

Владимирская областная общественная организация  
«Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»

Л.И. Кац, О.Г. Сторожук, Ю.М. Кац

# **ФОРМЫ СОПРОВОЖДАЕМОГО ПРОЖИВАНИЯ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Юридические аспекты  
и опыт работы ВООО АРДИ «СВЕТ»  
по внедрению и развитию  
сопровождаемого проживания

г. Владимир,  
апрель 2015 г.

УДК 364.6  
ББК 67.404.532  
**К30**

Над книгой работали: **Кац Любовь Ивановна,**  
**Сторожук Оксана Георгиевна,**  
**Кац Юрий Михайлович**

**К30**      Формы сопровождаемого проживания во Владимирской области : юридические аспекты и опыт работы ВООО АРДИ «СВЕТ» по внедрению и развитию сопровождаемого проживания / Кац Л.И., Сторожук О.Г., Кац Ю.М. – Владимир : Транзит-ИКС, 2015. – 204 с., ил.

#### БРОШЮРА ИЗДАНА ПО ПРОЕКТУ

«Защита прав детей-инвалидов, инвалидов на развитие, образование, труд, жизнь в семье. Правовое просвещение родителей детей-инвалидов, инвалидов, специалистов, НКО инвалидов РФ в области реализации прав людей с ограниченными возможностями с рождения в течении жизни. Повышение гражданской активности НКО инвалидов области и РФ по реализации гражданских и социальных прав людей с инвалидностью. Развитие толерантного отношения к людям с ограниченными возможностями». При реализации проекта используются средства государственной поддержки, выделенные в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 17.01.2014 № 11-рп и на основании конкурса, проведенного Движением «Гражданское достоинство».

Авторы выражают особую благодарность  
**Алле Валерьевне Матюшкиной**  
за совместную работу  
в разработке документов сопровождаемого проживания.

ISBN 978-5-8311-0923-8

- © Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ», 2015
- © Кац Л.И., Сторожук О.Г., Кац Ю.М., 2015

## СОДЕРЖАНИЕ

I. Предисловие . . . . .	5
II. Подготовка детей и молодых людей с психофизическими нарушениями к самостоятельной сопровождаемой жизни . . . . .	10
III. Проживание в приемной семье одиноких дееспособных людей с инвалидностью . . . . .	36
IV. Проживание одиноких недееспособных граждан в приемной семье . . . . .	50
V. Проживание недееспособных граждан в домашней обстановке в квартире постоянного сопровождаемого проживания ВООО АРДИ «СВЕТ» . . . . .	65
VI. Строительство дома постоянного сопровожаемого проживания . . . . .	91
VII. Мы – часть общества. И труд, и творчество, и спорт... . . . . .	200



# I.

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Все началось почти двадцать лет назад. В то время среди детей с инвалидностью были особые дети, у которых в медицинских карточках стоял диагноз «необучаемые». Эти ребята не посещали никакие школы, или были выведены из коррекционных школ 8 вида из 1 или 2 класса, они постоянно находились дома, ничему не обучались и были признаны «необучаемыми». Родители этих детей не согласились с таким «диагнозом», объединились в организацию, Владимирскую областную общественную организацию «Ассоциация Родителей Дете-Инвалидов «СВЕТ», и организовали для ребят «Школу Жизни». В «Школе жизни» ребята осваивали элементарный счет, письмо, учились делать покупки, пользоваться транспортом, ухаживать за вещами, убираться в квартире и многому другому. Мы твердо были уверены, что «необучаемых» детей нет. Каждый ребенок может добиться многого при активной помощи взрослых. Результаты не заставили себя долго ждать: через 4 года обучения из 64 детей – 11 детям был снят статус «необучаемые», и эти ребята были зачислены в коррекционные школы 8 вида. Все другие ребята тоже научились очень многому: кто-то научился застегивать пуговицы и зашнуровывать ботинки, кто-то – чистить картошку и ходить в магазин, пользоваться общественным транспортом и правильно переходить дорогу.

Ребята, ученики «Школы Жизни», подрастали, а мы искали новые формы обучения их самообслуживанию, самостоятельности.

С 2005 года ВООО АРДИ «СВЕТ» разработала и реализует программы для молодых людей с тяжелой формой инвалидности, ранее признанных «необучаемыми», **обучение самостоятельному (сопровождаемому) проживанию в «учебных квартирах»:**

1) Ежедневное обучение навыкам самообслуживания, поведения в быту и общественных местах, самоконтролю, навыкам общения и другим формам жизнедеятельности в будние дни по программе «Школа жизни» для детей и молодых людей проходит с 8:30 до 17:00;

2) Кратковременное – двухдневное обучение проживанию с сопровождением проходит в выходные дни с 9 час. утра субботы до 9 час. утра понедельника;

3) Месячное – трехмесячное обучение проживанию с сопровождением.

Эти формы обучения способствуют развитию молодых людей, показывают хорошие результаты у ребят в приобретении ими социальных и бытовых умений, навыков, готовят их к взрослой самостоятельной жизни с сопровождением и дают надежду их родителям на достойное будущее своих детей.

Как будут жить люди с тяжелыми психофизическими нарушениями без родителей, после жизни родителей? Этот вопрос волнует многих членов нашей организации. Оставшись одни, без родственников люди с тяжелой формой инвалидности, как правило, попадают в психоневрологический интернат.

Безусловно, проживание в психоневрологическом интернате – это надежная и гарантированная государством форма устройства человека с психофизическими нарушениями. Эта форма может быть вполне приемлемой, если в интернатах будут созданы все условия для развития личности и индивидуальности человека, если люди будут жить в достойных условиях, если там будут работать трудовые мастерские, кружки для занятий творчеством, спортом.

Конечно, условия жизни в ПНИ сейчас намного лучше, чем десять лет назад, но до сих пор в комнатах проживает по 4–8 человек, одна душевая комната на целый этаж на 100 человек и многое другое, что говорит НЕ о достойной жизни человека, а о его «складировании».

Именно поэтому родители АРДИ «СВЕТ» начали новую программу «Сопровождаемое проживание в **Квартире** в обычном многоквартирном доме как альтернатива психоневрологическим интернатам».

На средства родителей ВООО АРДИ «СВЕТ», фонда «Реновабис» в марте 2013 года была приобретена квартира без отделки 177 кв. м. Принадлежит квартира нашей организации ВООО АРДИ «СВЕТ». В квартире сопровождаемого проживания 5 отдельных комнат по 14 квадратных метров для КАЖДОГО человека, большая кухня – гостиная, комната для педагога сопровождения, несколько душевых, туалетных комнат, постирочная. Квартира находится в городе Владимире, недалеко от остановки городского транспорта. Квартира открыла свои двери для ребят 23 февраля 2014 года. Проживание в этом доме позволяет молодым людям с тяжелой формой инвалидности жить в домашней обстановке, заниматься спортом, творчеством, ремеслами и быть активными членами общества.

В 2015 г. ВООО АРДИ «СВЕТ» планирует начать строительство **Дома** сопровождаемого проживания на участке земли, который город Владимир выделил нашей организации.

В соответствии со **статьей 19 Конвенции ООН о правах инвалидов**: «Государства-участники настоящей Конвенции признают равное право всех инвалидов жить в обычных местах проживания, при равных с другими людьми вариантах выбора, и принимают эффективные и надлежащие меры для того, чтобы содействовать полной реализации инвалидами этого права и их полному включению и вовлечению в местное сообщество, в том числе обеспечивая, чтобы:

а) инвалиды имели возможность выбирать наравне с другими людьми свое место жительства и то, где и с кем проживать, и не были обязаны проживать в каких-то определенных жилищных условиях;

б) инвалиды имели доступ к разного рода оказываемым на дому, по месту жительства и иным вспомогательным услугам

на базе местного сообщества, включая персональную помощь, необходимую для поддержки жизни в местном сообществе и включения в него, а также для недопущения изоляции или сегрегации от местного сообщества;

с) услуги и объекты коллективного пользования, предназначенные для населения в целом, были в равной степени доступны для инвалидов и отвечали их нуждам».

Для реализации прав одиноких людей с инвалидностью на достойную жизнь во Владимирской области внедрены и работают разные формы устройства этих людей, которые разрабатывала и внедряла наша организация:

- С августа 2012 года внедрены и работают **«Приемные семьи для граждан пожилого возраста и инвалидов (дееспособных)»** на основании Постановления Губернатора Владимирской области от 16 августа 2012 г. «О внедрении во Владимирской области стационарозамещающей технологии «Приемная семья для граждан пожилого возраста и инвалидов».

55 приемных семей (по данным на 31 декабря 2014 года) уже работают во Владимирской области для одиноких пожилых граждан и инвалидов, нуждающихся в социальной поддержке.

- **Опека над неродными недееспособными гражданами** (Закон Владимирской области 30-22 от 14.02.2013 «О вознаграждении, причитающемся опекунам недееспособных граждан»). Вступил в силу 1 января 2014 года.

54 одиноких недееспособных граждан (по данным на 31 декабря 2014 года) живут в домашней обстановке с опекуном.

***Внедрение инновационных форм во Владимирской области за 2 года на 25% снизило очередь в психоневрологические интернаты: при очереди в 400 человек более 100 человек уже обустроены в приемные семьи и живут в домашних условиях.***



Обо всех формах сопровождаемого проживания, которые внедрены и работают во Владимирской области, о подготовке молодых людей с умственными и психофизическими нарушениями к самостоятельной жизни с сопровождением мы расскажем в этой книге.

ВООО АРДИ «СВЕТ» благодарит администрацию и Законодательное Собрание Владимирской области, Совет народных депутатов и администрацию города Владимира, социальных партнеров, благотворителей, добровольцев, всех неравнодушных людей за помощь детям и людям с тяжелой формой инвалидности в реализации их права на достойную жизнь в домашних условиях.

## II.

# ПОДГОТОВКА ДЕТЕЙ И МОЛОДЫХ ЛЮДЕЙ С ПСИХОФИЗИЧЕСКИМИ НАРУШЕНИЯМИ К САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ СОПРОВОЖДАЕМОЙ ЖИЗНИ

## «ШКОЛА ЖИЗНИ»

Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» в партнерстве с муниципальным бюджетным учреждением «Молодежный центр» управления по делам молодежи г. Владимира обучает детей и молодых людей с психофизическими нарушениями по программе «Школа жизни», которым на основании медико- психолого- педагогической комиссии был поставлен статус «необучаемые». Ребята, имеющие такие «диагнозы», не посещали даже коррекционную школу 8 вида или были выведены из школы, находились постоянно дома.

Программа «Школы жизни» включает следующие занятия: знакомство с окружающим миром, навыки самообслуживания, развитие речи, обучение грамоте, обучение счету, ручной труд, домоводство, музыка и движение, физкультурные занятия, лепка, рисование, аппликация и др.

Педагог составляет индивидуальный план работы с каждым ребенком (молодым человеком) совместно с родителем, по окончании полугодия они подводят итоги динамики развития ребенка (молодого человека), анализируют результаты и намечают план занятий на следующее полугодие. Постоянно педагог дает рекомендации родителям о том, как заниматься с ребенком дома, чтобы закрепить навыки, полученные на занятиях. Все это способствует достижению главной цели – развитию возможностей, социальной адаптации и интеграции детей и молодых людей с нарушениями психофизического развития в общество.

Педагог составляет расписание занятий на полугодие с учетом возможностей группы обучающихся. В каждой группе по 5–6 человек детей со сложной структурой, а ребят с 18 лет в группе по 8–10 человек.

С 2001 года по инициативе ВООО АРДИ «СВЕТ» начато обучение детей «необучаемых» со сложной структурой дефекта в коррекционных школах 8 вида области. Сегодня в десяти коррекционных школах 8 вида Владимирской области работают классы-группы для детей со сложной структурой дефекта.

В настоящее время программа «Школа жизни» работает в 2-х видах:

- для детей со сложной структурой дефекта, обучающихся в коррекционных школах 8 вида по надомной форме,
- для молодых людей с 18 лет со сложной структурой дефекта.

## **Примеры расписаний занятий в «Школе жизни»**

### **Расписание занятий по программе «Школа жизни» для детей до 18 лет на учебный год**

#### **Понедельник**

1. Развитие речи
2. Рисование / краски
3. Знакомство с окр. миром
4. Музыка
5. Швейное дело

#### **Вторник**

1. Кулинария
2. Кулинария
3. Развитие речи
4. Аппликация
5. Аппликация

#### **Среда**

1. Домоводство
2. Обучение грамоте
3. Физкультура
4. Обучение счету
5. Рисование/карандаш

#### **Четверг**

1. Лепка
2. Ручной труд
3. Физкультура
4. Социально-бытовая ориентация
5. Социально-бытовая ориентация

### **Пятница**

- |                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| 0. Работа с родителями | 8.30–9.00                      |
| 1. Обучение грамоте    | 1. 9–00–9–35                   |
| 2. Музыка              | 9–35–9–45 – зарядка            |
| 3. Обучение счету      | 2. 9–45–10–20                  |
| 4. Конструирование     | 10–20–10–40 – завтрак          |
| 5. Самообслуживание    | 3. 10–40–11–15                 |
|                        | 11–15–11–25 – муз. пауза       |
|                        | 4. 11–25–12–00                 |
|                        | 12–00–12–10 – подвижные игры   |
|                        | 5. 12–10–12–45                 |
|                        | 12–45–13–00 – самообслуживание |

Уроки физкультуры, знакомство с окружающим миром при хорошей погоде проводятся на свежем воздухе.

### **Расписание занятий по программе «Школа жизни» для молодых людей с 18 лет**

#### **Понедельник**

1. 9.00–9.10 Обучение навыкам самообслуживания.
2. 9.10–9.30 Знакомство с окружающим миром.
3. 9.30–10.30 Обучение работам по благоустройству дворовых территорий.
4. 10.30–10.45 Обучение навыкам самообслуживания.
5. 10.45–11.45 Обучение уборке подъезда.
6. 11.45–13.00 Обучение навыкам самообслуживания. Дежурство по столовой. ОБЖ. Обед.

#### **Вторник**

1. 9.00–9.10 Обучение навыкам самообслуживания.
2. 9.10–9.30 Знакомство с окружающим миром.
3. 9.30–10.00 Обучение счету денег. СБО. Обучение навыкам совершения покупок.
4. 10.00–12.00 Обучение приготовлению пищи. ОБЖ.

5. 12.00–12.30 Обучение сервировке стола, поведению за столом во время обеда.

6. 12.30–13.00 Обучение навыкам самообслуживания. Обучение навыкам мытья посуды.

### **Среда**

1. 9.00–9.10 Обучение навыкам самообслуживания.

2. 9.10–9.30 Знакомство с окружающим миром.

3. 9.30–10.30 Обучение домоводству. Обучение навыкам стирки и глажения белья.

4. 10.30–10.45 Обучение навыкам самообслуживания. Обучение сервировке стола, поведению за столом во время чаепития.

5. 10.45–11.45 Обучение навыкам изготовления блокнотов (полиграфия).

6. 11.45–13.00 Дежурство по столовой. Обед. Обучение навыкам самообслуживания.

### **Четверг**

1. 9.00–9.10 Обучение навыкам самообслуживания.

2. 9.10–9.30 Знакомство с окружающим миром.

3. 9.30–10.30 Обучение уборке помещения (класса).

4. 10.30–10.45 Обучение навыкам самообслуживания. Обучение сервировке стола, поведению за столом во время чаепития.

5. 10.45–11.45 ОБЖ. Развивающие настольные игры, ролевые.

6. 11.45–13.00 Дежурство по столовой. Обед. Обучение навыкам самообслуживания.

### **Пятница**

1. 9.00–9.10 Обучение навыкам самообслуживания.

2. 9.10–10.00 Обучение изготовлению открыток.

3. 10.00–11.30 Обучение компьютерной грамотности.

4. 11.30–12.00 ОБЖ. Обучение навыкам самообслуживания.

5. 12.00–13.00 Дежурство по столовой. Обед. Обучение навыкам самообслуживания.

Занятия социально-бытовой ориентации, обучение работам на благоустройстве дворовых территорий при температуре ниже 15 градусов мороза проходят в помещении:

- \* обучение теории;
- \* разведение и уход за рассадой цветов.

Во время перерывов между занятиями педагог организует физкульт. минутки, музыкальные паузы, конструирование, рисование и др.

### «УЧЕБНЫЕ КВАРТИРЫ»

С 1 сентября 2005 года Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» обучает самостоятельному (сопровождаемому) проживанию в условиях «учебных квартир» молодых людей со сложной структурой дефекта. Ребята под руководством педагогов сопровождения учатся жить самостоятельно без родителей в «учебных» квартирах, учатся вести домашнее хозяйство: убираться в доме, готовить себе еду, стирать, делать покупки, правильно и экономно расходовать свою пенсию, что бы в будущем, оставшись одни, без родителей, родственников, они смогли жить в привычной домашней обстановке в сопровождении социального работника, приемной семьи.

ВООО АРДИ «Свет» разработала и предлагает родителям выбирать для своих детей (молодых людей) следующие формы учебного проживания с сопровождением:

1) **Ежедневное** обучение навыкам самообслуживания, поведения в быту и общественных местах, самоконтролю, навыкам общения и другим формам жизнедеятельности в будние дни по программе «Школа жизни» для детей и молодых людей проходит с 8:30 до 17:00;

2) **Кратковременное – двухдневное** обучение проживанию с сопровождением проходит в выходные дни с 9 час. утра субботы до 9 час. утра понедельника;

3) **Месячное – трехмесячное** обучение проживанию с сопровождением.

**Обучение элементарным навыкам, знаниям, умениям самообслуживания, поведения в быту и общественных местах, самоконтролю, навыкам общения и другим формам жизнедеятельности включают в себя:**

- навыки ориентации в среде обитания, передвижения на местности;
- навыки самообслуживания (умение следить за собой, за одеждой, обувью, убрать помещение, мыть посуду, пользоваться бытовыми приборами и т. д.);
- навыки самоконтроля и общения;
- навыки по ведению домашнего хозяйства (умение приготовить пищу, закупить необходимые продукты и предметы домашнего обихода, планирование и распределение бюджета, уборка помещения и т. д.)

Обучение осуществляется в «учебных» квартирах ВООО АРДИ «СВЕТ», которые оборудованы всем необходимым (мебель, бытовая техника, инвентарь, посуда, постельные принадлежности и т. д.).

Особое внимание уделяется подбору ребят, которые приглашаются на «учебное» самостоятельное проживание: учитывается психологическая совместимость. У каждого молодого человека (девушки) свои интересы, привычки, желания, характер, возможности. Возможности каждого молодого человека учитываются. Группа подбирается из ребят разных особенностей и возможностей. Правилom стало то, что в группе обязательно ребята разного уровня самостоятельности. Это дает возможность более самостоятельным ребятам взять шефство над менее слабыми и быть помощником педагога, наставником над своим другом.

На всех ступенях сопровождаемого проживания должен работать психолог. Психологическую поддержку должны получать как сами обучающиеся, в процессе обучения, так и их родители:

– Опыт работы ВООО АРДИ «СВЕТ» показал, что некоторые родители молодых людей с тяжелой формой инвалидностью не готовы к тому, что их дети могут жить самостоятельно, или с поддержкой, у родителей присутствуют множество сомнений и переживаний.

– Родители привыкли оказывать гиперопеку для своих уже взрослых детей, от которой не могут освободиться.

– Родители привыкли находиться постоянно со своими детьми в течение долгих лет. При обучении самостоятельной жизни молодого человека, проживании ребенка в другой квартире жизнь родителей делается невыносимой, родители не знают, чем заниматься без ребенка.

Навыки самообслуживания осваиваются и отрабатываются через обучение различным видам деятельности, связанными с санитарно-гигиеническими навыками, приемом и приготовлением пищи, ведением домашнего хозяйства: уборкой квартиры, уходом за одеждой, обувью, посещением продуктовых и хозяйственных магазинов, аптек, почты; совершением покупок и платежей за коммунальные услуги; использованием городским транспортом; и др.

При обучении молодых людей тем или иным навыкам педагоги учитывают их возможности, особенности развития, интеллектуальный потенциал, степень тяжести заболевания, и на основе этого к каждому применяют индивидуальный подход и разные приемы и методы работы. Некоторым ребятам достаточно речевой инструкции, чтобы выполнить нужное действие; другим надо наглядно показать, как правильно сделать; кому-то требуется частичная помощь педагога. Есть ребята, с которыми то или иное действие необходимо выполнять вместе, взяв его руки в свои, чтобы отработать нужные движения. С помощью многократного выполнения одного и того же действия, ребята приходят к положительным результатам.

Режим дня расписан: к 9 часам утра едут на занятия в классы. После обеда разделяются на группы и отправляются на занятия



в театр, бассейн, иппотерапию, кружки, мастерские. К вечеру приезжают (некоторые самостоятельно, другие – в сопровождении своих товарищей, а третьи – в сопровождении педагога) на учебную квартиру, отдыхают; выполняют работы по дому.

Каждый день учебного проживания посвящен отработке определенных навыков: в понедельник и пятницу убирают квартиру; во вторник учатся делать покупки хозяйственных товаров; в четверг стирать белье; в субботу утюжить и раскладывать его на полки; в воскресенье организовывать свой досуг.

Ребята, проживающие в «учебных» квартирах, в воскресенье в качестве досуга часто выбирают посещение кинотеатра, прогулку в парке, общение с друзьями, посещение музеев, выставок, танцы в городском парке летом и в доме культуры зимой. Девушки любят фотографироваться, слушать музыку. Молодые люди предпочитают смотреть DVD, играть на компьютере, петь караоке и многое другое. Все так, как у их сверстников. Наши особенные ребята – обычные люди, просто им нужна особая любовь, индивидуальный подход, и тогда они раскрывают свою безграничную душу и дарят массу позитивных эмоций, которые находятся в большом дефиците в наше сложное, противоречивое время.

Более 150 молодых людей прошли обучение самостоятельности в «учебных квартирах». У ребят 1 или 2 группа инвалидности, почти все они недееспособные. Возраст молодых людей, посещающих «учебные квартиры» от 14 до 35 лет. Можно отметить, что все ребята, обучающиеся в этих программах, показали хорошие результаты в плане приобретения ими социальных и бытовых умений и навыков, а значит стали более самостоятельными.

Перед началом обучения молодого человека самостоятельному проживанию в «учебных» квартирах с родителем (законным представителем) / опекуном молодого человека заключается договор.

## ДОГОВОР

**о совместной деятельности по обучению молодых людей с серьезными умственными и психофизическими нарушениями самостоятельной (сопровождаемой) жизни**

г. Владимир \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «Свет», в лице председателя совета Л. И. Кац, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем ВООО АРДИ «Свет» и родитель (законный представитель) / опекун девушки/молодого человека, проходящего обучение самостоятельной жизни, именуемые в дальнейшем РОДИТЕЛЬ (ФИО)

\_\_\_\_\_

заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Предметом настоящего договора является совместная деятельность по обучению молодого человека самостоятельной жизни.

ФИО молодого человека \_\_\_\_\_

День и год рождения \_\_\_\_\_

Возраст \_\_\_\_\_

Диагноз \_\_\_\_\_

(Указывается обязательно, педагог не имеет права разглашать диагноз)

Лекарственные препараты \_\_\_\_\_

(Доза, время приема)

Домашний адрес \_\_\_\_\_

Телефон (дом. или раб.) \_\_\_\_\_

ФИО родителя \_\_\_\_\_

Место работы родителя \_\_\_\_\_

---

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ВООО АРДИ «СВЕТ»

2.1. В своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом и другими нормативными актами.

2.2. ВООО АРДИ «СВЕТ» обеспечивает:

- безопасные условия для жизни и здоровья молодого человека;

- безопасную санитарную среду;

- создание условий для формирования у молодого человека навыков общения и самообслуживания, ориентации в окружающем мире, доступных хозяйственно-бытовых навыков согласно индивидуальной программе обучения молодого человека;

- удовлетворение потребностей в эмоционально-личностном общении;

- защиту достоинства молодого человека;

- уважение прав молодого человека и его родителей / опекунов;

- ***сохранение конфиденциальности полученной информации о диагнозе молодого человека, истории семьи и семейных взаимоотношений.***

2.3. ВООО АРДИ «СВЕТ» предлагает следующие формы учебного самостоятельного проживания для молодых людей:

- Обучение самостоятельному сопровождаемому проживанию – дневное: с понедельника по субботу с 8.30 до 18.00 час. молодые люди обучаются в АРДИ «СВЕТ», в вечернее и ночное время проживают с родителями;

- 2-х суточное обучение самостоятельному сопровождаемому проживанию (суббота-понедельник): с субботы с 9 часов утра по понедельник до 9 часов утра;

- Недельное обучение самостоятельному сопровождаемому проживанию: в период летних, осенних, весенних каникул молодые люди обучаются самостоятельному проживанию в течение 5–7 суток;

- Месячное – трехмесячное обучение самостоятельному сопровождаемому проживанию в 3-х комнатной квартире по 4 однополых молодых человека.

#### 2.4. ВООО АРДИ «СВЕТ» обязуется:

- Предоставить специалистов для работы с молодыми людьми с серьезными умственными и психофизическими нарушениями и их родителей / опекунов для подготовки молодых людей к автономной жизни, оказывать помощь молодым людям в самостоятельном сопровождаемом проживании;

- Предоставить помещение для обучения молодых людей самостоятельному проживанию;

- Нести ответственность за жизнь и здоровье обучающихся в период образовательного процесса;

- Проводить диагностику развития навыков самостоятельной жизни молодого человека;

- Совместно с родителями составлять индивидуальную программу обучения молодого человека, совместно с родителями подводить итоги обучения;

- Проводить изучение, анализ и обобщение результатов работы с молодыми людьми с серьезными умственными и психофизическими нарушениями по готовности их к самостоятельной жизни;

- Оказывать помощь молодым людям с серьезными умственными и психофизическими нарушениями в ежедневном обучении их самостоятельной жизни;

- Вести картину динамики развития личности молодых людей с серьезными умственными и психофизическими нарушениями;

- Не реже одного раза в неделю проводить консультации с родителями о подготовке их ребенка (молодого человека) к самостоятельной сопровождаемой жизни;

– Консультировать родителей по вопросам обучения самостоятельной жизни в условиях родительского дома;

– Разрабатывать или принимать участие в разработке документов по социальным инновационным подходам для подготовки молодых людей с серьезными умственными и психофизическими нарушениями к самостоятельной сопровождаемой жизни;

– Участвовать в культурно-массовых мероприятиях ВООО АРДИ «СВЕТ»;

– Участвовать в обмене опытом в городах России;

– Не разглашать сведения, носящие конфиденциальный характер.

2.5 ВООО АРДИ «СВЕТ» имеет право при наличии медицинской необходимости:

- поместить ребенка в лечебное учреждение (с обязательным извещением родителей),

- уведомить родителя забрать ребенка из «учебной» квартиры по состоянию его здоровья.

2.5 ВООО АРДИ «СВЕТ» имеет право снять с себя ответственность за качество обучения в случаях:

- не исполнения родителями рекомендаций педагогических сотрудников по занятиям с молодыми людьми в условиях семьи,

- уклонения родителей от участия в информационно-консультативных встречах.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РОДИТЕЛЕЙ**

3.1. Родители обязаны:

- предоставлять все необходимые сведения о молодом человеке перед его зачислением на обучение;

- лично приводить и забирать молодого человека у сотрудников в соответствии с установленным графиком. Если молодой человек самостоятельно приходит на занятия, родители

обязаны написать письменное заявление специалистам ВООО АРДИ «СВЕТ», что родители разрешают их ребенку (молодому человеку) самостоятельно передвигаться по городу;

- заранее извещать сотрудников о болезни или планируемом отсутствии молодого человека;

- выполнять согласованную, подписанную родителями и специалистами ВООО АРДИ «СВЕТ» индивидуальную программу обучения;

- оплачивать расходы за питание, моющие средства, организацию досуга молодого человека, коммунальные платежи «учебной» квартиры (пропорционально количеству обучающихся), передавать лекарственные препараты лично сотрудникам ВООО АРДИ «СВЕТ»;

- обеспечить ребенка необходимой одеждой, обувью, гигиеническими принадлежностями. Список вещей ребенка должен лежать в его сумке;

- оказывать деятельную помощь ВООО АРДИ «СВЕТ» в решении хозяйственных, организационных вопросов;

- забрать молодого человека в случае непредвиденных обстоятельств, вызванных независимыми от ВООО АРДИ «СВЕТ» причинами, в том числе:

- а) отсутствие воды, электроэнергии, теплоснабжения;

- б) неблагоприятные погодные условия;

- в) карантин;

- г) внезапной острой болезнью молодого человека;

- забрать молодого человека в случае невозможности его пребывания в «учебной» квартире.

- возместить в установленном законодательством порядке ущерб, причиненный оборудованию, инвентарю и другому имуществу АРДИ «СВЕТ» по вине ребенка (молодого человека).

- В случае отсутствия родителей в городе оставить доверенное лицо, имеющее право принимать решения по вопросам жизни и здоровья ребенка (молодого человека).

3.2. Родители имеют право:

- выбора формы учебного самостоятельного проживания для своего ребенка;
- вносить предложения по улучшению работы с молодыми людьми;
- получать информацию от руководства и педагогических специалистов ВООО АРДИ «СВЕТ» о проводимых занятиях с молодыми людьми;
- получать бесплатную консультационную помощь педагогов и других специалистов;
- оказывать помощь сотрудникам ВООО АРДИ «СВЕТ» в их работе;
- участвовать в мероприятиях ВООО АРДИ «СВЕТ»;
- оказывать благотворительную помощь ВООО АРДИ «СВЕТ».
- забрать ребенка ранее срока с обязательным уведомлением ВООО АРДИ «СВЕТ».

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Участники договора несут ответственность за соблюдение договора, который не может ограничивать установленные законодательством РФ права и обязанности сторон.

4.2. Родители согласны с тем, что при ненадлежащем исполнении или неисполнении возложенных на них обязанностей настоящий договор может быть расторгнут ВООО АРДИ «СВЕТ» в одностороннем порядке досрочно.

4.3. ВООО АРДИ «СВЕТ» согласен с тем, что настоящий договор может быть расторгнут родителями ребенка досрочно без объяснения причин с уведомлением об этом руководство ВООО АРДИ «СВЕТ» не менее чем за 5 дней до его расторжения.

4.4. Молодой человек зачисляется в программу «Обучения самостоятельному сопровождаемому проживанию» ВООО АРДИ «СВЕТ» на основании заявления его родителя или законного представителя, решения педагогического совета, после заключения настоящего договора.

4.5. Настоящий договор действует со дня подписания в течение учебного года, если ни одна из сторон не заявила о его расторжении.

### АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Владимирская областная Родитель	
общественная организация	ФИО: _____
«Ассоциация родителей	_____
детей-инвалидов «СВЕТ»	Адрес: _____
Председатель	_____
ВООО АРДИ «СВЕТ»	Телефон _____
Л. И. Кац	Подпись: _____
	_____



**РАСПИСАНИЕ ЗАНЯТИЙ ПО ПРОГРАММЕ  
«ОБУЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ПРОЖИВАНИЮ»  
(1–2 МЕСЯЧНОЕ)  
На 2010–2011 уч. г.**

**Понедельник, вторник, среда,  
четверг, пятница**

Время	Режимные моменты	Цели и задачи
7.00–7.30	Подъем. Водные процедуры. Проветривание комнаты.	Обучение санитарно-гигиеническим навыкам.
7.30–8.00	Завтрак.	Обучение приготовлению блюд из молочных продуктов, круп, яиц
8.00–8.10	Мытье посуды.	Обучение мытью посуды с помощью моющих средств. Обучать правильно дозировать моющие средства и ополаскивать посуду, убирать со стола.
8.10–8.20	Подготовка к выходу из дома.	Обучать пользоваться часами, следить за временем. Формировать навыки самостоятельного выбора одежды по погоде.
8.20–8.50	Дорога в классы.	Обучение самостоятельному передвижению по городу. Обучение правилам дорожного движения. Учить осваивать новые маршруты, запоминать название остановок.
9.00–13.00	Занятия в классах.	Согласно расписанию класса.

13.00–15.00	Занятия в творческих кружках, спортивных секциях, трудовых мастерских.	Согласно расписанию занятий.
15.00–15.30	Дорога на учебную квартиру.	Обучение самостоятельному передвижению по городу. Обучение правилам дорожного движения. Учить осваивать новые маршруты, запоминать название остановок.
15.30–16.30	Полдник	Обучение приготовлению блюд на полдник, обучение сервировке стола, мытью посуды.
16.30–17.30	Планирование мероприятий на вечер, утро следующего дня. Поход в магазин.	Учить планировать покупки необходимых продуктов. Учить составлять списки и совершать по ним покупки в магазине. Обучение правилам поведения в магазине. Обучать правильно раскладывать продукты на полки холодильника.
17.30–18.30	Приготовление ужина.	Обучение приготовлению блюд из сырых и вареных овощей, горячих и мясных блюд.
18.30–19.00	Ужин.	Обучение аккуратности во время еды.
19.00–19.30	Влажная уборка кухни.	Обучение и формирование навыков уборки кухни: протирать стол, мыть раковину и посуду, подметать и мыть пол.

19.30–21.00	Свободное время (прогулка, настольные игры, просмотр телевизионных программ).	Учить планировать свободное время. Обучение правилам поведения на улице. Формировать навыки правильно и удобно одеваться на прогулку. Развивать познавательные способности во время настольных игр и просмотра телепередач.
	В пятницу – приготовление обеда на субботу.	Обучение приготовлению первых и вторых блюд.
21.00–22.00	Водные процедуры. Ручная стирка мелких вещей. Подготовка ко сну.	Учить самостоятельно принимать душ. Учить мыть ванную моющими средствами. Обучение ручной стирке мелких вещей с помощью хозяйственного мыла или стирального порошка. Обучать застилать постель ко сну, готовить чистое белье и одежду на следующий день.
22.00–07.00	Сон.	

### Суббота

Время	Режимные моменты	Цели и задачи
7.00–7.30	Подъем. Водные процедуры. Проветривание комнаты.	Обучение санитарно-гигиеническим навыкам.
7.30–8.00	Завтрак.	Обучение приготовлению блюд из молочных продуктов, круп, яиц.

8.00–8.10	Мытье посуды.	Обучение мытью посуды с помощью моющих средств. Обучать правильно дозировать моющие средства и ополаскивать посуду, убирать со стола.
8.10–8.20	Подготовка к выходу из дома.	Обучать пользоваться часами, следить за временем. Формировать навыки самостоятельного выбора одежды по погоде.
8.20–8.50	Дорога в Городской Дворец Культуры.	Обучение самостоятельному передвижению по городу. Обучение правилам дорожного движения. Учить осваивать новые маршруты, запоминать название остановок.
9.00–14.00	Занятия в театре «Дружбы и Добра особенных детей и молодых людей».	Согласно расписанию театра.
	Полдник в театре	Согласно расписанию театра.
14.00–14.30	Дорога на учебную квартиру.	Обучение самостоятельному передвижению на квартиру проживания из различных точек города.
14.00–15.00	Обед.	Обучение аккуратности во время еды
15.00–16.00	Влажная уборка квартиры. Стирка одежды в стиральной машине. Сушка белья после стирки.	Обучение навыкам уборки квартиры: вытирать пыль, пылесосить, подметать и мыть пол, мыть раковину, унитаз, ванную. Учить пользоваться стиральной машиной. Учить отделять грязное белье от чистого, цветное от белого.

16.00–16.30	Планирование: А) покупок продуктов; Б) моющих, хозяйственных средств – на неделю; В) оплаты коммунальных платежей.	Обучение планированию совершать покупки на несколько дней. Обучение умению правильно обращаться с деньгами. Учить считать деньги, брать кассовый чек, сдачу. Учить обращать внимание на цены товаров. Учить экономить, не покупать ненужные вещи, продукты.
16.30–18.15	Поход в магазин, аптеку, на почту.	Учить считать деньги, брать кассовый чек, сдачу.
18.15–19.00	Приготовление ужина.	Обучение приготовлению блюд из сырых и вареных овощей, горячих и мясных блюд.
19.00–19.30	Ужин.	Обучение аккуратности во время еды.
19.30–20.00	Влажная уборка кухни.	Обучение и формирование навыков уборки кухни: протирать стол, мыть раковину и посуду, подметать и мыть пол.
20.00–21.00	Свободное время (прогулка, настольные игры, просмотр телевизионных программ).	Учить планировать свободное время. Обучение правилам поведения на улице. Формировать навыки правильно и удобно одеваться на прогулку. Развивать познавательные способности во время настольных игр и просмотра телепередач.

21.00–22.00	Водные процедуры. Ручная стирка мелких вещей. Подготовка ко сну.	Учить самостоятельно принимать душ. Учить мыть ванную моющими средствами. Обучение ручной стирке мелких вещей с помощью хозяйственного мыла или стирального порошка. Обучать застилать постель ко сну, готовить чистое белье и одежду на следующий день.
22.00–07.00	Сон.	

### Воскресенье

Время	Режимные моменты	Цели и задачи
8.00–9.00	Подъем. Водные процедуры. Проветривание комнаты. Личная гигиена.	Обучение уборки своего спального места. Учить заправлять постель. Обучение санитарно-гигиеническим навыкам.
9.00–9.30	Завтрак.	Обучение правильному поведению за столом. Овладение навыками самообслуживания.
9.30–10.00	Планирование дел на день.	Учить выделять дежурного по кухне. Учить планировать дела на день.
10.00–11.30	Прогулка.	Учить правильному поведению в парке, на улице, в транспорте, в общественных местах (кинотеатры, выставки и т. п.).
11.30–12.30	Приготовление обеда.	Учить готовить первые и вторые блюда.

12.30– 13.00	Обед.	Обучение аккуратности во время еды.
13.30– 14.00	Личное время.	Учить планировать свободное время.
14.00– 16.00	Прогулка.	Учить правильному поведению в парке, на улице, в транспорте, в общественных местах (кинотеатры, выставки и т. п.).
16.00– 16.30	Возвращение домой.	Учить убирать верхнюю одежду на место, мыть обувь при необходимости, просушивать ее.
16.30– 17.00	Полдник.	Обучение приготовлению несложных блюд и напитков (заваривание чая, кофе, приготовление бутербродов в микроволновой печи). Учить накрывать на стол.
17.00– 18.00	Приготовление ужина.	Обучение приготовлению блюд из сырых и вареных овощей, горячих и мясных блюд.
18.00– 18.30	Ужин.	Обучение аккуратности во время еды.
18.30– 19.00	Подведение итогов (подсчет потраченных денег).	Учить заполнять тетрадь учета потраченных денег, клеивать чеки, считать остаток или перерасход денег.
19.00– 20.00	Влажная уборка кухни.	Обучение и формирование навыков уборки кухни: протирать стол, мыть раковину и посуду, подметать и мыть пол.
20.00– 21.00	Свободное время.	Обучение пользованием техникой (телевизор, магнитофон, компьютер).

21.00– 22.00	Водные процедуры. Ручная стирка мелких вещей. Подготовка ко сну.	Учить самостоятельно при- нимать душ. Учить мыть ванную моющими средствами. Обучение ручной стирке мел- ких вещей. Обучать застилать постель ко сну, готовить чистое белье и одежду на следующий день.
22.00–07.00	Сон.	

**Месячное и двухдневное обучение самостоятельному проживанию – пример социального партнерства по оказанию помощи молодым людям с инвалидностью:**





**ОБУЧЕНИЕ ДЕТЕЙ И МОЛОДЫХ ЛЮДЕЙ  
САМООБСЛУЖИВАНИЮ,  
САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ ЖИЗНИ  
В КОРРЕКЦИОННЫХ ШКОЛАХ 8 ВИДА,  
В ПСИХОНЕВРОЛОГИЧЕСКИХ ИНТЕРНАТАХ (ПНИ)**

Д. А. Медведев в Послании Президента РФ 30 ноября 2010 г. сказал: «Серьезной проблемой остаются так называемые коррекционные детские дома. Они, к сожалению, больше работают на изоляцию детей, нежели на их социализацию. Поэтому за тем, что здесь происходит, должны наблюдать не только государственные службы, но и гражданское общество. Наконец, нам нужны программы социальной адаптации и сопровождения выпускников детских домов. Мало обучить и накормить детей, их нужно вывести в новую, взрослую жизнь подготовленными и уверенными в себе».

Для социализации детей из детских домов, коррекционных школ 8 вида, психоневрологических интернатов необходимо активнее вводить обучение самостоятельности в «учебных квартирах или учебных домах сельского типа».

**«Учебные квартиры»  
для детей с ограниченными  
умственными и психофизическими возможностями  
обучающихся в коррекционных школах VIII вида**

Содержание общего образования и условия организации обучения учащихся с ограниченными возможностями здоровья определяются адаптированной образовательной программой, а для инвалидов также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида. (Приказ Минобрнауки России от 30.08.2013 N 1015 (ред. от 28.05.2014) «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной

деятельности по основным общеобразовательным программам – образовательным программам начального общего, основного общего и среднего общего образования»).

В соответствии с государственным образовательным стандартом общего образования обучающихся с ограниченными возможностями здоровья адаптивная общеобразовательная программа включает обязательную часть и часть, формируемую участниками образовательных отношений.

Соотношение частей определяется дифференцированно в зависимости от варианта образовательной программы и составляет: 80% и 20%, 70% и 30% или 60% и 40%. Школа имеет право разрабатывать программу и включить в свой компонент обучение самостоятельному проживанию, т. е. фактически расширить уроки СБО. Предусматривается создание классов, кабинетов, трудовых мастерских – таким «кабинетом» может быть учебная квартира.

**Обучение самостоятельному проживанию может быть организовано и в психоневрологических интернатах (ПНИ).** ПНИ – это учреждения социальной защиты, они должны руководствоваться государственными стандартами социального обслуживания населения (ГОСТ Р52143–2003 Социальное обслуживание населения. Основные виды социальных услуг). Согласно данному национальному стандарту учреждения социального обслуживания предоставляют социальные услуги в различных формах, в частности социально – бытовые, педагогические, психологические, экономические, правовые, медицинские. Среди социально педагогических услуг есть и такие как: обучение основам домоводства выпускников учреждений социального обслуживания, проживающих самостоятельно (приготовление пищи, мелкий ремонт одежды, уход за квартирой и т. д.); социально-педагогический патронаж, обучение де-

тей-инвалидов навыкам самообслуживания, поведения в быту и общественных местах, самоконтролю, навыкам общения и другим формам жизнедеятельности.

За последние несколько лет во Владимирской области открылись и работают еще 4 «учебные квартиры» в коррекционных школах-интернатах области и 1 «учебная квартира» в Кольчугинском детском доме для умственно отсталых детей.

### III.

## ПРОЖИВАНИЕ В ПРИЕМНОЙ СЕМЬЕ ОДИНОКИХ ДЕЕСПОСОБНЫХ ЛЮДЕЙ С ИНВАЛИДНОСТЬЮ

Для реализации прав одиноких людей с инвалидностью на достойную жизнь во Владимирской области внедрены и работают разные формы устройства этих людей:

С августа 2012 года внедрены и работают *«Приемные семьи для граждан пожилого возраста и инвалидов (дееспособных)»* на основании Постановления Губернатора Владимирской области от 16 августа 2012 г. «О внедрении во Владимирской области стационарозамещающей технологии «Приемная семья для граждан пожилого возраста и инвалидов».

55 приемных семей (по данным на 1 января 2015 г.) уже работают во Владимирской области для одиноких пожилых граждан и инвалидов, нуждающихся в социальной поддержке. Приёмная семья – это форма жизнеустройства и социальной поддержки граждан, представляющая совместное проживание и ведение общего хозяйства. Внедрение этого механизма позволяет несколько сократить очередь в стационарные учреждения. А главное, позволяет одинокому человеку проживать в домашних условиях, в привычной обстановке. С другой стороны, помогает людям, которые сегодня не могут трудоустроиться, найти работу и иметь вознаграждение за организацию приёмной семьи. Работнику, осуществляющему уход за одним человеком, выплачивается 4,5 тысяч рублей. Ежегодно сумма вознаграждения индексируется, и уже в этом году вознаграждение составляет 5218 рублей 40 копеек. Помощнику, оказывающему социальную поддержку инвалиду первой группы или гражданину пожилого возраста, нуждающемуся в постоянной или временной посторонней помощи в связи с полной утратой возможности самостоятельно удовлетворять свои основные

жизненные потребности, размер вознаграждения повышается на 25 процентов.

Сам подопечный должен выделять до 75% от пенсии на бытовые расходы.

Инициатором внедрения во Владимирской области института приемной семьи для граждан пожилого возраста и инвалидов была Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ», которая с 2008 года разработала и внесла проекты постановления и закона «Об организации поддерживаемого проживания одиноких граждан пожилого возраста и инвалидов».

Борис Кривошей, эксперт ГАОРДИ г. Санкт-Петербурга, после семинара для родителей и специалистов в январе 2010 года в г. Владимире пишет:

*«Где наш ковчег?»*

*Неизбежно придет тот день, когда мы, родители детей-инвалидов, уйдем из жизни. Где, как и в каком окружении будут жить без нас наши дети? Об этом и шел разговор на семинаре „Реализация права людей с тяжелыми психофизическими нарушениями на достойную жизнь“, который проводила Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов „СВЕТ“.*

*Нашим домом, нашим ковчегом может стать и социальный дом, и социальная квартира, и даже интернат. Лишь бы жизнь была достойная у наших детей.*

*ВООО АРДИ „СВЕТ“ подготовила законопроект „О поддерживаемом проживании“, согласно которого именно приемная семья может стать таким ковчегом. Проект закона не случайно инициирован этой организацией. В нем суть деятельности АРДИ „СВЕТ“, родительская боль и надежда на понимание и соучастие.*

*Думаю, что это не только новый подход в решении проблемы жизненного устройства инвалидов, но и наиболее реальный*

*и менее затратный. Лишь бы открыли сограждане двери не только своих домов, но и сердца.*

*Поздравляю АРДИ „СВЕТ“ с замечательной инициативой и желаю успешного прохождения закона.*

*Искренне ваши,  
Борис Кривошей (Санкт-Петербург)».*

Приемные семьи для одиноких людей с инвалидностью, престарелых работают в Курганской, в Вологодской и Новосибирской областях и в других регионах. В Самарской области принят закон «Об организации деятельности приемных семей для граждан пожилого возраста и инвалидов». В Самарской области в 2014 году около 200 семей взяли к себе одиноких пожилых людей, инвалидов. Это значительно сократило очереди в интернаты. В 7 раз экономятся затраты бюджета. Но самое главное, это жизнь одиноких людей с инвалидностью в достойных условиях, в привычной домашней обстановке. Что может быть лучше, чем жизнь в семье!

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГУБЕРНАТОРА  
от 16 августа 2012 г. N 920**

**О ВНЕДРЕНИИ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
СТАЦИОНАРОЗАМЕЩАЮЩЕЙ  
ТЕХНОЛОГИИ «ПРИЕМНАЯ СЕМЬЯ ДЛЯ ГРАЖДАН  
ПОЖИЛОГО ВОЗРАСТА И ИНВАЛИДОВ»**

(в ред. постановлений администрации Владимирской области  
от 16.06.2014 N 612, от 15.10.2014 N 1074)

В целях повышения качества жизни граждан пожилого возраста и инвалидов, нуждающихся в социальной поддержке, и профилактики социального одиночества постановляю:

1. Утвердить Положение о реализации стационарозамещающей технологии «Приемная семья для граждан пожилого воз-

раста и инвалидов» и расходовании средств областного бюджета на выплату ежемесячного денежного вознаграждения лицу, организовавшему приемную семью, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту социальной защиты населения администрации области:

2.1. Организовать работу по внедрению стационарозамещающей технологии «Приемная семья для граждан пожилого возраста и инвалидов».

2.2. Внести соответствующие изменения в уставы государственных бюджетных учреждений социального обслуживания Владимирской области – комплексных центров социального обслуживания населения.

2.3. Подготовить в установленном порядке предложения о внесении изменений в Закон Владимирской области от 23.12.2011 N 122-ОЗ «Об областном бюджете на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов», предусмотрев расходы на выплату ежемесячного денежного вознаграждения лицу, организовавшему приемную семью.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области по социальной политике.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области

Н.В. ВИНОГРАДОВ

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О РЕАЛИЗАЦИИ СТАЦИОНАРОЗАМЕЩАЮЩЕЙ  
ТЕХНОЛОГИИ «ПРИЕМНАЯ СЕМЬЯ  
ДЛЯ ГРАЖДАН ПОЖИЛОГО ВОЗРАСТА  
И ИНВАЛИДОВ» И РАСХОДОВАНИИ СРЕДСТВ  
ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА  
НА ВЫПЛАТУ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ДЕНЕЖНОГО  
ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦУ,  
ОРГАНИЗОВАВШЕМУ ПРИЕМНУЮ СЕМЬЮ**

(в ред. постановлений администрации Владимирской области  
от 16.06.2014 N 612, от 15.10.2014 N 1074)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок реализации стационарозамещающей технологии «Приемная семья для граждан пожилого возраста и инвалидов» и определяет правила расходования средств областного бюджета на выплату ежемесячного денежного вознаграждения лицу, организовавшему приемную семью.

2. Приемная семья для граждан пожилого возраста и инвалидов (далее – приемная семья) – форма жизнеустройства и социальной поддержки граждан, представляющая собой совместное проживание и ведение общего хозяйства лица, нуждающегося в социальной поддержке, и лица, изъявившего желание организовать приемную семью.

Лица, нуждающиеся в социальной поддержке, – одинокие или одиноко проживающие пожилые граждане (женщины 55 лет и старше, мужчины 60 лет и старше) и инвалиды (в том числе инвалиды с детства), нуждающиеся в постоянной или



временной посторонней помощи в связи с частичной или полной утратой возможности самостоятельно удовлетворять свои основные жизненные потребности.

Лицо, изъявившее желание организовать приемную семью, – совершеннолетний дееспособный гражданин, изъявивший желание совместно проживать с лицом (лицами), нуждающимся (нуждающимися) в социальной поддержке, и осуществлять за ним (ними) уход в соответствии с договором об организации приемной семьи для граждан пожилого возраста и инвалидов (далее – договор).

3. Выявление и учет лиц, нуждающихся в социальной поддержке (далее – подопечный), а также лиц, изъявивших желание организовать приемную семью (далее – помощник), осуществляется государственными бюджетными учреждениями социального обслуживания – комплексными центрами социального обслуживания населения (далее – учреждения). Учет подопечных и помощников осуществляется по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению.

Учреждение:

– содействует созданию приемной семьи, оказывает помощнику и подопечному необходимую консультационную, психологическую, правовую помощь;

– осуществляет контроль за деятельностью приемной семьи (путем посещения приемной семьи не реже одного раза в месяц), предусматривающий проведение оценки условий проживания подопечного, выполнения условий договора, отношений между помощником и подопечным, а также членами семьи помощника, психологической обстановки в приемной семье. Результаты посещения оформляются в виде акта обследования приемной семьи, типовая форма которого утверждается департаментом социальной защиты населения администрации области (далее – департамент).

4. Для организации приемной семьи в учреждение подопечным и помощником представляются заявления согласно формам, утвержденным департаментом.

4.1. К заявлению помощника прилагаются следующие документы:

4.1.1. Копия паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность помощника и подтверждающего регистрацию по месту жительства на территории Владимирской области.

4.1.2. Справка о составе семьи помощника с указанием размера общей площади занимаемого им жилого помещения.

4.1.3. Справки об отсутствии у помощника и (или) всех членов его семьи, совместно с ним проживающих, хронического алкоголизма, карантинных инфекционных заболеваний, активных форм туберкулеза, психических расстройств, венерических и других заболеваний, требующих лечения в специализированных учреждениях здравоохранения.

4.1.4. Письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи помощника, проживающих совместно с ним, на совместное проживание с подопечным.

4.1.5. Свидетельства о рождении, свидетельства о браке, свидетельства о расторжении брака для подтверждения наличия родственных отношений.

4.2. К заявлению подопечного прилагаются следующие документы:

4.2.1. Копия паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность подопечного и подтверждающего регистрацию по месту жительства на территории Владимирской области.

4.2.2. Справка о составе семьи подопечного с указанием размера общей площади занимаемого им жилого помещения.

4.2.3. Справки об отсутствии у подопечного хронического алкоголизма, карантинных инфекционных заболеваний, актив-

ных форм туберкулеза, психических расстройств, венерических и других заболеваний, требующих лечения в специализированных учреждениях здравоохранения.

4.2.4. Копии справки медико-социальной экспертизы об установлении инвалидности и индивидуальной программы реабилитации (для инвалидов).

4.2.5. Свидетельства о рождении, свидетельства о браке, свидетельства о расторжении брака для подтверждения наличия родственных отношений.

4.3. Копии документов, указанных в подпунктах 4.1 и 4.2 настоящего Положения, принимаются при предъявлении подлинников документов и заверяются учреждением.

5. Основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для организации приемной семьи, является:

5.1. Ненадлежащим образом оформленные документы (отсутствие подписей заявителя, должностных лиц, отсутствие печатей).

5.2. Невозможность прочтения документов, поступивших при письменном обращении.

5.3. Отсутствие одного или нескольких документов, указанных в пунктах 4.1.1–4.1.5 настоящего Положения для помощника, 4.2.1–4.2.5 – для подопечного.

6. Учреждение не позднее 15 календарных дней со дня представления документов, указанных в пункте 4 настоящего Положения:

6.1. Формирует личное дело приемной семьи, в которое включаются все документы, указанные в настоящем Положении.

6.2. Проводит обследование материально-бытовых условий подопечного и помощника с последующим составлением акта обследования материально-бытовых условий (далее – акт) по форме, утвержденной департаментом.

6.3. Принимает решение о возможности организации приемной семьи и заключении договора об организации приемной

семьи или о невозможности организации приемной семьи (далее – решение).

6.4. Письменно уведомляет подопечного и помощника о принятом решении.

7. Соответствующее решение оформляется в виде приказа директора учреждения.

8. Перечень оснований для отказа в организации приемной семьи:

8.1. Выявление в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений.

8.2. Подопечный и помощник являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами).

8.3. Наличие у помощника и членов его семьи, совместно с ним проживающих, хронического алкоголизма, карантинных инфекционных заболеваний, активных форм туберкулеза, психических расстройств, венерических и других заболеваний, требующих лечения в специализированных учреждениях здравоохранения согласно представленным справкам.

8.4. Наличие у подопечного хронического алкоголизма, карантинных инфекционных заболеваний, активных форм туберкулеза, психических расстройств, венерических и других заболеваний, требующих лечения в специализированных учреждениях здравоохранения согласно представленным справкам.

8.5. Отсутствие письменного согласия всех совершеннолетних совместно проживающих с помощником членов семьи, в том числе временно отсутствующих членов семьи, на проживание в семье подопечного.

8.6. Если площадь жилого помещения помощника и подопечного в расчете на каждого проживающего в данном жилом помещении окажется в случае организации приемной семьи

меньше учетной нормы площади жилого помещения, установленной органами местного самоуправления в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

9. Содержание подопечного в приемной семье осуществляется за счет его собственных средств. С него взимается ежемесячная плата за социальное обслуживание (далее – плата), которая включает затраты на приобретение продуктов питания, мягкого инвентаря (одежды, обуви, нательного белья, постельных принадлежностей), а также содержание предоставляемого жилого помещения.

10. Размер платы определяется учреждением с учетом сложившегося в области уровня потребительских цен, тарифов на оплату коммунальных услуг, а также норм обеспечения продуктами питания, мягким инвентарем (одеждой, обувью, нательным бельем, постельными принадлежностями) для домов-интернатов для престарелых и инвалидов общего типа согласно таблице 1 приложения N 1 и приложению N 2 к постановлению Губернатора Владимирской области от 28.09.2009 N 803 «Об утверждении норм обеспечения одеждой, обувью, мягким инвентарем, продуктами питания, мебелью и предметами длительного пользования клиентов учреждений социального обслуживания населения Владимирской области».

Величина платы для граждан пожилого возраста и инвалидов не может превышать 75% их пенсии.

В случае получения гражданином двух пенсий, плата взимается в размере, не превышающем 75 процентов от назначенной трудовой пенсии.

11. Помощник оказывает подопечному социальные услуги согласно приложению N 2 к настоящему Положению, плата за которые не взимается.

12. Исключен. – Постановление администрации Владимирской области от 16.06.2014 N 612.

12. Ежемесячное денежное вознаграждение (далее – вознаграждение) выплачивается помощнику с даты заключения договора ежемесячно не позднее 26 числа текущего месяца.

Размер вознаграждения составляет 5218 рублей 40 копеек ежемесячно за каждого подопечного за полный календарный месяц.

(в ред. постановления администрации Владимирской области от 15.10.2014 N 1074)

13. Помощнику, оказывающему социальную поддержку инвалиду первой группы или гражданину пожилого возраста, нуждающемуся в постоянной или временной посторонней помощи в связи с полной утратой возможности самостоятельно удовлетворять свои основные жизненные потребности, размер вознаграждения, определенный пунктом 12, повышается на 25 процентов.

(в ред. постановления администрации Владимирской области от 16.06.2014 N 612)

14. Договор заключается между учреждением, помощником и подопечным по форме, утвержденной департаментом, в течение 15 календарных дней со дня принятия решения. Договор должен содержать:

- адрес совместного проживания;
- права и обязанности сторон;
- порядок содержания подопечного;
- виды и объемы предоставления услуг исходя из конкретных нужд подопечного;
- размер вознаграждения помощнику;
- условия осуществления ухода;
- порядок и размер платы за обеспечение продуктами питания, мягким инвентарем (одеждой, обувью, нательным бельем, постельными принадлежностями);
- срок действия договора;
- основания и последствия расторжения договора.

15. В случае временного отсутствия подопечного в приемной семье (за исключением случаев нахождения подопечного на лечении в стационарном учреждении здравоохранения) размер вознаграждения уменьшается пропорционально количеству дней, в течение которых подопечный отсутствовал в приемной семье. Факт отсутствия подтверждается заявлением подопечного.

16. Вознаграждение выплачивается путем перечисления денежных средств на счет помощника, открытый им в кредитно-финансовом учреждении.

17. Выплата вознаграждения прекращается с даты расторжения договора.

18. Финансовое обеспечение выплаты вознаграждения осуществляется за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных департаменту в областном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период.

19. Департамент направляет учреждениям средства на выплату вознаграждения помощникам в соответствии с постановлением Губернатора области от 01.09.2010 N 970 «О порядке осуществления областным бюджетным учреждением и автономным учреждением полномочий органа администрации области по исполнению публичных обязательств перед физическим лицом, подлежащих исполнению в денежной форме, и финансового обеспечения их осуществления».

**ПЕРЕЧЕНЬ  
СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЛИЦУ,  
НУЖДАЮЩЕМУСЯ  
В СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКЕ,  
ПЛАТА ЗА КОТОРЫЕ НЕ ВЗИМАЕТСЯ**

1. Услуги по организации питания, быта и досуга:
  - покупка и доставка на дом продуктов питания;
  - приготовление и подача пищи, включая диетическое питание;
  - покупка и доставка на дом промышленных товаров первой необходимости;
  - предоставление мягкого инвентаря (одежды, обуви, нательного белья и постельных принадлежностей) согласно утвержденным нормативам;
  - обеспечение досуга (книги, журналы, настольные игры, экскурсии и иное);
  - оказание помощи в написании писем.
2. Социально-медицинские и санитарно-гигиенические услуги:
  - обеспечение ухода с учетом состояния здоровья;
  - содействие в проведении медицинской помощи в объеме базовой программы обязательного медицинского страхования граждан Российской Федерации, целевых программ и территориальных программ обязательного медицинского страхования, оказываемой государственными и муниципальными лечебно-профилактическими учреждениями;
  - содействие в проведении медико-социальной экспертизы;
  - содействие в обеспечении по заключению врачей лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения;
  - оказание психологической помощи;



- содействие в госпитализации, сопровождение нуждающихся в лечебно-профилактические учреждения;
- посещение в стационарных учреждениях здравоохранения в целях оказания морально-психологической поддержки;
- содействие в получении зубопротезной и протезно-ортопедической помощи, а также в обеспечении техническими средствами ухода и реабилитации;
- обеспечение санитарно-гигиенических требований в помещениях.

### 3. Правовые услуги:

- помощь в оформлении документов;
- содействие в получении установленных действующим законодательством мер социальной поддержки и других социальных гарантий;
- оказание помощи по вопросам пенсионного обеспечения и предоставления других социальных выплат;
- содействие в получении юридической помощи и иных правовых услуг;
- содействие в получении консультативной помощи.

### 4. Содействие в организации ритуальных услуг.

## IV.

### ПРОЖИВАНИЕ ОДИНОКИХ НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН В ПРИЕМНОЙ СЕМЬЕ

Устройство недееспособных совершеннолетних граждан в приемную семью решается во Владимирской области через институт опеки. (Закон Владимирской области 30-22 от 14.02.2013 «О вознаграждении, причитающемся опекунам недееспособных граждан»).

30 января 2013 г. депутаты Законодательного Собрания Владимирской области приняли закон «О вознаграждении, причитающемся опекунам недееспособных граждан», который вступил в силу 1 января 2014 года. Принятию документа предшествовала большая работа. Одним из соавторов закона выступила Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ».

54 одиноких недееспособных граждан Владимирской области живут в домашней обстановке в приемной семье под опекой (по данным на 1 января 2015 г.)

Ежемесячное вознаграждение опекуна составляет 6 тысяч рублей. Но даже эта скромная сумма позволила существенно решить проблему нехватки мест в домах-интернатах. На сегодняшний день почти 400 человек ждут очереди в психоневрологические интернаты. Главное в другом: реализация принятого документа обеспечивает многим одиноким людям с инвалидностью, недееспособным, домашние условия и семейную заботу.

Решая важнейшие социальные задачи, закон позволил сэкономить средства бюджета: выплаты опекунам обходятся дешевле, чем содержание человека с инвалидностью в ПНИ. Один месяц пребывания пациента в интернате стоит бюджету от 25 до 45 тыс. руб. плюс около половины миллиарда рублей, требуемых на строительство новых специализированных учреждений.

В соответствии со ст. 31 Гражданского Кодекса Российской Федерации, опека и попечительство устанавливаются для защиты прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных граждан.

Опека устанавливается над малолетними, а также над гражданами, признанными судом недееспособными вследствие психического расстройства.

Попечительство устанавливается над несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, а также над гражданами, ограниченными судом в дееспособности.

Кроме Гражданского Кодекса правоотношения, возникающие по опеки и попечительству, регулируются Федеральным законом «Об опеке и попечительстве». «К отношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки или попечительства и не урегулированным настоящим Кодексом, применяются положения Федерального закона «Об опеке и попечительстве» и иные принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты Российской Федерации» (п. 4 ст. 31 ГК РФ).

По общему правилу, обязанности по опеке и попечительству исполняются безвозмездно, но в случаях, предусмотренных законом, опекуны могут получать вознаграждения. Какие это случаи?

Орган опеки и попечительства, исходя из интересов подопечного, вправе заключить с опекуном или попечителем договор об осуществлении опеки или попечительства на возмездных условиях.

Вознаграждение для опекунов может выплачиваться:

- 1) за счет доходов от имущества подопечного;
- 2) за счет средств третьих лиц;
- 3) за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

Правила заключения договора об осуществлении опеки или попечительства в отношении совершеннолетнего недееспособ-

ного или не полностью дееспособного гражданина, а так же предельный размер вознаграждения по договору об осуществлении опеки или попечительства за счет доходов от имущества подопечного установлен Постановлением Правительства РФ от 17.11.2010 N 927.

По просьбе опекуна или попечителя, добросовестно исполняющих свои обязанности, орган опеки и попечительства вместо выплаты вознаграждения вправе разрешить опекунам безвозмездно пользоваться имуществом подопечного в своих интересах. При этом в договоре об осуществлении опеки или попечительства должны быть указаны состав имущества подопечного, в отношении которого разрешено безвозмездное пользование, и срок пользования имуществом подопечного. При неисполнении или ненадлежащем исполнении опекуном или попечителем своих обязанностей или при существенном нарушении опекуном или попечителем имущественных прав и интересов подопечного орган опеки и попечительства вправе досрочно прекратить пользование имуществом подопечного.

Случаи и порядок выплаты вознаграждения опекунам или попечителям за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

**Во Владимирской области принят Закон Владимирской области от 14 февраля 2013 г. N 22-ОЗ «О вознаграждении, причитающемся опекунам недееспособных граждан». Закон вступил в силу 1 января 2014 года. Опекунам недееспособных граждан Владимирской области выплачивают вознаграждение в размере 6 000 руб. в месяц.**

Выплата вознаграждения производится в случае:

1) отсутствия у опекуна обязательств в отношении подопечного, предусмотренных Семейным кодексом Российской Федерации;

2) постоянного проживания опекуна и подопечного на территории Владимирской области;

3) если опекун не является лицом, обязанным в силу решения суда, вступившего в законную силу, содержать своего подопечного;

4) если опекуну не предоставляются иные выплаты по уходу за недееспособными гражданами.

В случае назначения гражданам, признанным судом недееспособными, нескольких опекунов, вознаграждение распределяется между опекунами в равных долях.

Владимирская область стала одной из первых в России, поддержавшей опекунов недееспособных граждан. Это дает возможность людям с инвалидностью, ранее обреченным на проживание в психоневрологическом интернате (ПНИ), жить в домашних условиях, обрести семейную заботу.

Одним из соавторов закона является Владимирская областная общественная организация Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ».

Во многих субъектах Российской Федерации приняты законы, предусматривающие выплату вознаграждения опекунам недееспособных граждан. При этом размер вознаграждения варьируется от 3 до 14 тысяч рублей, в зависимости от региона.

## **ВЫДЕРЖКИ ИЗ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ**

### **«ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ**

#### **Статья 31. Опекa и попечительство**

1. Опекa и попечительство устанавливаются для защиты прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных граждан. Опекa и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются также в целях их воспитания.

Соответствующие этому права и обязанности опекунов и попечителей определяются семейным законодательством.

2. Опекуны и попечители выступают в защиту прав и интересов своих подопечных в отношениях с любыми лицами, в том числе в судах, без специального полномочия.

3. Опека и попечительство над несовершеннолетними устанавливаются при отсутствии у них родителей, усыновителей, лишения судом родителей родительских прав, а также в случаях, когда такие граждане по иным причинам остались без родительского попечения, в частности когда родители уклоняются от их воспитания либо защиты их прав и интересов.

4. К отношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки или попечительства и не урегулированным настоящим Кодексом, применяются положения Федерального закона «Об опеке и попечительстве» и иные принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты Российской Федерации.

### **Статья 32. Опека**

1. Опека устанавливается над малолетними, а также над гражданами, признанными судом недееспособными вследствие психического расстройства.

2. Опекуны являются представителями подопечных в силу закона и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки.

### **Статья 33. Попечительство**

1. Попечительство устанавливается над несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, а также над гражданами, ограниченными судом в дееспособности.

2. Попечители дают согласие на совершение тех сделок, которые граждане, находящиеся под попечительством, не вправе совершать самостоятельно.

Попечители несовершеннолетних граждан и граждан, дееспособность которых ограничена вследствие психического рас-

стройства, оказывают подопечным содействие в осуществлении ими своих прав и исполнении обязанностей, а также охраняют их от злоупотреблений со стороны третьих лиц.

### **Статья 34. Органы опеки и попечительства**

1. Органами опеки и попечительства являются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Органами опеки и попечительства являются также органы местного самоуправления в случае, если законом субъекта Российской Федерации они наделены полномочиями по опеке и попечительству в соответствии с федеральными законами.

Вопросы организации и деятельности органов опеки и попечительства по осуществлению опеки и попечительства над детьми, оставшимися без попечения родителей, определяются настоящим Кодексом, Семейным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Полномочия органа опеки и попечительства в отношении подопечного возлагаются на орган, который установил опеку или попечительство. При перемене места жительства подопечного полномочия органа опеки и попечительства возлагаются на орган опеки и попечительства по новому месту жительства подопечного в порядке, определенном Федеральным законом «Об опеке и попечительстве».

2. Суд обязан в течение трех дней со времени вступления в законную силу решения о признании гражданина недееспособным или об ограничении его дееспособности сообщить об этом органу опеки и попечительства по месту жительства

такого гражданина для установления над ним опеки или попечительства.

3. Орган опеки и попечительства по месту жительства подопечных осуществляет надзор за деятельностью их опекунов и попечителей.

### **Статья 35. Опекуны и попечители**

1. Опекун или попечитель назначается органом опеки и попечительства по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или попечительстве, в течение месяца с момента, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства над гражданином. При наличии заслуживающих внимания обстоятельств опекун или попечитель может быть назначен органом опеки и попечительства по месту жительства опекуна (попечителя). Если лицу, нуждающемуся в опеке или попечительстве, в течение месяца не назначен опекун или попечитель, исполнение обязанностей опекуна или попечителя временно возлагается на орган опеки и попечительства.

Назначение опекуна или попечителя может быть оспорено в суде заинтересованными лицами.

2. Опекунами и попечителями могут назначаться только совершеннолетние дееспособные граждане. Не могут быть назначены опекунами и попечителями граждане, лишенные родительских прав, а также граждане, имеющие на момент установления опеки или попечительства судимость за умышленное преступление против жизни или здоровья граждан.

3. Опекун или попечитель может быть назначен только с его согласия. При этом должны учитываться его нравственные и иные личные качества, способность к выполнению обязанностей опекуна или попечителя, отношения, существующие между ним и лицом, нуждающимся в опеке или попечительстве, а если это возможно – и желание подопечного.

4. Недееспособным или не полностью дееспособным гражданам, помещенным под надзор в образовательные органи-



зации, медицинские организации, организации, оказывающие социальные услуги, или иные организации, в том числе в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны или попечители не назначаются. Исполнение обязанностей опекунов или попечителей возлагается на указанные организации.

### **Статья 36. Исполнение опекунами и попечителями своих обязанностей**

1. Обязанности по опеке и попечительству исполняются безвозмездно, кроме случаев, предусмотренных законом.

2. Опекуны и попечители несовершеннолетних граждан обязаны проживать совместно со своими подопечными. Раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим шестнадцати лет, допускается с разрешения органа опеки и попечительства при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного.

Опекуны и попечители обязаны извещать органы опеки и попечительства о перемене места жительства.

3. Опекуны и попечители обязаны заботиться о содержании своих подопечных, об обеспечении их уходом и лечением, защищать их права и интересы.

Опекуны и попечители несовершеннолетних должны заботиться об их обучении и воспитании.

Опекуны и попечители заботятся о развитии (восстановлении) способности гражданина, дееспособность которого ограничена вследствие психического расстройства, или гражданина, признанного недееспособным, понимать значение своих действий или руководить ими.

Опекуны и попечители исполняют свои функции, учитывая мнение подопечного, а при невозможности его установления – с учетом информации о предпочтениях подопечного, полученной от его родителей, прежних опекунов, иных лиц, оказывавших ему услуги и добросовестно исполнявших свои обязанности.

4. Обязанности, указанные в пункте 3 настоящей статьи, не возлагаются на попечителей совершеннолетних граждан, ограниченных судом в дееспособности, за исключением попечителей граждан, ограниченных судом в дееспособности вследствие психического расстройства.

5. Если основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным или ограниченно дееспособным, отпали, опекун или попечитель обязан ходатайствовать перед судом о признании подопечного дееспособным и о снятии с него опеки или попечительства.

Если основания, в силу которых гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими при помощи других лиц, был ограничен в дееспособности, изменились, попечитель обязан обратиться в суд с заявлением об отмене ограничения дееспособности подопечного или о признании его недееспособным в соответствии с пунктом 3 статьи 30 настоящего Кодекса.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 24.04.2008 N 48-ФЗ**  
**«ОБ ОПЕКЕ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВЕ»**  
(ред. от 22.12.2014)

**Статья 14. Установление опеки или попечительства по договору об осуществлении опеки или попечительства**

1. Установление опеки или попечительства допускается по договору об осуществлении опеки или попечительства (в том числе по договору о приемной семье либо в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, по договору о патронатной семье (патронате, патронатном воспитании)). Договор об осуществлении опеки или попечительства заключается с опекуном или попечителем в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона.

2. Опека или попечительство по договору об осуществлении опеки или попечительства устанавливается на основании акта органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, исполняющих свои обязанности возмездно. При необоснованном уклонении органа опеки и попечительства от заключения договора об осуществлении опеки или попечительства опекун или попечитель вправе предъявить органу опеки и попечительства требования, предусмотренные частью 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. При установлении опеки или попечительства по договору об осуществлении опеки или попечительства права и обязанности опекуна или попечителя относительно представительства и защиты прав и законных интересов подопечного возникают с момента принятия органом опеки и попечительства акта о назначении опекуна или попечителя, исполняющих свои обязанности возмездно. Право опекуна или попечителя на вознаграждение возникает с момента заключения договора об осуществлении опеки или попечительства.

4. Порядок и сроки заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, определяются Правительством Российской Федерации.

#### **Статья 16. Безвозмездное и возмездное исполнение обязанностей по опеке и попечительству**

1. Обязанности по опеке и попечительству исполняются безвозмездно, за исключением случаев, установленных настоящей статьей, а также Семейным кодексом Российской Федерации.

2. Орган опеки и попечительства, исходя из интересов подопечного, вправе заключить с опекуном или попечителем договор об осуществлении опеки или попечительства на возмездных условиях. Вознаграждение опекуну или попечителю может выплачиваться за счет доходов от имущества подопечного, средств третьих лиц, а также средств бюджета субъекта Российской Федерации. Предельный размер вознаграждения по договору

об осуществлении опеки или попечительства за счет доходов от имущества подопечного устанавливается Правительством Российской Федерации. Случаи и порядок выплаты вознаграждения опекунам или попечителям за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

3. По просьбе опекуна или попечителя, добросовестно исполняющих свои обязанности, орган опеки и попечительства вместо выплаты вознаграждения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, вправе разрешить им безвозмездно пользоваться имуществом подопечного в своих интересах. В договоре об осуществлении опеки или попечительства должны быть указаны состав имущества подопечного, в отношении которого разрешено безвозмездное пользование, и срок пользования имуществом подопечного. Орган опеки и попечительства вправе досрочно прекратить пользование имуществом подопечного при неисполнении или ненадлежащем исполнении опекуном или попечителем своих обязанностей, а также при существенном нарушении опекуном или попечителем имущественных прав и интересов подопечного.

4. Безвозмездное пользование опекуном или попечителем жилым помещением, принадлежащим подопечному, допускается в порядке и на условиях, которые установлены частью 3 настоящей статьи, при удаленности места жительства опекуна или попечителя от места жительства подопечного, а также при наличии других исключительных обстоятельств.

**Постановление Правительства РФ от 17.11.2010 N 927  
(ред. от 15.10.2014)**

**«Об отдельных вопросах осуществления опеки  
и попечительства в отношении совершеннолетних  
недееспособных или не полностью дееспособных граждан»**

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 17 ноября 2010 г. N 927

**ПРАВИЛА  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОПЕКИ  
ИЛИ ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ  
СОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО  
НЕДЕЕСПОСОБНОГО ИЛИ НЕ ПОЛНОСТЬЮ  
ДЕЕСПОСОБНОГО ГРАЖДАНИНА**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и срок заключения органом опеки и попечительства с опекуном или попечителем договора об осуществлении опеки или попечительства в отношении совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина на возмездных условиях (далее – договор).

2. Договор заключается как в отношении одного совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина (далее – совершеннолетний подопечный), так и в отношении нескольких совершеннолетних подопечных.

Не допускается заключение договора через представителя опекуна или попечителя.

3. Договор заключается по месту жительства совершеннолетнего подопечного (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, – по месту жительства опекуна или попечителя) в течение 10 дней со дня принятия органом

опеки и попечительства по месту жительства совершеннолетнего подопечного решения о назначении опекуна или попечителя.

В случае если при заключении договора между сторонами возникли разногласия, орган опеки и попечительства, получивший от опекуна или попечителя письменное предложение о согласовании спорных условий, в течение 6 дней со дня получения предложения принимает меры по согласованию условий договора либо в письменной форме уведомляет опекуна или попечителя об отказе в его заключении.

В случае изменения места жительства совершеннолетнего подопечного договор расторгается и органом опеки и попечительства по новому месту жительства совершеннолетнего подопечного заключается новый договор.

4. Предельный размер вознаграждения, выплачиваемого опекуну или попечителю по договору за счет доходов от имущества совершеннолетнего подопечного, не может превышать 5 процентов дохода от имущества совершеннолетнего подопечного за отчетный период, определяемого по отчету опекуна о хранении, об использовании имущества совершеннолетнего недееспособного гражданина и управлении этим имуществом или по отчету попечителя об использовании имущества совершеннолетнего не полностью дееспособного гражданина и управлении этим имуществом.

**ЗАКОН ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ОТ 14.02.2013 N 22-ОЗ**  
**«О ВОЗНАГРАЖДЕНИИ, ПРИЧИТАЮЩЕМСЯ ОПЕКУНАМ**  
**НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН»**  
**(принят постановлением ЗС Владимирской области**  
**от 30.01.2013 N 14)**  
**(ред. от 31.12.2013)**

Принят Законодательным Собранием области 30 января 2013 года

Изменения:

(Закон Владимирской области от 31.12.2013 N 157-ОЗ, НГР: ru33000201300624)

**Статья 1**

1. Опекунам граждан, признанных судом недееспособными вследствие психического расстройства, не пользующимся безвозмездно имуществом подопечных, заключившим в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24 апреля 2008 года N 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» договор об осуществлении опеки на возмездных условиях, не предусматривающий выплат вознаграждения за счет доходов от имущества подопечного, средств третьих лиц (далее – Договор), выплачивается ежемесячное вознаграждение в размере 6 тысяч рублей за одного недееспособного гражданина.

Выплата вознаграждения производится в случае:

1) отсутствия у опекуна обязательств в отношении подопечного, предусмотренных Семейным кодексом Российской Федерации;

2) постоянного проживания опекуна и подопечного на территории Владимирской области;

3) если опекун не является лицом, обязанным в силу решения суда, вступившего в законную силу, содержать своего подопечного;

4) если опекуну не предоставляются иные выплаты по уходу за недееспособными гражданами.

2. В случае назначения гражданам, признанным судом недееспособными, нескольких опекунов, соответствующих требованиям части 1 настоящей статьи, вознаграждение распределяется между опекунами в равных долях.

3. При временном назначении опекуна вознаграждение не выплачивается.

(в редакции Закона Владимирской области от 31.12.2013 N 157-ОЗ)

## **Статья 2**

1. Вознаграждение опекунам выплачивается за каждого недееспособного гражданина, находящегося под опекой, с даты заключения с ним Договора в размере, установленном частью 1 статьи 1 настоящего Закона.

2. Выплата вознаграждения производится органом администрации Владимирской области, уполномоченным Губернатором Владимирской области, ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, с учетом времени фактического исполнения опекуном своих обязанностей в расчетном периоде по месту жительства подопечного за счет средств областного бюджета Владимирской области.

3. Основанием для прекращения выплаты вознаграждения является окончание срока действия Договора или его досрочное расторжение в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2014 года.

Губернатор Владимирской  
области  
Владимир  
14 февраля 2013 г.  
N 22-ОЗ

Н.В. ВИНОГРАДОВ



## V

### **ПРОЖИВАНИЕ НЕДЕЕСПОСОБНЫХ ГРАЖДАН В ДОМАШНЕЙ ОБСТАНОВКЕ В КВАРТИРЕ ПОСТОЯННОГО СОПРОВОЖДАЕМОГО ПРОЖИВАНИЯ ВООО АРДИ «СВЕТ»**

23 февраля 2014 г. квартира постоянного сопровождаемого проживания открыла свои двери для молодых людей с инвалидностью. Это одна из первых квартир в России, инновационная уникальная программа обустройства людей с инвалидностью с тяжёлыми психофизическими нарушениями жизни без родителей в домашних условиях.

Квартира семикомнатная (площадью 177 кв. м), находится в обычном жилом доме в городе Владимире, недалеко от остановки городского транспорта. Квартира оборудована мебелью, бытовой техникой и всеми необходимыми для проживания предметами. Каждый молодой человек имеет свое личное пространство – это отдельная комната 14 кв. м, в которой есть всё необходимое для достойной жизни. В квартире большая кухня-гостиная (35 кв. м), четыре санузла, постирочная, комната педагога сопровождения.

Описание квартиры самостоятельного сопровождаемого проживания молодых людей с тяжелой формой инвалидности:

- Общая площадь квартиры – 177 кв. м.
- Квартира находится на 1 этаже многоквартирного дома, проемы дверей в жилые комнаты, в туалет, в ванные комнаты расширены для прохода инвалидной коляски.
- Кухня-гостиная – 35 кв. м, в которой кухонные шкафы, газовая плита, холодильник, посудомоечная машина, стол кухонный для приготовления пищи, стол обеденный со стульями на 8 человек (может раздвигаться, что бы разместить гостей), диван, кресла, телевизор, караоке, полки или стеллаж для кубков и дипломов.

- 5 комнат по 14 кв. метров для 5-ти проживающих, комната 13 кв. м для педагогов сопровождения.

- Комнаты оснащены: кровать, шкаф для белья, шкаф для одежды, кресло, письменный стол со стулом, компьютер (интернет имеется).

- Имеются 4 санитарно-технические комнаты с приспособлениями и беспрепятственным проходом для людей на инвалидной коляске; постирочная.

- Большая прихожая со шкафами для одежды, кладовка – гардероб.

Квартира приобретена без отделки на средства родителей ВООО АРДИ «СВЕТ», дети которых проживают в ней, и фонда «Ренова-бис», который выделил средства в размере 20% от стоимости квартиры. Квартира является собственностью ВООО АРДИ «СВЕТ».

Родители, воспитывающие детей с инвалидностью, это, как правило, небогатые люди, уже зрелого пенсионного возраста, но каждый из этих родителей на приобретение квартиры продал какое-то свое имущество: гараж, дачу, кому-то помогли набрать средства родственники, друзья и спонсоры. Родители купили квартиру в долевую собственность и пожертвовали свои доли квартиры организации ВООО АРДИ «СВЕТ» с целью проживания в ней граждан с тяжелой формой инвалидности с сопровождением педагога (педагогов) сопровождения, социального работника (работников), и (или) иного сопровождающего лица (лиц). Организация ВООО АРДИ «СВЕТ» обязана использовать пожертвование исключительно только в этих целях. Использование пожертвованного имущества не в соответствии с указанным жертвователями назначением дает право жертвователю, его наследникам или иному правопреемнику требовать отмены пожертвования.

### **Почему именно таким способом была приобретена Квартира?**

Это дает возможность людям с инвалидностью – членам этой квартиры проживать в ней до конца своей жизни, даже

в будущем после ухода из жизни одного из проживающих комната или часть квартиры не перейдет в собственность к его родственникам, которые захотят продать эту долю или сдать «нерадивым» постояльцам, что превратит квартиру постоянного сопровождаемого проживания в коммунальную и разрушит весь уклад жизни.

К тому же, квартиру нельзя использовать никак иначе, а только как квартиру постоянного сопровождаемого проживания, нельзя проживающих в ней переселить в другое жилье, или в этом помещении организовать какой-нибудь досуговый центр. По договору пожертвования ВООО АРДИ «СВЕТ» обязана использовать квартиру только как квартиру постоянного сопровождаемого проживания. Договора пожертвования, заключенные между родителями и организацией ВООО АРДИ «СВЕТ», зарегистрированы и хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

**4 марта 2013 года начались строительные, отделочные работы и оснащение Квартиры.** Работы велись силами родителей, добровольцев, молодых людей с ограниченными возможностями. Средства на эти работы, материалы, мебель инвентарь родители вносили сами, привлекали спонсоров, друзей. Почти год продолжались эти работы. 23 февраля 2014 года ребята, члены квартиры, перешагнули ее порог, а 4 марта состоялось торжественное открытие, на которое были приглашены и родители, и спонсоры, и депутаты, и, конечно, друзья из общественных организаций, кому интересен наш опыт.

**Больше года живет квартира постоянного сопровождаемого проживания.**

Проживающие – это молодые люди, у которых 1 или 2 группа инвалидности, недееспособные, нуждаются в постоянной помощи. Возраст ребят 25–35 лет. В школьном возрасте они

были признаны «необучаемыми», занимались по программам ВООО АРДИ «СВЕТ», давно знакомы друг с другом, помогают друг другу. Все ребята прошли обучение в тренировочных квартирах с 2005 года.

Ребята ведут обычную жизнь: с утра едут на занятия в классы «Школы жизни», кто-то едет на работу (двое молодых людей работают коноводами). Вечером посещают магазины, почту, аптеки, готовят ужин, убирают квартиру, отдыхают. Каждый из ребят причастен к ведению домашнего хозяйства и каждый выполняет по дому ту работу, которую может (кто-то по инструкции, кто-то «рука в руке»). В выходные и праздничные дни принимают гостей, сами ходят в гости, в кино, на концерты, в музеи. Каждый проживающий имеет свое личное время, которое может использовать по своему усмотрению.

Живут ребята на свою пенсию, которую тратят на продукты, хозяйственные товары, средства гигиены, лекарства, самостоятельно оплачивают коммунальные услуги, связь, интернет и др. Ежемесячно каждому проживающему выдается небольшая сумма от его пенсии на личные нужды.

Пенсия ребят небольшая, поэтому **ВООО АРДИ «СВЕТ» осенью 2014 года приобрела в собственность садово-огородный участок** для ребят этой квартиры. Работа на садово-огородном участке дает возможность ребятам быть занятыми, работать на свежем воздухе, к тому же выращивать зелень, огурцы, морковь, лук, чеснок. Летом и осенью собирать ягоды смородины, крыжовника, плоды яблок, груш. Собранный урожай с участка будет подспорьем к бюджету.

Всю осень ребята работали на участке: выкопали морковь, свеклу, посадили чеснок, перекапывали землю на грядках, сгребли опавшую листву.

До ноября ребята собирали в теплице огурцы и помидоры, у них на столе были свежие овощи и зелень, которые они вырастили сами.

Весной 2015 года участок дооборудован:

- сделаны дорожки более широкими,
- приобретен садово-огородный инвентарь, семена, рассада,
- посажены рассады овощей, цветов.

**Сопровождаемое (поддерживаемое) проживание** – это комплексная услуга (социальная, образовательная, реабилитационная), оказываемая гражданам с инвалидностью, нуждающимся в постоянной посторонней помощи и не способным проживать самостоятельно, с условиями постоянного или временного проживания (пребывания) с ними сопровождающего лица.

**Сопровождаемое проживание осуществляют сопровождающее лица.**

Сопровождающее лицо – гражданин на добровольных или возмездных началах оказывающий (или помогающий) получить проживающему социально-бытовые, социально-педагогические, социально-психологические, социально-медицинские, социально-экономические, социально-правовые и другие услуги и осуществляющий уход за проживающими.

В нашей Квартире – это педагоги сопровождения. В программе сопровождаемого проживания работают социальные работники, психолог, юрист, руководитель программы.

## **ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КВАРТИРЫ ПОСТОЯННОГО СОПРОВОЖДАЕМОГО ПРОЖИВАНИЯ ВООО АРДИ «СВЕТ»:**

1. УСТАВ «Дома (Квартиры) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания» Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»;

2. ДОГОВОР ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ в Доме (Квартире) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»;

3. ДОГОВОР О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ для организации сопровождения проживающих в Доме (Квартире) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания ВООО АРДИ «СВЕТ».

В 2013 году, когда родители ВООО АРДИ «СВЕТ» приобрели жилое помещение для Дома (Квартиры) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания, еще не был решен вопрос об организации сопровождаемого проживания, как будет оплачиваться труд сопровождающих лиц: педагогов сопровождения, социальных работников. Поэтому был подписан договор о совместной деятельности между законным представителем недееспособного гражданина, который планирует проживание в Доме, с одной стороны и Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ», с другой стороны.

На момент открытия Дома (Квартиры) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания ВООО АРДИ «СВЕТ» организовала услугу сопровождаемого (поддерживаемого) проживания, оплату труда сопровождающих лиц.

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом Совета ВООО АРДИ «СВЕТ»  
№ \_\_\_\_ от 28 января 2013 года  
Председатель  
\_\_\_\_\_ / Л. И. Кац  
«28» января 2013 года

**УСТАВ**  
**«ДОМА (КВАРТИРА Г. ВЛАДИМИР)**  
**СОПРОВОЖДАЕМОГО (ПОДДЕРЖИВАЕМОГО)**  
**ПРОЖИВАНИЯ»**

**Владимирской областной общественной организации  
«Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»**

*Дом (Квартира) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания – программа ВООО АРДИ «СВЕТ», созданная для организации достойной жизни людей с ограниченными умственными и физическими возможностями не способных проживать самостоятельно.*

**Цель программы:** организация достойной жизни в домашних условиях людей с инвалидностью, с ограниченными умственными и физическими возможностями, не способных проживать самостоятельно, тем самым реализуется **статья 19 Конвенции ООН о правах инвалидов**, которая устанавливает равную с другими людьми возможность инвалидов выбирать свое место жительства, а так же где и с кем проживать, запрет на установление обязанности проживать в каких-то определенных жилищных условиях и недопущение изоляции или сегрегации от местного сообщества. (Конвенция ратифицирована Федеральным законом от 3 мая 2012 г. N 46-ФЗ. Вступила в силу в Российской Федерации 25 октября 2012 г.).

**1. Основные понятия**

**1.1. Сопровождаемое (поддерживаемое) проживание** – это комплексная услуга (социальная, образовательная, реабили-

тационная), оказываемая гражданам с инвалидностью, нуждающимся в постоянной посторонней помощи и не способным прожить самостоятельно, с условиями постоянного или временного проживания (пребывания) с ними сопровождающего лица.

**1.2. Проживающие (члены Дома)** – совершеннолетние граждане Российской Федерации, имеющие инвалидность и нуждающиеся в постоянной посторонней помощи и не способные прожить самостоятельно, проживающие в доме.

**1.3. Сопровождающее лицо** – гражданин на добровольных или возмездных началах осуществляющий уход за проживающими и оказывающий (или помогающий) получить проживающему социально-бытовые, социально-педагогические, социально-психологические, социально-медицинские, социально-экономические, социально-правовые и другие услуги.

**1.4. Дом (квартира в г. Владимире)** сопровождаемого (поддерживаемого) проживания (далее Дом) – это жилое помещение (квартира), принадлежащее ВООО АРДИ «СВЕТ», для проживания в домашней обстановке людям с инвалидностью, нуждающимся в постоянной посторонней помощи и не способным прожить самостоятельно.

## **2. Сфера действия настоящего Устава**

2.1. Устав распространяются на всех членов Дома, а также на сопровождающих лиц.

Устав устанавливает:

- условия вселения гражданина в дом;
- членство в доме;
- органы управления дома;
- финансирование Дома;
- правила проживания в доме сопровождаемого (поддерживаемого) проживания;
- порядок пользования, содержания имуществом Дома;
- ответственность за невыполнение Устава;
- порядок прекращения деятельности дома.



### **3. Условия вселения гражданина в Дом сопровождаемого (поддерживаемого) проживания**

3.1. Принятие граждан в Дом сопровождаемого (поддерживаемого) проживания осуществляется на основании письменного заявления и заключенных договора о совместной деятельности и договора проживания.

Договор проживания заключается между гражданином, который планирует проживание в Доме (или его опекуном), далее именуемый Проживающий, с одной стороны и Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ», с другой стороны.

Договор о совместной деятельности заключается с целью организации сопровождения проживающих в Доме между дееспособным гражданином, который планирует проживание в Доме или лицом, действующим в интересах недееспособного гражданина, который планирует проживание в Доме, с одной стороны и Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ», с другой стороны.

3.2. Принятие новых членов Дома и их вселение, осуществляется на общем собрании членов Дома и Совета АРДИ «СВЕТ» большинством голосов.

3.3. В интересах гражданина, нуждающегося в постоянной посторонней помощи и не способного проживать самостоятельно, может действовать юридическое лицо.

### **4. Членство в Доме сопровождаемого (поддерживаемого) проживания):**

#### ***4.1. Член Дома имеет право:***

4.1.1 Проживать в Доме на условиях, установленных настоящим уставом, Договора о проживании и Правилами проживания в Доме. Право пользования и проживания в Доме не наследуется и не передается третьим лицам.

4.1.2. Участвовать в деятельности Дома и управлении его делами как лично, так и через своего представителя;

#### **4.2. Член Дома обязан:**

4.2.1. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав Дома, Договор проживания, Договор о совместной деятельности, Правила проживания в Доме, выполнять решения Совета и Председателя ВООО АРДИ «СВЕТ», не противоречащие настоящему Уставу и действующему законодательству.

4.2.2. Своевременно и в установленных уставом и договором размерах вносить взносы.

4.2.3. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории;

4.2.4. Бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию;

4.2.5. Выполнять другие обязанности, вытекающие из требований действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

#### **4.3. Прекращения членства Дома**

4.3.1. Членство в Доме прекращается в случаях:

а) Смерти проживающего;

б) Добровольного выхода из членов Дома (отказа от проживания в доме).

в) Злостной неуплаты установленных настоящим уставом ежемесячных взносов (не полной уплаты ежемесячных взносов) в течение трех месяцев подряд с момента наступления срока платежа.

4.3.2. Заявление о добровольном выходе из членов Дома (отказа от проживания в Доме) рассматривается и утверждается на Совете ВООО АРДИ «СВЕТ» при обязательном единогласном согласии Наблюдательного Совета Дома.

4.3.3. Решение о прекращении членства в доме в случае злостной неуплаты установленных настоящим уставом ежемесячных взносов (не полной уплаты ежемесячных взносов) в течение трех месяцев подряд с момента наступления срока платежа рассматривается и утверждается Советом ВООО АРДИ «СВЕТ».

## **5. Органы управления Дома**

5.1. Органами управления Домом являются:

- Совет ВООО АРДИ «СВЕТ»;
- Председатель Совета ВООО АРДИ «СВЕТ»;
- Общее собрание членов Дома;
- Казначей Дома;
- Наблюдательный Совет Дома.

5.2. Совет ВООО АРДИ «СВЕТ» осуществляет, принимает решение по вопросам: принятия в члены дома, выхода из членов дома, устанавливает размер взносов, утверждает настоящий устав и вносит в него изменения.

5.3. Председатель совета ВООО АРДИ «СВЕТ» осуществляет общее текущее руководство деятельностью Дома в соответствии с уставом ВООО АРДИ «СВЕТ» и настоящим уставом. Председатель совета ВООО АРДИ «СВЕТ» вправе назначить уполномоченное лицо для управления текущей деятельностью Дома.

5.4. Общее собрание членов дома осуществляет решение текущих вопросов функционирования Дома. Решение общего собрания членов Дома принимается большинством голосов.

5.5. Казначей Дома назначается Председателем совета ВООО АРДИ «СВЕТ» и утверждается Советом ВООО АРДИ «СВЕТ», ведет текущую финансово-хозяйственную деятельность Дома. Казначей Дома ежеквартально отчитывается о своей деятельности перед Советом, Председателем Совета ВООО АРДИ «СВЕТ» и общим собранием членов Дома, по их требованию предоставляет документы.

5.5.1 Для осуществления контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Дома, ревизионная комиссия (ревизор) ВООО АРДИ «СВЕТ» ежегодно осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Дома и представляет отчет к ежегодному Общему собранию ВООО АРДИ «СВЕТ».

5.6. Наблюдательный Совет Дома – коллегиальный орган, который создан для рассмотрения вопроса о добровольном вы-

ходе из членов Дома. Наблюдательный совет формируется из двух представителей от каждого члена Дома. В случае если из Наблюдательного совета выбывает один из представителей члена Дома (смерть или добровольный отказ быть членом Наблюдательного совета), на его место принимается новый член Наблюдательного Совета, предложенный только вторым представителем члена Дома.

## **6. Финансирование Дома**

6.1. В Доме его членами в соответствии с порядком, установленным настоящим Уставом, уплачиваются в соответствующих размерах следующие взносы:

- Вступительный взнос;
- Ежемесячный взнос.
- Дополнительный взнос.

6.2. **Вступительный взнос** – денежные средства, которые проживающие или граждане, юридические лица в интересах проживающего (далее Заявитель) обязаны уплатить ВООО АРДИ «СВЕТ» на создание (образование), развитие и функционирование Дома сопровождаемого (поддерживаемого) проживания. Вступительный взнос вносится Заявителем одновременно и не подлежит возврату при прекращении членства в Доме проживающего.

Размер единовременного вступительного взноса определяется Советом Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» при подачи заявления о вступлении в члены Дома.

6.3. **Ежемесячные взносы** – денежные суммы, вносимые членами Дома в период проживания в Доме, и направляемые на покрытие расходов Дома.

В расходы Дома входят:

- Затраты на организацию общего питания, оплата проезда по городу на общественном транспорте, оплата хоз.нужд, организация культурно-массовых мероприятий, оплата предметов

первой необходимости, лекарств широкого профиля (кроме специализированных);

- Расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, текущий и капитальный ремонт дома, связь, интернет;
- Другие расходы утвержденные большинством голосов общего собрания Членов Дома и Совета ВООО АРДИ «СВЕТ».

Размер Ежемесячных взносов утверждается большинством голосов общего собрания Членов Дома и Совета ВООО АРДИ «СВЕТ».

Ежемесячно каждому проживающему выдается не более 5% его пенсии на личные нужды.

**6.4. Дополнительные взносы** – денежные суммы, вносимые членами Дома только на основании решения Совета Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» и единогласного решения всех членов Дома.

**6.5. Вступительный взнос** вносится Заявителем в течение 10 рабочих дней с даты подачи заявления о вступлении в члены Дома в кассу или на расчетный счет ВООО АРДИ «СВЕТ».

**6.6. Учет исполнения** ежемесячных денежных обязательств членов Дома осуществляется казначеем, который назначается членами Дома и утверждается советом ВООО АРДИ «СВЕТ» ежегодно. Казначей отчитывается перед членами дома и Советом АРДИ «СВЕТ» ежеквартально.

**7. Правила проживания в доме сопровождаемого (поддерживаемого) проживания**

**7.1. Правила проживания** в доме сопровождаемого (поддерживаемого) проживания, **разрабатываются с учетом мнения членов Дома и утверждаются Советом ВООО АРДИ «СВЕТ».**

**8. Порядок пользования, содержания имуществом Дома**

**8.1.** Все движимое и недвижимое имущество, приобретенное для Дома в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством, является собственностью ВООО АРДИ

«СВЕТ», учитывается на отдельном субсчете, используется только в целях установленных настоящим уставом и не подлежит отчуждению. В случае ликвидации ВООО АРДИ «СВЕТ» настоящий дом и все его имущество безвозмездно передается в другую общественную организацию для продолжения функционирования Дома и проживания в нем членов Дома.

8.2. Члены Дома имеют право пользования и проживания в Доме в соответствии с Договором проживания указанным в п. 3.1 настоящего Устава.

### **9. Прекращение деятельности Дома**

9.1. Дом прекращает свою деятельность в случаях:

- совместного единогласного решения Собрания членов Дома, Наблюдательного Совета и Совета АРДИ «СВЕТ»;
- по решению суда;
- иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. В случае прекращения деятельности Дома все имущество (движимое и недвижимое) направляется Председателем Совета ВООО АРДИ «СВЕТ» в соответствии с учредительными документами ВООО АРДИ «СВЕТ» на цели, в интересах которых она была создана.

9.3. Деятельность Дома не может быть прекращена, кроме случаев указанных п. 9.1.

В случае ликвидации ВООО АРДИ «СВЕТ» Дом и все имущество, находящееся в нем безвозмездно передается в другую общественную организацию для продолжения функционирования Дома и проживания в нем членов Дома, проживающих в Доме на момент ликвидации.

### **Ознакомлены:**

Член Дома Представители членов дома

**ДОГОВОР ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ**  
**в Доме (Квартире г. Владимир)**  
**сопровождаемого (поддерживаемого) проживания**  
**Владимирской областной общественной организации**  
**«Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»**  
**г. Владимир** **«28» января 2013 г.**

Владимирская областная общественная организация «Ассоциация родителей детей-инвалидов «СВЕТ» (далее ВООО АРДИ «СВЕТ»), в лице Л. И. Кац, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Представитель члена Дома, действующий(ая) от имени и в интересах опекаемого \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем Проживающий, с другой стороны, на основании заявления о включении в члены Дома (квартиры г. Владимир) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### **I. Предмет Договора**

ВООО АРДИ «СВЕТ» обязуется предоставить Проживающему, нуждающемуся в постоянной посторонней помощи и не способному прожить самостоятельно, жилое помещение с мебелью и иными необходимыми для проживания предметами, состоящей из комнаты общей площадью 14 кв. метров, расположенной в специально оборудованной квартире, общей площадью 177 кв. м (далее Дом), оснащенной необходимым для обеспечения жизнедеятельности и безопасности проживания граждан оборудованием по адресу: г. Владимир,

ул. \_\_\_\_\_, для постоянного проживания в нем и организации предоставления Проживающему социально-бытовых, социально-педагогических, социально-психологических, социально-медицинских, социально-экономических, социально-правовых и других услуг, в том числе по сопровождаемому проживанию.

## **II. Права и обязанности Проживающего**

### **2.1. Проживающий имеет право:**

1) на использование комнаты для проживания и получения социально-бытовых, социально-педагогических, социально-психологических, социально-медицинских, социально-экономических, социально-правовых и иных услуг необходимых для нормальной жизнедеятельности;

2) на пользование общим имуществом в Доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Проживающие не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Уставом Дома (Квартиры) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» (Далее Устав Дома) и настоящего Договора;

4) на участие в деятельности Дома и управлении его делами как лично, так и через своих представителей;

5) на получение необходимых социальных, бытовых, педагогических, медицинских и иных услуг, в том числе оказываемых третьими лицами;

6) на расторжение в любое время настоящего Договора;

7) проживающий может иметь иные права, предусмотренные Уставом, Правилами Проживания в Доме и законодательством Российской Федерации.



## **2.2. Проживающий обязан:**

- 1) использовать комнату и Дом по назначению и в пределах, установленных настоящим Договором и Уставом Дома;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Дома, Правилами проживания в Доме;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, осуществлять текущий и капитальный ремонт;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 5) своевременно и в установленных Уставом Дома и настоящим Договором размерах вносить взносы, платежи;
- 6) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других проживающих, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 7) бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию;
- 8) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;
- 9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней АРДИ «СВЕТ» в надлежащем состоянии;
- 10) не вселять иных лиц (в том числе родственников, членов семьи, опекунов) без согласия других членов Дома и Совета ВООО АРДИ «СВЕТ»;
- 11) выполнять другие обязанности, вытекающие из требований действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

## **III. Права и обязанности ВООО АРДИ «СВЕТ»**

### **3.1. ВООО АРДИ «СВЕТ» имеет право:**

- 1) требовать своевременного внесения взносов и платежей по настоящему договору;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором и уставом Дома;

3) вселять в Дом других проживающих, нуждающихся в постоянной посторонней помощи и не способных проживать самостоятельно, в порядке и на условиях, установленных Уставом Дома.

### **3.2. ВООО АРДИ «СВЕТ» обязана:**

1) предоставить Проживающему свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в Доме в соответствии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) контролировать надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Доме;

3) принимать участие в своевременной подготовке Дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации, в том числе в зимних условиях;

4) обеспечивать предоставление Проживающим коммунальных услуг;

5) организовать предоставление Проживающему в необходимых объемах социальные, социально-бытовые и медицинские услуги;

ВООО АРДИ «СВЕТ» несет иные обязанности, предусмотренные Уставом Дома и действующим законодательством.

## **IV. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случае прекращения членства в Доме по основаниям, предусмотренным Уставом Дома:

а) смерти Проживающего;

б) добровольного выхода из членов Дома (отказа от проживания в доме);

в) злостной неуплаты установленных Уставом ежемесячных взносов (не полной уплаты ежемесячных взносов) в течение трех месяцев подряд с момента наступления срока платежа.

4.2. В случае прекращения Договора со смертью Проживающего, право пользования и проживания не переходит и не наследуется родственниками Проживающего после его смерти.

## **V. Внесение платы по Договору**

5.1. Проживающий (член Дома) вносит взносы и платежи в порядке и размере, которые предусмотрены Уставом Дома поддерживаемого проживания ВООО АРДИ «СВЕТ».

5.2. **Вступительный взнос** – денежные средства, которые проживающие или граждане, юридические лица в интересах проживающего (далее Заявитель) обязаны уплатить ВООО АРДИ «СВЕТ» на создание (образование), развитие и функционирование Дома. Вступительный взнос вносится Заявителем одновременно и не подлежит возврату при прекращении членства в Доме проживающего.

Размер и порядок оплаты единовременного вступительного взноса определяется Советом Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» при подачи заявления о вступлении в члены Дома.

5.3. **Ежемесячные взносы** – денежные суммы, вносимые членами Дома в период проживания в Доме и направляемые на покрытие расходов Дома.

В расходы Дома входят:

- затраты на организацию общего питания, оплата проезда по городу на общественном транспорте, оплата хоз.нужд, организация культурно-массовых мероприятий, оплата предметов первой необходимости, лекарств широкого профиля (кроме специализированных);
- расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, текущий и капитальный ремонт дома, связь, интернет;
- другие расходы утвержденные большинством голосов общего собрания Членов Дома и Совета ВООО АРДИ «СВЕТ».

Размер Ежемесячных взносов утверждается большинством голосов общего собрания Членов Дома и Совета ВООО АРДИ «СВЕТ».

Ежемесячно каждому проживающему выдается не более 5% его пенсии на личные нужды.

Ежемесячные взносы оплачиваются Проживающим до десятого числа месяца, текущего месяца (или до даты получения пенсии).

**5.5. Дополнительные взносы** – денежные суммы, вносимые членами Дома только на основании решения Совета Владимирской областной общественной организации «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» и единогласного решения всех членов Дома.

## **VI. Иные условия**

6.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## **VII. Реквизиты и подписи сторон**

**Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-инвалидов «СВЕТ»**

Почтовый адрес: 600005, г. Владимир, ул. 850-летия, д. 7, к.2  
ИНН 3328302054 КПП 332801001

Р. счет 40703810300340000045

в банке ООО КБ «Жилкредит», г. Москва,  
к/с 30101810100000000325 БИК 044585325

Председатель совета Л. И. Кац

**Представители Члена Дома:**

(ФИО, паспорт серия, № , выдан кем, когда, код подразделения, адрес по прописке, Подпись)

**ДОГОВОР О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
БЕЗ ИЗВЛЕЧЕНИЯ ПРИБЫЛИ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ СОПРОВОЖДЕНИЯ  
ПРОЖИВАЮЩИХ  
в Доме (Квартире)  
сопровождаемого (поддерживаемого) проживания  
ВООО АРДИ «СВЕТ»**

г. Владимир

«28» января 2013 г.

ВООО АРДИ «СВЕТ», именуемое в дальнейшем «АРДИ «СВЕТ»», в лице председателя Совета ВООО АРДИ «СВЕТ», Кац Любови Ивановна, действующего на основании Устава ВООО АРДИ «СВЕТ», с одной стороны,

**и гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 1»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 2»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 3»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 4»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 5»,

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Представители членов дома»,

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Стороны обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица в некоммерческих целях, а именно: организации сопровождения проживающих в **Доме (Квартире) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания** ВООО АРДИ «СВЕТ» (именуемый далее Дом).

1.2. Программы (проекты), которые не отражены в настоящем договоре, будут осуществляться в соответствии с дополнительными соглашениями между Сторонами, регламентирующими эти виды деятельности и являющимися неотъемлемыми приложениями к настоящему договору.

1.3. Сотрудничество Сторон по настоящему договору не предполагает извлечение прибыли и распределение ее между Сторонами настоящего договора.

## 2. Обязательства сторон

2.1. ВООО АРДИ «СВЕТ» обязуется:

- предоставить в пользование оборудованное помещение для сопровождающего лица на время сопровождения лиц проживающих в Доме;

- предоставить методические разработки по сопровождению людей с тяжелой формой инвалидностью;

- осуществлять подбор сопровождающих лиц, для осуществления сопровождения в доме поддерживаемого проживания;

- на основе отдельных договоров осуществлять правовое и организационное обеспечение проводимых Сторонами мероприятий;

- контролировать работу сопровождающих лиц;

- решать иные задачи, вытекающие из настоящего Договора и других соглашений, заключенных между сторонами.

2.2. Представители членов дома обязуются в равных долях:

- оказывать содействие ВООО АРДИ «СВЕТ» в поиске сопровождающих лиц;
- осуществлять оплату услуг сопровождающих лиц;
- предоставить информацию о психофизических и медицинских особенностях Членов Дома;
- добровольно участвовать в программе сопровождения не менее 8 часов ежемесячно;
- решать иные задачи, вытекающие из настоящего Договора.

### **3. Ведение общих дел**

3.1. Ведение общих дел участников настоящего договора возлагается на ВООО АРДИ «СВЕТ», которая:

- согласует действия с Представителями членов дома;
- оформляет необходимую документацию, связанную с исполнением настоящего договора;
- обеспечивает Представителей членов дома информацией о ходе общих дел;
- представляет интересы Сторон перед третьими лицами, а также в суде, арбитражном суде, третейском суде;

3.2. ВООО АРДИ «СВЕТ» осуществляет ведение общих дел на основании настоящего договора.

3.3. Согласие Представителей членов дома требуется для решения следующих вопросов:

- о размере и порядке осуществления оплаты сопровождающих лиц.

### **4. Общие расходы и убытки сторон**

4.1. ВООО АРДИ «СВЕТ» несет расходы и убытки по осуществлению организационного обеспечения сопровождаемого проживания.

4.2. Представители членов дома несут расходы по оплате услуг сопровождающих лиц в равных долях.

4.3. Порядок покрытия иных расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью сторон, определяется дополнительным соглашением.

## **5. Ответственность сторон по общим обязательствам**

5.1. Стороны отвечают солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения.

## **6. Срок действия договора**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение срока проживания Члена Дома в Доме (Квартире) сопровождаемого (поддерживаемого) проживания ВООО АРДИ «СВЕТ», согласно Договора проживания.

## **7. Прекращение договора**

7.1. Договор о совместной деятельности прекращается вследствие:

- ликвидации ВООО АРДИ «СВЕТ»;
- одновременного одностороннего отказа всех Представителей членов Дома.

7.2. Действия договора о совместной деятельности прекращается для Представителя члена дома в случаях:

- объявления его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- его смерти, либо смерти представляемого им Члена Дома;
- прекращения проживания Члена Дома, в интересах которого действует этот Представитель: добровольного выхода из Членов дома, прекращения срока проживания по Договору проживания.

7.3. При прекращении договора вещи, переданные в общее владение и пользование Сторон, возвращаются предоставив-



шим их Сторонам без вознаграждения, если иное не будет предусмотрено отдельным соглашением сторон.

7.4. С момента прекращения договора Стороны несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц.

## **8. Рассмотрение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

### **Адреса и реквизиты сторон:**

**Владимирская областная общественная организация  
«Ассоциация Родителей Детей-инвалидов «СВЕТ»**

Почтовый адрес: 600005, г. Владимир, ул. 850-летия, д. 7, к.2  
ИНН 3328302054 КПП 332801001

Р. счет 40703810300340000045

в банке ООО КБ «Жилкредит», г. Москва,  
к/с 30101810100000000325 БИК 044585325

ОКАТО 17401000000 ОКПО 22719795 ОКВЭД 91.33  
ОГРН 1023300001196 ОКФС 53

Председатель совета Л. И. Кац

### **Подписи участников договора:**

(ФИО, паспорт серия, №, выдан кем, когда, код подразделения,  
адрес по прописке, Подпись)

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 1»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 2»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 3»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 4»,

**гр.** \_\_\_\_\_, действующая в интересах \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Представитель члена дома 5».

## **VI.**

### **СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА ПОСТОЯННОГО СОПРОВОЖДАЕМОГО ПРОЖИВАНИЯ**

С 2009 года у членов ВООО АРДИ «СВЕТ» зрела идея строительства Дома постоянного сопровождаемого проживания. Такая идея возникает у многих родительских объединений: «Построить можно любой планировки, под нужды людей с ограниченными возможностями, приусадебный участок – это дополнительный заработок, соседей меньше, не то, что в многоквартирных домах, да и построить дом дешевле». Такие плюсы называют родители, решившиеся объединиться и построить дом.

В этой главе мы расскажем об опыте ВООО АРДИ «СВЕТ» в организации этого направления сопровождаемого проживания.

#### **1. Предоставление земли**

Владимирская областная общественная организация «Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» обратилась в администрацию города Владимира с заявлением о предоставлении земельного участка под строительство Дома сопровождаемого проживания. Земельный участок мы попросили в мкр. Юрьевец города Владимира, районе индивидуальной жилой застройки.

И сразу возникли следующие сложности:

- земля не предоставляется без проведения аукциона, в том числе в аренду;
- строить социальный объект, такой как Дом сопровождаемого проживания, на территории индивидуальной жилой застройки нельзя, без смены разрешенного вида использования земельного участка.

Порядок предоставления земельного участка регулировался ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001

№ 136-ФЗ<sup>1</sup>, в соответствии с которой, Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- 1) без предварительного согласования мест размещения объектов;
- 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с п. 2 ст. 30 Земельного кодекса, «Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах)». Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду».

Предоставление земельного участка для строительства осуществляется в соответствии с п. 4 ст. 30 порядке:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка: выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка; определение разрешенного использования земельного участка;

---

<sup>1</sup> «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ в ред. от 28.12.2013. Когда книга готовилась к печати, вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ, в Земельный кодекс РФ введена глава V.1. «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», статья 30 Земельного кодекса утратила силу.

определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – плата за подключение (технологическое присоединение));

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

3) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Земельный участок, который организация ВООО АРДИ «СВЕТ» просила передать для строительства, был уже сформирован, место размещения было согласовано. Администрация города Владимира опубликовала объявление о наличии предполагаемого земельного участка для передачи в аренду под строительство «Дома поддерживаемого (сопровождаемого) прожива-

ния – социальной гостиницы – центра реабилитации «Жизненное обустройство (поддерживаемое проживание) людей с ограниченными возможностями и их семей».

В связи с тем, что заявка о предоставлении земельного участка под строительство была одна, торги не проводились.

Земельным кодексом также предусмотрен порядок предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. Данный порядок регулируется п. 5 ст. 30 Земельного кодекса РФ, и предоставление земельного участка осуществляется следующим образом:

- 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

- 1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

## **2. Публичные слушания**

После того как было принято решение о предоставлении земельного участка, необходимо было поменять вид разрешенного использования земельного участка.

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается норматив-

ными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений («Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ).

Существует основной, вспомогательный и условно разрешенный вид использования земельного участка. Для каждого участка определяются все три вида использования.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований нормативных правовых актов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков выбираются самостоятельно правообладателями без дополнительных разрешений и согласования.

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования принимается с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном Уставом и (или) нормативными правовыми актами муниципального образования с учетом положений частей 3–10 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

Для изменения характеристик земельного участка уполномоченный орган в области архитектуры и градостроительства выдает правообладателям заключение, в котором указывается, что на земельный участок градостроительный регламент установлен и распространяется, а также что выбранное разрешенное использование не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территории.



В случае, если земельный участок принадлежит правообладателю на правах аренды, изменение видов разрешенного использования возможно только, если это предусмотрено условием договора, поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды (такое изменение договора возможно только по взаимному согласию сторон), и является существенным условием договора.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

### **О том, как проходили публичные слушания, рассказала Любовь Ивановна Кац**

1 августа 2013 года в администрации микрорайона Юрвец города Владимира прошли публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – для строительства дома подерживаемого (сопровождаемого) проживания – социальной гостиницы – центра реабилитации Жизненное обустройство (поддерживаемое проживание) людей с ограниченными возможностями и их семей.

Слушания проходили в связи с тем, что предоставленный администрацией города Владимира ООО АРДИ «СВЕТ» в аренду земельный участок расположен в коттеджном поселке и предназначен для строительства индивидуального жилого дома, для строительства дома подерживаемого проживания необходимо поменять назначение участка на условно разрешенный вид.

Председатель Владимирской областной общественной организации «Ассоциации Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ» Любовь Ивановна Кац рассказала о программах АРДИ «СВЕТ» помощи молодым людям с тяжелой формой инвалидности, в том числе о программе «Жизнь молодых людей с инвалидностью без родителей в обычных условиях вместо закрытого учреждения (психоневрологического интерната)». Оставшись одни, без родственников, люди с тяжелой формой инвалидности попадают в психоневрологический интернат. В то время, как во всем мире, существуют такие формы проживания для людей с инвалидностью, старше 18 лет, как проживание в приемной или в патронатной семьях, в общежитии квартирного типа, в социальных домах (не на 100–300 человек, а на 5–8 человек).

Одним из таких домов для 5–6 человек может стать дом в микрорайоне Юрьеvec.

Любовь Ивановна рассказала собравшимся о том, что уже почти 10 лет по программе АРДИ «СВЕТ» проводит обучение сопровождаемому проживанию в учебных квартирах, где молодые люди с тяжелой формой инвалидности учатся жить самостоятельно с сопровождением педагога от 2 дней до 2 месяцев. Обучение проходит в двух квартирах в разных районах города.

В феврале 2013 года приобретена 7-комнатная квартира для постоянного сопровождаемого (поддерживаемого) проживания 5 молодых людей с сопровождением. Квартира приобретена на средства родителей и фонда «Реновабис». Сейчас в квартире идут отделочные работы. Планируется, что постоянное проживание ребят в этой квартире начнется с января 2014 года.

Еще один проект – это строительство дома для проживания 5–6 человек с сопровождением педагога или социального работника.

Мнения жителей микрорайона Юрьеvec были разные, но большинство поддерживали саму инициативу ВООО АРДИ «СВЕТ», говорили – «строительство дома поддерживаемого

проживания – это благородная цель». Вместе с тем, говорили о проблемах микрорайона: не чистят зимой снег, отсутствие развитой транспортной инфраструктуры, проблемы с коммуникациями – все это может затруднить строительство дома и проживание в доме людей.

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам градостроительных решений на территории муниципального образования город Владимир, утвержденным решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 21.04.2005 № 109, орган, уполномоченный на проведение слушаний, оформляет протокол публичных слушаний. В протокол (протоколы) также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух рабочих дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

После слушаний поступило коллективное письмо от жителей микрорайона, в котором они просили учесть их мнение, что данный участок не подходит для проживания людей с инвалидностью из-за отсутствия развитой инфраструктуры. Так же от АРДИ «СВЕТ» было направлено письмо с просьбой предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка – для строительства дома поддерживаемого (сопровождаемого) проживания в мкр. Юрьеvec.

Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города. На основании указанных рекомендаций глава принимает решение.

Во Владимире за 18 лет работы ВООО АРДИ «СВЕТ» открыла много программ для детей, молодых людей с ограниченными возможностями здоровья и их родителей. Так сложилось,

что единого Центра предоставления услуг людям с инвалидностью у организации нет. Но, как говорится, всё, что ни делается – к лучшему. Во Владимире благодаря наличию разнообразных реабилитационных программ в разных точках города организованы классы «Школы жизни», квартиры двухдневного и месячного проживания с сопровождением, квартира постоянного проживания, центр помощи молодым семьям с детьми с особенностями развития «Мишутка и его друзья». Все эти классы и квартиры – это обычные квартиры в многоквартирных домах. И каждый раз, въезжая в новое помещение, приходится налаживать хорошие отношения с соседями. От чего зависят отношения с соседями? От социального и материального положения жильцов, от возраста проживающих, от количества квартир и жильцов в доме, и от многих других факторов. К сожалению, не все люди добрые, не всем понятны и известны принципы толерантности, не каждому свойственно милосердное отношение к людям с особенностями развития. Были случаи, когда жители дома, в котором появился новый класс «Школы жизни», выливали воду на головы ребят с верхних этажей, ругали их за то, что они разводят клумбы, стригут кусты возле подъезда. В другом доме жители боялись, что молодые люди с ограниченными умственными и физическими возможностями взорвут свою и рядом находящиеся квартиры.

Но чаще были другие случаи, когда жители дома вместе с нашими ребятами, родителями обустроивали сквер, сажали цветы на клумбы и помогали летом ухаживать за цветами. В организацию почти ежедневно звонят люди и предлагают свою помощь: кто-то дарит мебель, оборудование для новой квартиры, уже подарены стиральная и посудомоечная машины, новая мебель в одну комнату и шкафы для одежды и белья, и кровать, письменный стол со стулом, и компьютер и телевизор; кто-то передает оставшиеся после ремонта материалы, а кто-то предлагает свои услуги работника-добровольца...

Проходило время, как правило, не более полугода, жители домов всех наших классов, центров становились нашими друзьями. Как смогли члены и воспитанники АРДИ «СВЕТ» убедить жителей города в своей доброте, любви к труду, уважению ко всем людям? Молодые люди, занимающиеся по программам АРДИ «СВЕТ», регулярно благоустраивают территорию около дома, рядом с подъездом. Стригут кусты, оформляют клумбы, убирают мусор. Конечно, когда красиво около дома, около подъезда, нравится любому человеку. Ежедневно юноши и девушки занимаются уборкой подъезда, в котором находится квартира проживания или класс «Школы жизни». В итоге, чистота и свежий воздух на лестничной площадке радует не только членов АРДИ «СВЕТ», но и всех жителей. И, конечно, соседи благодарят воспитанников АРДИ «СВЕТ», их родителей, педагогов за красоту вокруг.

Хорошей традицией в организации является поздравление жителей дома, соседей с праздниками. Так, например, ребята ежегодно благодарят ветеранов за победу в Великой Отечественной войне, приносят им поздравительные открытки, сувениры, сделанные своими руками, читают стихи, поют песни, в целом, радуют старых людей и дарят им моменты счастья.

Что бы жители стали нашими добрыми соседями должно пройти время.

Раньше говорили: собрался строить дом – выбирай не место, а соседей, потом переименовали и стали утверждать, что соседей, как и родственников, не выбирают.

Вот и сегодня, выступая на публичных слушаниях, я смотрела на будущих соседей. Кого-то я знаю по общественной работе и встречалась на городских мероприятиях, некоторые пришли на слушания специально, что бы поддержать наше начинание и рассказать другим людям, какую помощь оказывает наша организация, и что удавалось сделать мне, когда я работала депутатом городского совета. А еще я смотрела на своего сына Михаила и его друга Андрея – они тоже были участниками

слушаний. Когда я рассказывала про успехи и достижения ребят АРДИ «СВЕТ», про программы организации, лица моего сына и его друга светились радостью, у них расправлялись плечи. Но во время выступлений жителей, озабоченных проблемами микрорайона, ребята скукоживались, как от удара.

Дорогие мои Миша и Андрей! Сегодня в свой адрес вы услышали некоторые настороженные высказывания. Но я уверена, пройдет совсем немного времени, жители познакомятся с вами, увидят ваши безграничные таланты и станут добрыми друзьями.

### **3. Плата за землю**

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным.

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. Для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности может применяться кадастровая стоимость земельного участка.

### **4. Предоставление земельного участка с 01 марта 2015 г.**

Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ в Земельный кодекс РФ введена глава V.1. «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности». Изменения вступили в силу с 01 марта 2015 г.

**Глава V.1. Предоставление земельных участков,  
находящихся в государственной  
или муниципальной собственности**

(введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 39.1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

3. Положения настоящей главы не применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель лесного фонда.

Статья 39.2. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9–11 настоящего Кодекса (далее – уполномоченный орган).

Статья 39.3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных



к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 настоящего Кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или

этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

Статья 39.4. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

- 1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- 2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 39.5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

- 1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для по-

становки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

(пп. 6 в ред. Федерального закона от 29.12.2014 N 487-ФЗ)

7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии

соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной

гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 настоящего Кодекса;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

(пп. 13.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее – казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бес-



платно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

(пп. 23.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации

инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1–30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

Статья 39.7. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности

1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

3. Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской

Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

(пп. 2.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

(пп. 5 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.



(пп. 6 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

Статья 39.8. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недр, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

3. Требования к рекультивации земель и земельных участков устанавливаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5. Заключенный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6. В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, для комплексного освоения территории указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.

7. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.

8. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи;

2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 9 настоящей статьи, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

8.1) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

(пп. 8.1 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

8.2) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка

некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

(пп. 8.2 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

10) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 настоящего пункта;

12) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

13) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

14) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

17) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом.

9. В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного

участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

10. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи.

11. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

12. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

13. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организа-

ции, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

14. В договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.

15. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

16. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

17. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Статья 39.9. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоян-

ное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 настоящего Кодекса.

Статья 39.10. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномочен-



ным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.9 настоящего Кодекса, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 настоящего Кодекса, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его

деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации,

и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет;

14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе», Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

15) некоммерческим организациям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятых земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

17) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

(пп. 17 введен Федеральным законом от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Статья 39.11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также – аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее – кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного

участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса и подпунктами 5–9, 13–19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения

об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5–19 пункта 8 настоящей статьи;



8) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5–19 пункта 8 настоящей статьи;

9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

5. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6. Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

7. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

8. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земель-

ного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

9. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи.

10. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

11. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

12. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

13. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

14. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии

с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

15. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

16. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса) определяется размер первого арендного платежа.

17. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным

принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона.

18. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

19. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

20. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

21. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на

земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка уста-



навливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

22. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

23. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

24. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Статья 39.12. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

6. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заяв-

вителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

11. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

12. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномочен-

ный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

18. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона

не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды

земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

24. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене



предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

28. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

29. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законо-

дательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1–3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

31. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

32. Сведения, предусмотренные пунктом 29 настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

33. Внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

34. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Статья 39.13. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме

1. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного

подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

3. В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении аукциона в электронной форме в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

4. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Статья 39.14. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномо-

ченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

5. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

6. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

7. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со статьей 39.19 настоящего Кодекса;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со статьей 39.21 настоящего Кодекса;

4) предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование;

5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного

участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

(пп. 5 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 224-ФЗ)

б) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

(пп. 6 введен Федеральным законом от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражда-



нам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

9. При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов. Предоставление земельных участков осуществляется с учетом результатов данных сходов или референдумов.

10. Предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании «Российские автомобильные дороги» осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 39.15. Предварительное согласование предоставления земельного участка.

1. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица

в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее – испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса оснований;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом;

11) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

б) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

5. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государст-

венного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не осуществляется.

6. В случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

7. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Реше-

ние об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

8. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1–13, 15–19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1–23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

9. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (при наличии данного номера);

2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;

4) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

5) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

6) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

7) наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;

8) наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;

9) в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распро-

страняется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

11) категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;

12) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта).

10. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:

1) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;

2) не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;

3) не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления.

11. В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании



предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка.

12. При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

13. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;

4) в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;

5) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.

14. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

15. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

16. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

17. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

Статья 39.16. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования,

пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участ-

ке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

б) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

в) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

г) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

д) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за

исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 настоящего Кодекса;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39.11 настоящего Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39.11 настоящего Кодекса;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

Статья 39.17. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если



земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

10) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4–6 пункта 2 статьи 39.15 настоящего Кодекса. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 или подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответ-

вует положениям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

6. Проекты договоров и решения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 5 настоящей статьи, выдаются заявителю или на-

правляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

7. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

Статья 39.18. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье – извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на

официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

8) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен утвержденный проект;

9) адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе.

3. В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со ста-

тьей 39.15 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 39.19. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Статья 39.20. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение.

1. Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат не-

скольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на



заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2–4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных

правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2–4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2–4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка.

Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

## **6. Проектирование Дома сопровождаемого проживания**

17 декабря 2010 года ООО АРДИ «СВЕТ» заложила первый камень Дома сопровождаемого (поддерживаемого) проживания.

В начале 2011 года АРДИ «СВЕТ» объявила конкурс на разработку проекта «Дома сопровождаемого (поддерживаемого) проживания для людей с тяжелой формой инвалидности». Конкурс был объявлен среди профессиональных архитекторов и студентов строительно-архитектурного факультета Владимирского государственного университета.

Обязательными требованиями к проекту было следующее: отдельные комнаты для каждого человека, общий холл для проведения различных мероприятий, совместных праздников, спортзал, оранжерея, библиотека и многое другое для удобной жизни инвалидов, комнаты для гостей. Проживание в этом доме должно позволить людям с тяжелой формой инвалидности жить в привычной домашней обстановке, заниматься творчеством, ремеслами, фитодизайном и быть полезными обществу.

## **7. Проектирование и благоустройство земельного участка**

В 2015 году ВООО АРДИ «СВЕТ» на выделенном земельном участке проводит следующие работы:

1. выравнивание и планировка участка;
2. ограждение участка;
3. строительство подсобного помещения;
4. закладка сада.

Дом может быть построен за счет средств родителей, спонсоров и добровольцев.

## Проект победитель конкурса

Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых  
Владимирская областная общественная организация "Ассоциация Родителей Детей-инвалидов "СВЕТ"

### КОНКУРСНЫЙ ПРОЕКТ



**"Семейный дом поддерживаемого проживания"**

Владимир 2011 г.

Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых

Архитектурно-строительный факультет

### **Конкурсный проект: "Семейный дом поддерживаемого проживания"**

**Заказчик:** Владимирская областная общественная организация  
"Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов "СВЕТ"

**Автор проекта:** Срывков Дмитрий Сергеевич, АРХ-108

Владимир 2011 г.

## Пояснительная записка.

Здание представляет собой семейный дом поддерживаемого проживания людей с серьезными умственными и психофизическими нарушениями. Главная задача - создать комфортные условия для жизнедеятельности (жить в привычной домашней обстановке, заниматься творчеством, ремеслами, фитодизайном). Также, проект должен соответствовать нормам СНиП, отвечая требованиям доступности для маломобильных групп населения. Объект располагается на угловом участке площадью 30 соток, имеет удобный подъезд. Рельеф без значительных перепадов высот. Вблизи расположены большой лесной массив с востока, поле с юга и существующая частная жилая застройка с севера и запада. К участку ведет гравийная дорога, но в ближайших планах администрации: устройство удобного асфальтированного покрытия.

"Семейный дом поддерживаемого проживания"

Архитектурное решение здания продиктовано геометрией участка и лаконичной взаимосвязью с окружающей застройкой и природными формами.

Подъезд к участку осуществляется с южного направления, и для удобства было выбрано решение организовать с этой стороны входную группу, хозяйственную зону и въезд для транспорта (гараж), что в комплексе образует главный фасад здания.



Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых.  
Архитектурно-строительный факультет

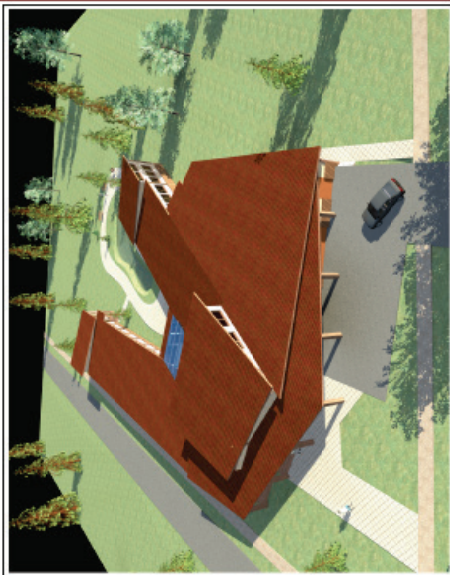


Основной объем разделяется на два крыла:

1. Северное, в котором расположены однокомнатные комнаты по 18 м<sup>2</sup> в количестве 7 шт., кухня-столовая, компьютерный класс (библиотека), общие душевые, постирочная и подсобные складские помещения.
2. Западное крыло. В нем расположены 5 двухкомнатных квартир с с/у, душевой и кухней, общей площадью 37 м<sup>2</sup>, универсальной мастерской-трансформером для производственной деятельности проживающих.

Оба крыла соединяются в южной части, которая, с планировочной точки зрения, состоит из: универсального зала-гостинной, площадью 70 м<sup>2</sup>, который имеет сцену и подсобное помещение к ней и может выполнять функции музыкального, спортивного или общественного характера; подсобного помещения (раздевалка для гостей). Из этой зоны имеется выход в гараж и хол. блок, а также находится лестница на второй этаж, на котором расположены две комнаты соц. работников для длительного проживания.

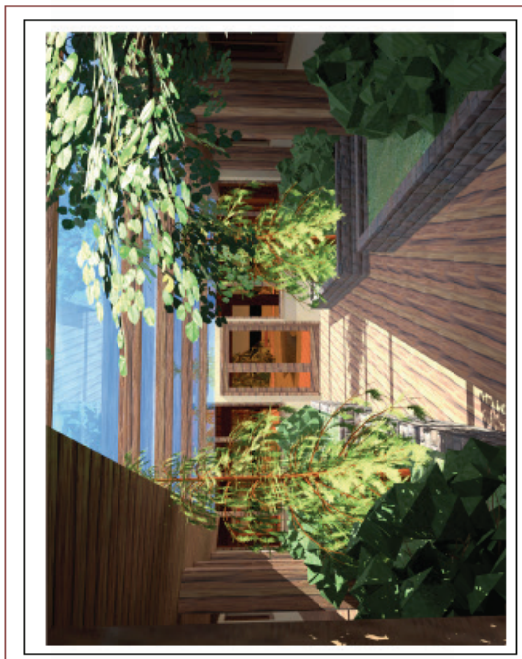
"Семейный дом поддерживаемого проживания"



Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых.  
Архитектурно-строительный факультет

"Семейный дом поддерживаемого проживания"

**Акцент и особое внимание было уделено мансардной части и зимней оранжерее, которые являются основной зоной отдыха в холодное время года.**



Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых,  
Архитектурно-строительный факультет

"Семейный дом поддерживаемого проживания"

**Все проезды, проемы, коридорные помещения спланированы с учетом СНиП и метрических особенностей маломобильных групп населения. В входных зонах устроены пандусы шириной 1,3 м и углом наклона 10°.**



Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых.  
Архитектурно-строительная факультет.

"Семейный дом поддерживаемого проживания"

**В библиотеке (компьютерной комнате) и мастерской устроены чердачные помещения с выдвижными лестницами, предназначенные для складирования каких-либо вещей, материалов и легкого, малогабаритного оборудования. С учетом специфики предназначения и устройства, доступ к ним могут иметь только соц. работники.**



Владимирский государственный университет  
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых.  
Архангельская-строительная факультет

**Комплексный состав помещений:**

**1ый этаж.**

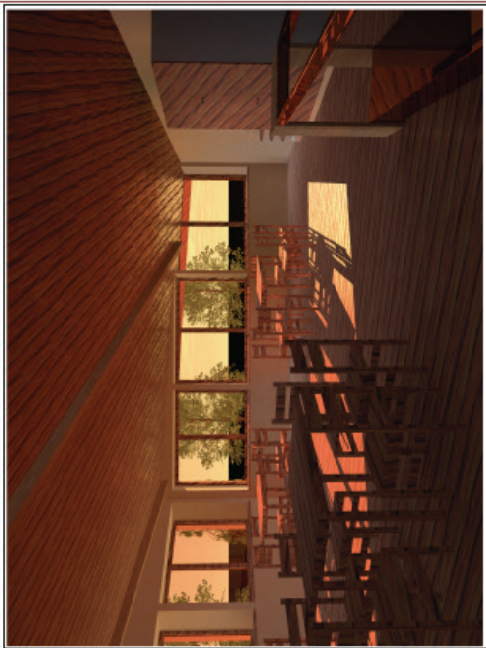
1. Однокомнатные квартиры с с/у 18 м<sup>2</sup> - 7 шт.
2. 2-ух комнатные квартиры с с/у, душевыми и кухней 37 м<sup>2</sup> - 5 шт.
3. Универсальный общий зал (музыкальная и спортивная функция) 70 м<sup>2</sup>
4. Стена с подсобным помещением 23 м<sup>2</sup>
5. Подсобное, гостевое помещение (раздевалка) 9 м<sup>2</sup>
6. Компьютерный зал (библиотека) 46 м<sup>2</sup>
7. Универсальная мастерская-трансформер 46 м<sup>2</sup>
8. Кухня-столовая 84 м<sup>2</sup>
9. Два подсобных складских помещения 15 м<sup>2</sup>
10. Общая душевая и с/у 17 м<sup>2</sup>
11. Постирочная 8,4 м<sup>2</sup>
12. Гараж на 3 автомобиля ( в т.ч. микроавтобус) с подсобной (складской) зоной 106 м<sup>2</sup>
13. Хоз. блок (устройство водозаборного узла и котельной) 28 м<sup>2</sup>
14. Мансардная зона с устройством зимнего сада 172 м<sup>2</sup>
15. Отдельно вынесен за черту зоны застройки, в восточную часть, канализационный узел -

**септик.**

**2ой этаж.**

Две жилые комнаты для соц. работников с общим с/у и балконом 65 м<sup>2</sup>

"Семейный дом поддерживаемого проживания"



Владелец: Государственный университет имени Александра Грингорвича в Николае Грешински Столгоном.  
Архитектурно-строительный факультет

## VII

### МЫ – ЧАСТЬ ОБЩЕСТВА. И ТРУД, И ТВОРЧЕСТВО, И СПОРТ...

Жизнь любого человека многогранна: она состоит не только из проживания, но и труда, занятости, занятий творчеством, спортом. Все это организовано и работает в АРДИ «СВЕТ».

Местом проживания человека может быть и квартира и дом в городе или в сельской местности. Квартира, дом – это место проживания. Если дом или квартира большие, с прилегающим участком, то можно организовать и приусадебное хозяйство, сад-огород, мастерские, спортивную площадку и др.

В нашей квартире постоянного сопровождаемого проживания большие комнаты для каждого человека, в которых есть компьютер, подключение к сети интернет, имеются спортивные тренажеры, развивающие игры, шахматы, шашки, караоке и др. Точно также у многих жителей города то же все это имеется, но еще каждый человек работает, занимается спортом, в творческих кружках.

Ребята с инвалидностью, в первую очередь – обычные люди, жители города Владимира, так же как все другие жители города то же должны ходить в спортзалы, на концерты, участвовать в соревнованиях, фестивалях и др.

В нашей организации почти 20 лет назад появились различные спортивные секции, творческие мастерские, кружки. Дети были лишены многого, получив статус «ребенок-инвалид». Они не могли попасть в летний оздоровительный лагерь, реализовать свои творческие и театральные способности, освоить компьютер, пойти в бассейн, участвовать в соревнованиях, пойти на новогоднюю елку и увидеть Деда Мороза... А сейчас они занимаются, развиваются, творят... У них есть поездки в оздоровительные лагеря, где они летом отдыхают вместе со здоровы-



ми мальчишками и девчонками, и работа в трудовых школьных лагерях, репетиции и выступления с «Театром Дружбы и Добра особенных детей и молодых людей» в полюбившихся владимирцам спектаклях «Муха-Цокотуха и Компьютерный Вирус», «Веселая ярмарка»; занятия и выступления по программе «Иппотерапия и лечебная верховая езда», участие в Иппоэстафетах, соревнованиях по конному спорту по программе специальных олимпиад. Весной этого года ребята были участниками Всероссийских соревнований по конному спорту по программе Специальная олимпиада. Дети и молодые люди с ограниченными возможностями АРДИ «СВЕТ» занимаются плаванием, стрит-болом, велоспортом, скандинавской ходьбой, участвуют в турпоходах.

В организации работают поддерживаемые мастерские, в которых молодые люди со сложной структурой дефекта учатся вязать крючком, шить, вышивать, расписывать деревянные заготовки и стеклянные вазы, делают закладки для книг, свечи, в мини-типографии изготавливают блокноты, благоустраивают городские территории: занимаются фитодизайном и ухаживают за цветами на клумбах.

Ежегодно ребята АРДИ «СВЕТ» принимают участие в шествии вместе со всеми жителями в День города или области. Колонна молодых людей АРДИ «СВЕТ» проходит с флагами, в ярких футболках, на которых написаны очень значимые для всех слова «Мы вместе». Наш город, наша область – наш общий дом, в котором мы живем вместе, несмотря на то, что все мы такие разные.

**Владимирская областная общественная организация  
«Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»  
оказывает**

*Методическую и консультативную помощь общественным организациям, занимающимся проблемами людей с ограниченными возможностями.*

*Методическую, консультативную и практическую помощь учащимся владимирских колледжей и студентам владимирских ВУЗов в прохождении практики и получения практических знаний по специальностям: правовед, юрисконсульт, педагог дефектолог, олигофренопедагог, социальный педагог, логопед.*

**Владимирская областная общественная организация  
«Ассоциация Родителей Детей-Инвалидов «СВЕТ»**

проводит бесплатные консультации, составляет иски, заявления, жалобы, защищает конституционные права и социальные гарантии детей-инвалидов, их родителей, инвалидов по адресу:

**г. Владимир, ул. 850-летия, д. 7, к. 2  
(остановка «Университет»)**

Прием ведут квалифицированные юристы,  
а так же председатель совета ВООО АРДИ «СВЕТ», советник  
Губернатора Владимирской области на общественных началах  
Любовь Ивановна Кац

**Адрес для писем: 600005, г. Владимир, ул. 850-летия, д. 7, к. 2.  
Контактный телефон (4922) 53-75-55 Кац Любовь Ивановна  
E-mail: kats@light.elcom.ru  
Сайт <http://svet33.ru/>**