**Государственное юридическое бюро разъясняет**

**1. Вопрос:** Моя мать обращалась в администрацию муниципального образования с заявлением о приватизации жилья. Указанный орган заявление удовлетворил. Мать оформить договор приватизации не смогла, поскольку умерла. Будет ли такое жилье входить в наследственную массу? Завещания нет.

Ответ:Согласно гражданскому законодательству в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства (на день смерти наследодателя) вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

Для того, чтобы имущественные права могли быть включены в состав наследства, они должны возникнуть при жизни наследодателя. В том случае, когда права и обязанности возникают лишь в результате смерти наследодателя, переход прав по наследству невозможен. Наследник не может приобрести право, которое самому наследодателю не принадлежало.

Из рассматриваемой ситуации следует, что имущественные права возникли еще при жизни Вашей матери.

Включение жилья в наследственную массу по требованию наследника допускается в том случае, когда наследодатель, желавший приватизировать жилье, подал заявление о приватизации и все необходимые для этого документы, не отозвал его, но умер до оформления договора на передачу жилья в собственность (до государственной регистрации права собственности). Данное утверждение основано на позиции Верховного суда Российской Федерации («Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017)» (утверждено Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.02.2017)).

Учитывая изложенное, поскольку Ваша мать выразила волю на приватизацию жилья в виде заявления, подала это заявление в уполномоченный орган, занимающийся приватизацией, с приложением необходимых документов, но не успела оформить договор о передаче жилья по причине смерти, Вы вправе требовать в судебном порядке включения такого жилья в наследственную массу и признания за собой права собственности на такое жилье в порядке наследования.

**2. Вопрос:** Мне 11 лет, я живу в детском доме, потому что моих родителей лишили родительских прав, но у меня есть бабушка. Почему я не могу жить с ней?

Ответ:Чтобы Вы проживали совместно с бабушкой, ей необходимо оформить опеку над Вами.

Необходимо отметить, что бабушка в рассматриваемом случае имеет преимущественное право быть Вашим опекуном перед всеми другими лицами.

Поскольку решение о возможности быть опекуном принимает орган опеки и попечительства, для оформления опекунства Вашей бабушке необходимо обратиться с письменным заявлением и документом, удостоверяющим личность, в орган опеки и попечительства по месту жительства, приложив к указанному заявлению необходимые документы.

Органом опеки и попечительства проводится проверка по установлению возможности бабушки добросовестно и в полной мере осуществлять обязанности опекуна (обследование жилищных условий бабушки, выяснение ее материального положения, личностных характеристик бабушки, сложившихся взаимоотношений с Вами и прочее).

Поскольку Вам больше 10 лет, потребуется Ваше согласие о назначении бабушки Вашим опекуном.

Кроме того, для лиц, желающих взять под опеку ребенка, проводится медицинское освидетельствование в рамках программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи (то есть бабушка должна будет пройти медицинское освидетельствование).

Необходимо отметить, что Семейным кодексом Российской Федерации установлены дополнительные требования в отношении личности опекуна.

Так, не назначаются опекунами лица, которые больны хроническим алкоголизмом или наркоманией, лица, отстраненные от выполнения обязанностей опекунов, лица, ограниченные в родительских правах, бывшие усыновители, если усыновление отменено по их вине, а также лица, страдающие заболеваниями, при наличии которых лицо не может принять ребенка под опеку.

Таким образом, для положительного решения, принятого органом опеки и попечительства, Ваша бабушка не должна обладать вышеуказанными признаками.

Орган опеки и попечительства на основании документов, представленных Вашей бабушкой для установления опеки над Вами, на основании результатов проведенной проверки примет решение о назначении ее опекуном. После того, как бабушка станет Вашим законным опекуном, Вы можете проживать с ней.

В случае если Вашей бабушке откажут в установлении опеки над Вами и если она посчитает этот отказ незаконным, она вправе обратиться в суд с целью обжалования вышеуказанного отказа.

**3. Вопрос.** Мне 18 лет, я сирота. До 18 лет я жил в детском доме, жилья у меня нет. Я обратился в администрацию района с целью получения положенного мне от государства жилья, администрация отказала предоставлять мне жилье, потому что я не включен список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жильем. Как включиться в этот список?

Ответ: В случае если Вы не являетесь собственником, нанимателем или членом семьи нанимателя или членом семьи собственника жилого помещения, Вы имеете право на получение благоустроенного жилого помещения по окончании пребывания в учреждениях для детей-сирот.

Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее - список) формируется администрацией муниципального образования, на территории которого гражданин проживает. В список включаются те, кто достиг возраста 14 лет. В течение трех месяцев с момента, когда гражданину исполнилось 14 лет, его законный представитель должен подать заявление о включении в список.

В целях включения в вышеуказанный список Вы вправе самостоятельно обратиться в местную администрацию с письменным заявлением.

После включения Вас в вышеуказанный список, Вам необходимо подать заявление о предоставлении Вам жилья по договору найма специализированного жилого помещения.

Следует отметить, что заявление о включении в список и заявление о предоставлении жилого помещения необходимо подать до достижения Вами возраста 23 лет.