

БЕЗ ПОРАЖЕНИЯ В ПРАВАХ

"Федеральный закон "О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов" предусматривает, что при отчуждении жилых помещений пожилые люди должны получить письменное согласие местного органа социального обслуживания населения на оформление такой сделки. Хотелось бы знать, кто относится к людям пожилого возраста и касается ли данное требование о получении письменного согласия всех сделок (купли-продажи, дарения) или только договоров пожизненного содержания?" (О.Миронова, Тула).

К гражданам пожилого возраста относятся женщины старше 55 лет и мужчины — старше 60 (см. статью 5 ФЗ "О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов").

В соответствии с упомянутым законом они имеют право на получение социальных льгот. В одних случаях услуги оказываются бесплатно, в других — на условиях частичной оплаты, в третьих — за полную плату. Так вот согласно статье 10 закона оплата социальных услуг производится за счет средств, полученных от продажи или иного отчуждения принадлежащего на праве собственности гражданам пожилого возраста имущества, включая жилые помещения, ценные бумаги и иное имущество, на основании договоров, заключаемых в соответствии с законодательством РФ.

Причем сделки об отчуждении жилых домов (жилых помещений) в целях такой оплаты совершаются при соблюдении следующих условий:

1) сохранения за гражданином пожилого возраста права пожизненного проживания в отчуждаемом жилом доме (жилом помещении) либо обеспечения его другим жилым помещением, отвечающим требованиям жилищ-

ного законодательства, а также права на материальное обеспечение в виде питания, ухода и необходимой помощи;

2) получения согласия в письменной форме местных органов управления социальным обслуживанием населения на оформление сделки.

В законе определено и целевое назначение указанных сделок. То есть речь идет лишь о сделках по отчуждению недвижимости, заключаемых с органами социальной защиты населения или их хозрасчетными подразделениями в целях оплаты различных социальных услуг, предоставляемых этими органами. Это же относится и к договорам пожизненной ренты, которые лица пожилого возраста оформляют с органами социального обслуживания.

Таким образом, получение согласия в письменной форме от местных органов управления социальным обслуживанием населения распространяется не на все сделки по отчуждению недвижимости, а лишь на те, о которых говорилось выше.

Юрий ВЛАСОВ,
начальник Управления
юстиции администрации
Московской области.

25 апреля 1998 года

Труд