

**РАЗРЕШЕНИЕ ОРГАНОВ ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА НА СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМЫМ
ИМУЩЕСТВОМ,
ПРИНАДЛЕЖАЩИМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМ (МАЛОЛЕТНИМ) ДЕТЯМ.**

Действия, требующие разрешения (согласия) органов опеки и попечительства



<p>Отчуждение (продажа, мена, дарение, иное) законными представителями имущества, принадлежащего несовершеннолетнему в возрасте <u>до четырнадцати лет</u>, или дача согласия законными представителями на отчуждение такого имущества несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет.</p>	<p>В случае сдачи внаем (в аренду), предоставления в безвозмездное пользование, передачи в залог имущества, принадлежащего несовершеннолетнему в возрасте <u>до четырнадцати лет</u>, законными представителями или дачи согласия законными представителями на совершение таких сделок несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет.</p>	<p>В случае дачи согласия законным представителем несовершеннолетнему в <u>возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет</u> на отказ от права преимущественной покупки доли в праве общей собственности на имущество или отказа законных представителей несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет от указанного права.</p>	<p>В случае дачи законными представителями согласия несовершеннолетнему в возрасте <u>от четырнадцати до восемнадцати лет</u> на выдел долей, раздел имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, или осуществления указанных действий законными представителями несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет.</p>	<p>В случае дачи законными представителями согласия несовершеннолетнему в возрасте <u>от четырнадцати до восемнадцати лет</u> на совершение сделки, влекущей уменьшение имущества несовершеннолетнего, в том числе уменьшение доли в праве общей долевой собственности, или осуществления указанных действий законными представителями несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет.</p>
---	--	---	--	--

В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 02.05.2006 № 59-ФЗ «О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ ГРАЖДАН РФ» РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ О СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК С ИМУЩЕСТВОМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В МЕСЯЧНЫЙ СРОК С МОМЕНТА ПРИНЯТИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ.

При этом, в качестве уважительных причин, для ускорения подготовки распоряжений в расчет не принимаются:

а) истекающие сроки представляемых к рассмотрению документов,

- б) истекающие сроки внесения задатков, залогов за квартиры,
с) какие-либо устные или письменные договоренности между сторонами, нотариусами, фирмами и др.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ТРЕБУЕМЫХ ООП

НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ «ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА ОТЧУЖДЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМ»

1. Заявление обоих законных представителей. (Заявление несовершеннолетних старше 14 лет);
2. Документ, удостоверяющий личность законных представителей;
3. Свидетельство о заключении (расторжении) брака;
4. Свидетельство о рождении несовершеннолетнего. (Паспорт несовершеннолетнего старше 14 лет);
5. Выписка из лицевого счета квартиры или выписка из домовой книги, где зарегистрирован несовершеннолетний;
6. Справка о составе семьи, где зарегистрирован несовершеннолетний;
7. Правоустанавливающие документы на приобретаемое имущество:
 - свидетельство о государственной регистрации права, если собственниками недвижимости являются несколько человек – свидетельство о государственной регистрации права на каждого собственника;
 - документы, послужившие основанием для государственной регистрации права на недвижимость;
 - технический паспорт недвижимости;
 - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов и запрещений на приобретаемую недвижимость;
 - выписка из лицевого счета или домовой книги на недвижимость;
 - предварительный договор купли-продажи продаваемого объекта недвижимости, подписанный сторонами, но не зарегистрированный в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

7. Правоустанавливающие документы на продаваемое имущество:
 - свидетельство о государственной регистрации права (если собственниками недвижимости являются несколько человек – свидетельство о государственной регистрации права на каждого собственника);
 - документы, послужившие основанием для государственной регистрации права на недвижимость;
 - технический паспорт недвижимости;
 - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов и запрещений на приобретаемую недвижимость;
 - выписка из лицевого счета или домовой книги на недвижимость;

- предварительный договор купли-продажи продаваемого объекта недвижимости, подписанный сторонами, но не зарегистрированный в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

8. Кадастровый паспорт земельного участка (при продаже (покупке)) частного домовладения (земельного участка).

В случае, если приобретаемый объект недвижимости переходит в собственность несовершеннолетним по договору долевого участия (либо по договору инвестирования строительства, уступки прав требования), необходимо представить:

1. Договор долевого участия в строительстве жилья (или договор инвестирования строительства);
2. Договор уступки права требования;
3. Предварительный договор уступки прав требования (при наличии);
4. Разрешение на ввод в эксплуатацию;
5. Справка о готовности жилья (не менее 90%) с указанием срока сдачи объекта недвижимости (в случае разрешения на ввод объекта в эксплуатацию);
6. Акт приемки законченного строительства (при наличии, в случае отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию);
7. Разрешение на строительство;
8. Документы на земельный участок (с указанием, кто является собственником земельного участка, арендатором – свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, договор аренды земельного участка);
9. Технический паспорт объекта недвижимости;
10. План объекта недвижимости (в случае отсутствия технического паспорта объекта недвижимости);
11. Учредительные документы застройщика;
12. Распределительный акт о распределении квартир в многоквартирном доме (при наличии).

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ПРИОБРЕТАЕМОМУ ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ПОКУПКЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
НА КРЕДИТНЫЕ СРЕДСТВА (ЗАЛОГ)**

8. Заявление обоих законных представителей. (Заявление несовершеннолетних старше 14 лет);
9. Документ, удостоверяющий личность законных представителей;
10. Свидетельство о заключении (расторжении) брака;
11. Свидетельство о рождении несовершеннолетнего. (Паспорт несовершеннолетнего старше 14 лет);
12. Справка о составе семьи, где зарегистрирован несовершеннолетний;
13. Свидетельство на получение социальной выплаты (молодая семья, материнский капитал и др.);
14. Справка (извещение) о предоставлении ипотечного кредита банком;
15. Предварительный договор купли-продажи;
16. Паспорт продавца недвижимого имущества;
17. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на имущество (всех членов)
18. Договор на основании чего перешло право собственности (купли-продажи, мены, дарения);
19. Технический паспорт недвижимого имущества (выписка из домовой книги жилого дома, кадастровый паспорт земельного участка).

ПРИМЕЧАНИЯ:

- в отдел опеки и попечительства принимаются заявления от граждан только при предоставлении полного пакета документов по всем жилым площадям, участвующим в сделке;
- **в отдел опеки и попечительства представляются подлинники всех документов вместе с их копиями;**
- документы, указанные в перечне на разрешение отчуждения, предоставляются как на отчуждаемое, так и на приобретаемое имущество;
- заявления принимаются только от законных представителей несовершеннолетних (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей), в присутствии специалиста опеки (либо заверенное нотариально);
- несовершеннолетние старше 14 лет пишут заявление на отчуждение имущества собственноручно с согласия законных представителей в присутствии специалиста опеки (либо заверенное нотариально);
- указанные выше документы не подлежат возвращению и хранятся в секторе опеки и попечительства;
- все документы, поступающие на рассмотрение в сектор опеки и попечительства, не должны иметь просроченные даты выдачи;
- в указанный перечень документов могут вноситься изменения и дополнения в зависимости от характера сделки;

— сделка, оформленная без согласия сектора опеки и попечительства, считается недействительной.