Городской округ

«Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 09.06.2021 № 1133

г. Железногорск

О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 15.05.2020 № 869 «Об утверждении порядка выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с недвижимым имуществом, на которое несовершеннолетние имеют право собственности либо пользования»

 В соответствии со статьей 60 Семейного кодекса РФ, статьей 37 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Законом Красноярского края от 20.12.2007 № 4-1089 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов края государственными полномочиями по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних», Уставом городского округа ЗАТО Железногорск,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 15.05.2020 № 869 «Об утверждении порядка выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с недвижимым имуществом, на которое несовершеннолетние имеют право собственности либо пользования» следующее изменение:

1.1. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению внутреннего контроля Администрации ЗАТО
г. Железногорск (Е.Н. Панченко) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

1. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архипова) разместить настоящее постановление на официальном сайте городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
2. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы ЗАТО г. Железногорск по социальным вопросам
Е.А. Карташова.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава ЗАТО г. Железногорск И.Г. Куксин

|  |
| --- |
| Приложение к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск от 09.06.2021 № 1133Приложение к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск 15.05.2020 № 869 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних, на которое несовершеннолетние имеют право собственности либо пользования

1. Настоящее положение о порядке выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с недвижимым имуществом, на которое несовершеннолетние имеют право собственности либо пользования (далее- Порядок), разработано в соответствии с [Семейным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10105807/0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/193182/0) от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в целях защиты несовершеннолетних и определяет порядок выдачи предварительного разрешения на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества малолетнего, несовершеннолетнего, сдаче его в наем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих несовершеннолетнему прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетнего ребенка, в том числе усыновленного, подопечного, находящегося в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Заявителями на получение предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних являются законные представители несовершеннолетних (родители, усыновители, опекуны (попечители), приемные родители, руководители организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) и несовершеннолетние граждане Российской Федерации, достигшие возраста 14 лет, действующие с согласия законных представителей (далее - заявитель), за исключением:

- лиц, признанных судом недееспособными или ограниченно дееспособными;

- лиц, лишенных родительских прав или ограниченных в родительских правах судом.

3. Администрация ЗАТО г. Железногорск осуществляет выдачу предварительных разрешений с учетом того, что недвижимое имущество, принадлежащее несовершеннолетнему, не подлежит отчуждению, за исключением:

- принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;

- отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде несовершеннолетнего;

- отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде несовершеннолетнего;

- отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного;

- отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы несовершеннолетнего.

4. Выдачу предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних или отказ в выдаче такого разрешения осуществляет Отдел по делам семьи и детства Администрации ЗАТО
г. Железногорск (далее - Отдел по делам семьи и детства).

 Адрес Отдела по делам семьи и детства: 662971, Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Ленина, д. 39-а, 6 этаж, кабинеты № 6-11, 6-14, 6-14а.

 Время приема документов: понедельник, среда с 14-00 до 17-00 часов. Телефоны для справок: 8 (3919) 72-75-22, 72-75-21, 72-75-20, 74-63-76.

 Адрес электронной почты: ksmod@adm.k26.ru.

5. Для получения документов, находящихся в распоряжении иных государственных органов, учреждений и организаций, Отдел по делам семьи и детства Администрации ЗАТО г. Железногорск взаимодействует:

- с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

- с МУ МВД России по ЗАТО г. Железногорск;

- с образовательным учреждением, где обучается и (или) содержится несовершеннолетний;

- комиссией по делам несовершеннолетних и защите их прав Администрации ЗАТО г. Железногорск.

6. Предварительное разрешение на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних либо отказ в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних оформляется в виде постановления Администрации ЗАТО
г. Железногорск в срок не позднее, чем через пятнадцать дней с даты подачи заявления о выдаче такого разрешения.

7. Заявитель (заявители) лично подает в Отдел по делам семьи и детства Администрации ЗАТО г. Железногорск заявление с просьбой выдать предварительное разрешение на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних с приложением документов, подтверждающих право заявителя действовать (давать согласие несовершеннолетним) от имени несовершеннолетних (далее - заявление):

1) заявления обоих родителей (единственного родителя) о разрешении на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних. При отсутствии родителей (одного из них) предоставляются: справка из органов записи актов гражданского состояния, подтверждающая, что сведения об отце ребенка внесены на основании заявления матери ребенка; вступившее в законную силу решение суда о лишении родительских прав родителей (родителя); вступившее в законную силу решение суда о признании родителей (родителя) недееспособным; документы, подтверждающие уклонение родителей (родителя) от воспитания и содержания ребенка без уважительных причин (справка о задолженности по выплате алиментов от 3-х и более лет из службы судебных приставов); документы, свидетельствующие о невозможности установления места нахождения родителей (второго родителя); свидетельство о смерти;

2) заявление несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет о согласии на совершение сделок с его недвижимым имуществом.

Заявитель подтверждает своей подписью с проставлением даты подачи заявления достоверность указанных в нем сведений.

8. Заявитель предоставляет в Отдел по делам семьи и детства совместно с заявлением следующие документы в оригиналах и копиях или нотариально заверенные копии:

1) свидетельство о рождении несовершеннолетнего;

2) паспорта родителей (законных представителей) и несовершеннолетнего, достигшего 14 лет;

3) выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета с места жительства (места пребывания) несовершеннолетнего, выданная не ранее 30 дней до момента обращения.

8.1. Дополнительно предоставляются в случае отчуждения недвижимого имущества в оригиналах и копиях или в нотариально заверенных копиях:

1) правоустанавливающие документы на отчуждаемое и на приобретаемое (приобретенное) недвижимое имущество;

2) технический паспорт или выписка из технического паспорта, или справка о технических характеристиках жилого помещения, или иной другой документ, содержащий сведения об общей и жилой площади отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения, степени физического износа здания, выданный уполномоченной на то организацией;

3) выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета на отчуждаемое и на приобретаемое недвижимое имущество - жилое помещение, либо иные документы, содержащие сведения о лицах, проживающих в жилом помещении, выданные не ранее 30 дней до момента обращения;

4) заявление собственников жилого помещения, приобретаемого в собственность несовершеннолетнего (нотариально заверенное либо удостоверенное специалистом Отдела по делам семьи и детства);

5) если квартира (имущество) находится в залоге у кредитной организации (банка), необходим документ (согласие) в свободной форме от кредитной организации (банка) на отчуждение имущества, либо выделении в жилом помещении долей;

6) выписка ЕГРН, подтверждающая право собственности и отсутствие обременения (запрета на регистрацию) на отчуждаемое, приобретаемое жилое помещение из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, выданная не ранее 30 дней до момента обращения.

8.2. В случае изменения долей наследуемого имущества дополнительно предоставляются в оригиналах и копиях или нотариально заверенные копии:

1) свидетельство о смерти наследодателя;

2) информационное письмо в свободной форме от нотариуса с указанием размера долей наследуемого имущества несовершеннолетнего;

3) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на наследственное имущество (указанные документы требуются в случае отсутствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости);

4) проект соглашения о разделе наследственного имущества.

9. Документы, выданные компетентным органом иностранного государства, должны быть легализованы путем проставления Апостиля (для предъявления на территории стран, признающих такую форму легализации) или иным способом.

10. Заявитель может по своей инициативе самостоятельно представить в Отдел по делам семьи и детства документы, указанные в подпункте 6 [пункт](#sub_10071)а 8.1. Порядка.

11. В случае непредоставления заявителем по собственной инициативе документов, указанных в подпункте 6 пункта [8.1.](#sub_10071) Порядка, запрос осуществляется специалистами Отдела по делам семьи и детства в порядке межведомственного взаимодействия.

12. Основанием для отказа в приеме документов являются:

а) место жительства (место пребывания) несовершеннолетнего находится на территории, на которую не распространяются полномочия Отдела по делам семьи и детства;

б) наличие повреждений предоставляемых документов, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

в) предоставление документов лицом, не относящимся к кругу заявителей или не имеющим такого права в силу отсутствия соответствующего полномочия.

13. Основаниями для отказа в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних являются:

а) предоставление неполного комплекта документов, указанных в пунктах 7, 8, 8.1, 8.2 (за исключением подпункта 6 пункта 8.1.) Порядка;

б) предоставление заявителем документов, выполненных не на русском языке и не легализованных в соответствии с [пунктом 9](#sub_10065)  Порядка;

в) обнаружение факта нарушения имущественных прав и законных интересов несовершеннолетних;

 14. В случае отсутствия документов, указанных в подпункте 6 [пункта 8](#sub_10007).1. Порядка, не представленных заявителем по собственной инициативе, или представленных заявителем по собственной инициативе, но не соответствующих требованиям к данным документам, специалист Отдела по делам семьи и детства в течение 2 дней с даты регистрации заявления при помощи системы межведомственного электронного взаимодействия осуществляет формирование запросов для получения соответствующих документов или информации.

  С использованием системы межведомственного электронного взаимодействия предусмотрено получение специалистом Отдела по делам семьи и детства:

- выписки ЕГРН об отсутствии запрета на совершение регистрационных действий в отношении приобретаемого жилого помещения из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- выписки ЕГРН, подтверждающей право собственности на отчуждаемое имущество и на приобретаемое жилое помещение из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

 Специалист, осуществляющий формирование запросов, после получения ответов на бумажных носителях, заверяет их с указанием следующих обязательных реквизитов - должность, подпись, расшифровка подписи и дата.

15. Для получения предварительного разрешения на заключение договора купли-продажи жилого помещения в связи с переездом несовершеннолетнего на постоянное место жительства за пределы ЗАТО Железногорск, родители (законные представители) предоставляют следующие документы в оригиналах и копиях или нотариально заверенные копии:

1) правоустанавливающих документов на отчуждаемое и на приобретаемое (приобретенное) недвижимое имущество;

2) технического паспорта или выписка из технического паспорта, или справка о технических характеристиках жилого помещения, или иной другой документ, содержащий сведения об общей и жилой площади отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения, степени физического износа здания, выданный уполномоченной на то организацией;

3) выписки из домовой книги и финансово-лицевого счета на отчуждаемое и на приобретаемое недвижимое имущество - жилое помещение, либо иные документы, содержащие сведения о лицах, проживающих в жилом помещении, выданные не ранее 30 дней до момента обращения;

4) предварительный договор купли-продажи на приобретаемое жилое помещение.

16. Для получения предварительного разрешения на отчуждение недвижимого имущества с целью последующего приобретения недвижимого имущества с использованием заемных средств, влекущего возникновение ипотеки, собственником которого будет являться несовершеннолетний или в отношении которого несовершеннолетний, находящийся под опекой или попечительством либо оставшийся без родительского попечения (о чем известно органу опеки и попечительства), будет иметь право проживания, дополнительно представляются следующие документы в оригиналах и копиях или нотариально заверенные копии:

а) уведомление кредитора (заимодавца) о возможности предоставления кредита (займа) родителям (законным представителям) на приобретение недвижимого имущества с использованием заемных средств, влекущее возникновение ипотеки, на условиях приобретения в собственность несовершеннолетнего недвижимого имущества или с правом проживания несовершеннолетнего, находящегося под опекой или попечительством либо оставшегося без родительского попечения (о чем известно Отделу по делам семьи и детства);

б) обязательство (заявление) родителей (законных представителей) несовершеннолетнего о направлении средств, оставшихся в их распоряжении после удовлетворения требований кредиторов (заимодавцев) в случае обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, на приобретение в собственность несовершеннолетнего иного недвижимого имущества, пригодного для постоянного проживания.

17. При выдаче предварительного разрешения на отчуждение жилого помещения с последующим приобретением другого жилого помещения в постановлении указывается, что:

- отчуждение производится с обязательным приобретением жилого помещения либо его доли в собственность несовершеннолетнего;

- отчуждение производится с обязательным обеспечением права пользования несовершеннолетнего по новому месту жительства - в случае отчуждения жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц (о чем известно Отделу по делам семьи и детства).

18. Выдача предварительного разрешения на отчуждение жилого помещения возможна после регистрации на имя несовершеннолетнего иного жилого помещения либо доли в собственности в жилом помещении, за исключением наследования, не ранее 12 месяцев, предшествующих обращению с заявлением о выдаче предварительного разрешения.

# 19. В случае допущенных опечаток и ошибок в выданных постановлениях Администрации ЗАТО г. Железногорск о предварительном разрешении на совершение сделки с недвижимым имуществом несовершеннолетних или отказе в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних, заявитель лично обращается в Отдел по делам семьи и детства с письменным заявлением об исправлении допущенных опечаток и ошибок (форма произвольная) с приложением документа, выданного по результатам обращения в Отдел по делам семьи и детства.

20. В рамках процедуры по исправлению опечаток и ошибок выполняются следующие действия:

- прием и регистрация заявления и предоставленных материалов;

- рассмотрение обращения;

- оформление изменений в выданных постановлениях Администрации ЗАТО
г. Железногорск либо отказ в исправлении допущенных опечаток и ошибок.

21. При установлении соответствия информации, указанной в заявлении, орган опеки и попечительства в течение 3 рабочих дней вносит изменения в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск. В случае несоответствия информации, указанной в заявлении и представленных документах заявителя, орган опеки и попечительства готовит проект уведомления об отказе в исправлении допущенных опечаток и ошибок в постановлениях Администрации ЗАТО г. Железногорск.

22. При обнаружении возможного факта нарушения имущественных прав и законных интересов несовершеннолетних заявление родителей (законных представителей) несовершеннолетних о выдаче предварительного разрешения рассматривается Заместителем Главы ЗАТО г. Железногорск по социальным вопросам. В данном случае срок выдачи предварительного разрешения может быть продлен до 60 дней, с обязательным письменным уведомлением заинтересованных лиц.

23. Администрация ЗАТО г. Железногорск в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящего Порядка, в целях защиты прав и охраняемых законом интересов несовершеннолетних осуществляет:

а) обследование жилищно-бытовых условий проживания несовершеннолетнего;

б) обследование приобретаемого жилого помещения;

в) запрос и изучение характеристик семьи несовершеннолетнего из образовательного учреждения, где обучается и (или) содержится несовершеннолетний, или от комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав Администрации ЗАТО г. Железногорск, или от отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних Межмуниципального управления МВД России по г. Железногорску;

в) рассмотрение дополнительно предоставленных родителями (законными представителями) документов:

- подтверждающих их платежеспособность;

- определяющих потребительские свойства жилых помещений, рыночную стоимость приобретаемого и (или) отчуждаемого жилого помещения с целью определения равноценности по потребительским свойствам приобретаемого жилого помещения отчуждаемому, а также эквивалентности их рыночной стоимости;

- устанавливающих предварительные договорные отношения на совершение сделок в отношении недвижимого имущества;

г) запрос акта обследования жилого помещения у органа опеки и попечительства по месту нахождения приобретаемого жилого помещения, расположенного в другом населенном пункте.

24. Предварительное разрешение на совершение сделки с недвижимым имуществом несовершеннолетних или отказ в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних в виде постановления Администрации ЗАТО
г. Железногорск вручается заявителю с разъяснением порядка его обжалования.

 Пункт 24 является заключительным пунктом настоящего Порядка.