

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Хабаровского края «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «О мерах социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»**

Проект закона Хабаровского края «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «О мерах социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» разработан по результатам надзорной и правоприменительной деятельности органов прокуратуры, а также рассмотрения обращений граждан (далее – проект закона края, законопроект).

Часть 25 статьи 5.2 Закона Хабаровского края от 25.04.2007 № 119 «О мерах социальной поддержки детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Закон края № 119), содержит требование о предоставлении детьми-сиротами, детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для перечисления социальной выплаты на приобретение жилого помещения в собственность подлинника договора купли-продажи жилого помещения, удостоверенного нотариально, или нотариально заверенной копии договора купли-продажи жилого помещения, удостоверенного нотариально.

Указанная норма Закона края № 119 требует приведения в соответствие с федеральным законодательством, так как ею фактически установлена обязательность нотариального удостоверения сделки купли-продажи жилого помещения, тогда как статьей 53 «Основ законодательства о нотариате» определено, что нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством Российской Федерации установлена обязательная нотариальная форма. Другие сделки могут удостоверяться нотариусом только по желанию сторон.

Статьей 550 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Указанное регулирование не может быть изменено региональным законодательством.

Кроме того, в соответствии со статьей 22 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», утвержденных Верховным Советом Российской Федерации 11.02.1993 № 4462-1, нотариальные действия и другие услуги, оказываемые при осуществлении нотариальной деятельности в Российской Федерации, предоставляются за плату.

Обязанность по оплате указанных выше расходов возлагается на получателя социальной выплаты. Таким образом, лица, которым в силу их особого статуса государством гарантировано право на обеспечение

благоустроенными жилыми помещениями (статья 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») несут бремя расходов по оформлению прав на указанное жилье. Размер нотариального тарифа зависит от площади приобретаемого жилья и в среднем составляет порядка 20 тысяч рублей.

Законопроектом предлагается изложить в новой редакции пункт 2 части 25 статьи 5.2 Закона края № 119, исключив из него норму об обязательной нотариальной форме удостоверения сделки купли-продажи жилого помещения.

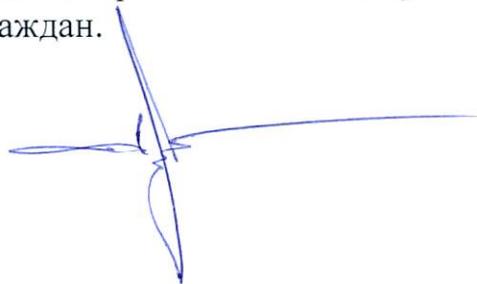
Предлагаемое нормативное регулирование не повлечет негативных последствий, так как статьей 29 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и частью 27 статьи 5.2 Закона края № 119 определен механизм обеспечения проведения правовой экспертизы законности сделок с недвижимостью со стороны Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и специально уполномоченного органа по управлению и распоряжению государственным жилищным фондом края.

Кроме того, для принятия решения о перечислении социальной выплаты на приобретение жилого помещения в собственность предлагается истребовать сведения о наличии или отсутствии в отношении приобретенного жилого помещения решения о признании его непригодным для проживания или подлежащим капитальному ремонту, реконструкции или перепланировке и (или) решения о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение.

Также законопроектом уточняется использованная в краевом законе терминология, вносятся иные уточняющие изменения.

В целом законопроект направлен на защиту интересов социально незащищенной категории граждан.

Прокурор края



Н.А. Рябов