по договору соц.найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

В том или ином случае законный представитель в течение 30-ти дней с момента достижения подопечным 14-ти лет должен обратиться в органы опеки и попечительства с заявлениями установленного образца с приложением пакета документов, перечень которых можно взять в управлении опеки и попечительства.

Жилые помещения могут быть предоставлены и до 18-летия в случаях:

-приобретения подопечными полной дееспособности до 18-ти лет;

-если их родители либо единственный родитель признаны судом недееспособными вследствие психического расстройства или умерли, а близкие родственники, установившие над ним опеку, попечительство не имеют права пользования жилым помещением по договору

социального найма либо права собственности на жилое помещение.



* Опекуну (попечителю, приемные родители) обязаны своевременно сообщать о намерениях или о свершившихся без учета мнения опекуна (попечителя), фактах:

- по снятию подопечных с регистрационного учета по месту жительства (пребывания);
- по регистрации иных граждан в жилых помещениях, сохраняемых за подопечными;
- по переселению из непригодного жилья;
- о смерти биологических родителей и т.д.

Ремонт жилых помещений, право собственности в котором имеют подопечные
(в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 23.12.2011 года №490-п)

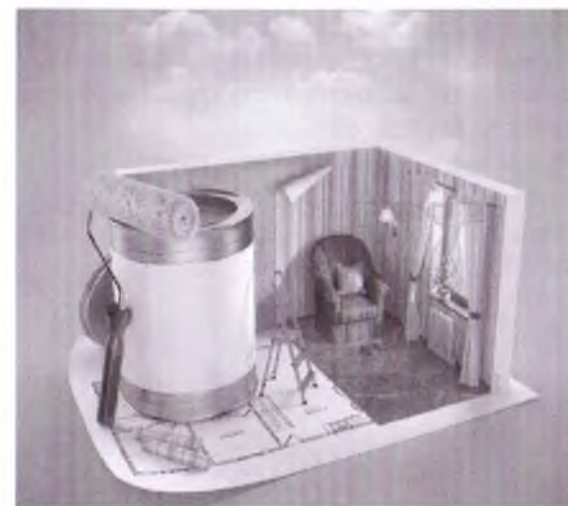
Обязательные условия проведения ремонта за счет средств ХМАО-Югры:

- жилье должно находиться в собственности опекаемого (подопечного) или в долевой собственности при условии, что другими сособственниками также являются дети-сироты;
- жилье не должно быть признанным в соответствии с законодательством непригодным для проживания;
- денежные средства, самостоятельно затраченные опекуном (попечителем, приемным

родителем) на проведение ремонта, не возмещаются.

-ремонт не производится в жилых помещениях, предоставленных собственниками в пользование иным гражданам, юридическим лицам

-ремонт производится не реже 1 раза в 5 лет;
-по акту органа опеки и попечительства, заявлению законных представителей, которые направляются в комитет ЖКХ, транспорта и связи администрации Сургутского района ежегодно в срок до 01 марта текущего года.



Безвозмездное пользование жилым помещением подопечных

Безвозмездное пользование опекуном или попечителем жилым помещением, принадлежащим подопечному, допускается в порядке и на условиях, которые установлены частью 3 ст.16 Федерального закона от 24.04.2008 №48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», то есть при удаленности места жительства опекуна или попечителя от места жительства подопечного, а также при наличии других исключительных обстоятельств.