

ПРИНЯТ

Постановлением Межпарламентской
Ассамблеи государств – участников
Содружества Независимых Государств

Санкт-Петербург
17 февраля 1996 года

РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ АКТ

О защите прав детей при приватизации жилищного фонда

Целью настоящего рекомендательного акта является создание условий для обеспечения защиты прав детей и несовершеннолетних на жилье при приватизации жилищного фонда.

Статья 1. Граждане, занимающие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятия или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), по договору найма или аренды, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 15 до 18 лет, приобрести эти помещения в собственность. По их желанию жилые помещения могут быть переданы его собственником в общую собственность (совместную или долевую) либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Жилые помещения передаются в общую собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 15 лет, могут быть переданы им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние от 15 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

При этом в случае помещения несовершеннолетнего в детское или иное воспитательное учреждение соответствующего назначения администрация указанного учреждения, родители (усыновители) либо опекун над его имуществом, если такой назначен, обязаны в течение шести месяцев со дня помещения несовершеннолетнего в указанное

учреждение оформить договор передачи жилого помещения в его собственность и принять меры по распоряжению жилым помещением в интересах несовершеннолетнего.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет местных бюджетов.

Статья 2. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению; они вправе: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие законодательству.

Для совершения сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, имеющие право пользования данным жилым помещением, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства. Это правило

распространяется также на жилые помещения, в которых несовершеннолетние не проживают, однако на момент приватизации имели на это жилое помещение равные с собственником права.

Средства от сделок с приватизированными жилыми помещениями, в которых проживают (проживали) исключительно несовершеннолетние, зачисляются родителями (усыновителями), опекунами (попечителями), администрацией детских или иных воспитательных учреждений соответствующего назначения на счет по вкладу на имя несовершеннолетнего в местном отделении сберегательного банка.

Собственники приватизированных жилых помещений в доме государственного или муниципального жилищного фонда являются совладельцами инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

Осуществление права собственности на жилое помещение не должно нарушать права и охраняемые действующим законодательством интересы других лиц.

Статья 3. Передача и продажа жилья в собственность граждан оформляется соответствующим договором, заключаемым местной администрацией, предприятием, учреждением с гражданином, приобретающим жилое помещение в собственность в порядке и на условиях, установленных нормами гражданского законодательства.

Право собственности на приобретаемое жилье возникает с момента регистрации договора в соответствующем органе исполнительной власти.

В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Статья 4. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда один раз.

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилого фонда после достижения ими совершеннолетия.

Статья 5. Контроль за исполнением законодательства по приватизации жилья в отношении несовершеннолетних осуществляют местные органы власти и управления.