Вносится Правительством

Российской Федерации

Проект

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменения в статью 292**

**части первой Гражданского кодекса Российской Федерации в части защиты прав и интересов несовершеннолетних**

Статья 1

Пункт 4 статьи 292 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32,
ст. 3301; 2001, № 21, ст. 2063; 2005, № 1, ст. 39; 2008, № 17, ст. 1756) изложить в следующей редакции:

«4. Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо несовершеннолетние члены семьи собственника, в отношении которых установлен факт отсутствия родительского попечения, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

Отчуждение собственником жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, не относящиеся к лицам, оставшимся без родительского попечения, допускается при условии предоставления собственником, являющимся родителем (усыновителем) указанных несовершеннолетних, в орган опеки и попечительства письменного обязательства о предоставлении несовершеннолетним для проживания иного жилого помещения в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

Порядок выдачи согласия органом опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, форма заявления о выдаче согласия, перечень документов, необходимых для выдачи согласия, а также форма и порядок предоставления письменного обязательства в орган опеки и попечительства в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта, порядок осуществления органом опеки и попечительства контроля за исполнением письменного обязательства определяются Правительством Российской Федерации.

Родители (усыновители) несовершеннолетних либо орган опеки и попечительства либо прокурор в случае невыполнения предоставленного обязательства осуществляют защиту прав и интересов несовершеннолетнего в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

 Президент

Российской Федерации В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 292

части первой Гражданского кодекса Российской Федерации в части защиты прав
и интересов несовершеннолетних»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 292 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации в части защиты прав
и интересов несовершеннолетних» (далее – законопроект) направлен на реализацию Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П по делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Чадаевой B.B.
(далее соответственно – Постановление, ГК РФ), согласно пункту 2 которого пункт 4 статьи 292 ГК РФ в части, определяющей порядок отчуждения жилого помещения,
в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника данного жилого помещения, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы, признан не соответствующим Конституции Российской Федерации,
ее статьям 38 (часть 2), 40 (часть 1), 46 (часть 1) и 55 (части 2 и 3) в той мере,
в какой содержащееся в нем регулирование – по смыслу, придаваемому ему сложившейся правоприменительной практикой, – не позволяет при разрешении конкретных дел, связанных с отчуждением жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, обеспечивать эффективную государственную,
в том числе судебную, защиту прав тех из них, кто формально не отнесен
к находящимся под опекой или попечительством или к оставшимся (по данным органа опеки и попечительства на момент совершения сделки) без родительского попечения, но либо фактически лишен его на момент совершения сделки
по отчуждению жилого помещения, либо считается находящимся на попечении родителей, при том, однако, что такая сделка – вопреки установленным законом обязанностям родителей – нарушает права и охраняемые законом интересы несовершеннолетнего.

Законопроект направлен на совершенствование порядка отчуждения жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, имеющие право пользования этим жилым помещением.

Так, законопроектом предусматривается, что отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо несовершеннолетние члены семьи собственника, в отношении которых установлен факт отсутствия родительского попечения, допускается с согласия органа опеки и попечительства (далее – согласие органа опеки и попечительства).

К числу оставшихся без родительского попечения статья 121 Семейного кодекса Российской Федерации относит детей, чьи родители умерли, лишены родительских прав, ограничены в родительских правах, признаны недееспособными, длительно отсутствуют, уклоняются от воспитания детей или от защиты их прав
и интересов. Приведенный перечень не является исчерпывающим, что позволяет органам опеки и попечительства осуществлять защиту прав и интересов детей
в зависимости от конкретных обстоятельств во всех иных случаях, когда родительское попечение фактически отсутствует.

Полномочием по определению порядка выдачи согласия органом опеки
и попечительства на отчуждение жилого помещения, формы заявления о выдаче согласия, перечня документов, необходимых для выдачи согласия, а также формы
и порядка предоставления письменного обязательства в орган опеки и попечительства, порядка осуществления контроля за исполнением письменного обязательства законопроектом предлагается наделить Правительство Российской Федерации.

Законопроектом предлагается, что отчуждение собственником жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника, не относящиеся к лицам, оставшимся без родительского попечения, допускается при условии предоставления собственником, являющимся родителем (усыновителем) указанных несовершеннолетних, в орган опеки и попечительства письменного обязательства о предоставлении несовершеннолетним иного жилого помещения для проживания в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

В связи с предлагаемым законопроектом порядком отчуждения жилого помещения, в котором проживают не утратившие родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, предполагается:

вносить в реестр прав на недвижимость сведения о проживающих в жилом помещении несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения,
не утративших родительское попечение, тогда как в настоящее время в таком реестре отражаются сведения только о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника, находящихся под опекой или попечительством, и несовершеннолетних членах семьи собственника, оставшихся без попечения родителей;

направлять в порядке межведомственного информационного взаимодействия из органа опеки и попечительства в орган регистрации прав на недвижимое имущество сведения о представлении собственником отчуждаемого жилого помещения, являющегося родителем (усыновителем) несовершеннолетнего обязательства о предоставлении указанному несовершеннолетнему иного жилого помещения для проживания;

приостанавливать государственную регистрацию прав на недвижимое имущество по решению государственного регистратора прав, если в органе регистрации прав отсутствуют сведения о представлении собственником отчуждаемого жилого помещения, являющегося родителем (усыновителем) несовершеннолетнего, письменного обязательства о предоставлении указанному несовершеннолетнему для проживания иного жилого помещения.

Указанные положения нашли свое отражение в проекте федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части защиты прав и интересов несовершеннолетних, недееспособных граждан
и граждан, ограниченных в дееспособности».

Реализация предлагаемых законопроектом норм позволит обеспечить правовую защиту несовершеннолетних, живущих в так называемых неблагополучных семьях, в которых родители не лишены родительских прав
и не ограничены в них, но при этом не заботятся об интересах ребенка.

При разработке законопроекта учитывалось, что несовершеннолетние являются одной из наиболее социально уязвимых категорий населения, требующей особой защиты со стороны государства. Согласно статьям 7 и 38 Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации детство находится под защитой государства, обеспечивается государственная поддержка детства. Функции защиты прав и законных интересов несовершеннолетних законодательно закреплены,
в том числе непосредственно за законными представителями несовершеннолетних, за органами опеки и попечительства.

Предлагаемый законопроектом особый порядок вступления его в силу (через шесть месяцев после официального опубликования федерального закона) обусловлен изменениями, предлагаемыми в проекте федерального закона
«О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части защиты прав и интересов несовершеннолетних, недееспособных граждан

и граждан, ограниченных в дееспособности», реализация которых направлена на

формирование базы данных о несовершеннолетних детях, имеющих право пользования жилым помещением.

Реализация законопроекта не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий и не потребует выделения дополнительных расходов из федерального бюджета.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Проектов федеральных законов, аналогичных по своему содержанию законопроекту на рассмотрении в палатах Федерального Собрания Российской Федерации не находится.

Заместитель Министра образования

и науки Российской Федерации Т.Ю. Синюгина