АДМИНИСТРАЦИЯ ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА

Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.02.2020 г. Енисейск № 79-п

Об утверждении Положения о порядке выдачи администрацией Енисейского района предварительного разрешения (согласия) на совершение отдельных сделок, затрагивающих имущественные права несовершеннолетних

В целях защиты прав и законных интересов несовершеннолетних при совершении сделок с имуществом, на которое несовершеннолетние имеют право собственности либо пользования, в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», руководствуясь ст. ст. 16, 29 Устава Енисейского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Утвердить Положение о порядке выдачи администрацией Енисейского района предварительного разрешения (согласия) на совершение отдельных сделок, затрагивающих имущественные права несовершеннолетних.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района по социальной сфере и общим вопросам В.А. Пистер.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит размещению на официальном информационном Интернет-сайте Енисейского района Красноярского края.

Исполняющий обязанности Главы района А.Ю. Губанов

Приложение к постановлению

администрации Енисейского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВЫДАЧИ АДМИНИСТРАЦИЕЙ ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (СОГЛАСИЯ) НА СОВЕРШЕНИЕ

ОТДЕЛЬНЫХ СДЕЛОК, ЗАТРАГИВАЮЩИХ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Семейного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального законаот 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» с целью защиты жилищных и иных имущественных прав несовершеннолетних и определяет порядок выдачи органами, уполномоченными на исполнение переданных государственных полномочий по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних, на территории Енисейского района предварительных разрешений:

а) на совершение сделок в отношении недвижимого имущества, на которое несовершеннолетние имеют право собственности, либо которое предоставлено по договору социального найма и в котором проживают несовершеннолетние члены семьи нанимателя данного жилого помещения: по отчуждению (в т.ч. обмену), по сдаче в наем (аренду), передаче в безвозмездное пользование, по отчуждению с целью приобретения недвижимого имущества с использованием заемных средств, влекущего возникновение ипотеки;

б) на совершение сделок в отношении движимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним на праве собственности;

1.2. Предварительное разрешение или отказ в выдаче такого разрешения выдается администрацией Енисейского района по месту жительства несовершеннолетнего (подопечного), оформляется в виде постановления администрации района в срок не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты подачи заявления о выдаче такого разрешения.

2. РАСПОРЯЖЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

2.1. Основанием для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок, перечисленных в пп. «а» [п. 1](#Par40).1 настоящего Положения, является заявлениеродителя (законного представителя), согласиевторого родителя(законного представителя),согласие несовершеннолетнего, достигшего возраста 10 лет, но не достигшего 14 лет, или согласие родителей (законных представителей) на совершение сделки, если ребенок достиг 14-летнего возраста, являющийся собственником недвижимого имущества.

2.2. В случае отсутствия заявления (согласия) одного из родителей (законных представителей) представляются документы, подтверждающие обоснованность отсутствия указанного заявления (справка о рождении Ф-25, свидетельство о смерти, решение суда о лишении родительских прав, справка о розыске, нотариально заверенное согласие на совершение сделки, либо нотариально заверенный отказ от родительских прав).

2.3. Заявления родителей (законных представителей) несовершеннолетних и несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, являющегося собственником недвижимого имущества, принимаются к рассмотрению администрацией Енисейского района при представлении документов, предусмотренных настоящим Положением.

Документы к заявлению прилагаются в копиях с предъявлением оригиналов либо в виде нотариально заверенных копий.

2.4. К заявлениям, указанным в [пункте](#Par65) 2.1. настоящего Положения, прилагаются:

а) копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего и копия паспорта (если несовершеннолетний достиг 14-летнего возраста);

б) копия паспорта родителей (законных представителей), в случае расторжения брака либо перемены имени родителей (законных представителей) или несовершеннолетнего - соответствующее свидетельство (справку);

в) копия свидетельства о регистрации по месту проживания несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет;

г) копии паспортов других собственников отчуждаемого жилого помещения;

д) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на отчуждаемое недвижимое имущество (договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию, договор социального найма жилого помещения и др.,выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности всех собственников);

е) копия кадастрового (либо технического) паспорта на отчуждаемое жилое помещение;

ж) выписка из финансово-лицевого счета и домовой книги на отчуждаемое жилое помещение;

з) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на приобретаемое недвижимое имущество (договор купли-продажи, договор мены, договор дарения, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию, договор социального найма жилого помещения и др., выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности всех собственников);

к) копия кадастрового (либо технического) паспорта на приобретаемое жилое помещение;

л) выписка из финансово-лицевого счета и домовой книги на приобретаемое недвижимое имущество - жилое помещение;

м) предварительный договор о намерениях приобрести определенное недвижимое имущество с включением несовершеннолетнего в число собственников;

н) копия паспорта собственника приобретаемого жилого помещения;

о) справка с места работы родителя (законного представителя).

п) копии документов, подтверждающих регистрацию в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) родителей (законных представителей), несовершеннолетних детей.

2.5. При наличии в собственности несовершеннолетнего иного жилого помещениязаявитель вправе внести на депозитный счет несовершеннолетнего денежные средства, вырученные от продажи его имущества.

Вместо указанных документов в пунктах «з», «к», «л», «м», «н» настоящего положения, заявитель представляетследующие документы:

а) договор депозитного банковского счета, открытого на имя несовершеннолетнего;

б) оценка рыночной стоимости отчуждаемого недвижимого имущества (в случае невозможности представления указанного документа,заявитель вправе его заменить на предварительный договор об отчуждениинедвижимого имущества несовершеннолетнего с указанием стоимости такого имущества).

2.6. Для получения предварительного разрешения на отчуждение недвижимого имущества с целью последующего заключения договора на участие в долевом строительстве, заключения договора уступки права требования дополнительно представляются:

а) договор на участие в долевом строительстве либо договор уступки прав требования с первоначальным договором на участие в долевом строительстве;

б) платежный документ, подтверждающий оплату по договору на участие в долевом строительстве;

в) документы, подтверждающие место жительства несовершеннолетнего до завершения строительства и оформления права собственности на объект долевого строительства.

2.7. 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:

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 органу опеки и попечительства);

б) нотариально удостоверенное обязательство 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 иного недвижимого имущества, пригодного для постоянного проживания.

2.8. Для получения предварительного разрешения на заключение договора залога имущественных прав, залога недвижимого имущества, находящегося в собственности несовершеннолетнего либо в котором проживает несовершеннолетний, находящийся под опекой или попечительством либо оставшийся без родительского попечения (о чем известно органу опеки и попечительства), дополнительно представляются документы, предусмотренные [пунктом](#Par80) 2.7. настоящего Положения.

1. РАСПОРЯЖЕНИЕ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ

3.1.  Основанием для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок, перечисленных в пп. «б» [п. 1](#Par40).1 настоящего Положения, является заявление родителя (законного представителя), согласие второго родителя (законного представителя), согласие несовершеннолетнего, достигшего возраста 10 лет, но не достигшего 14 лет, или согласие родителей (законных представителей) на совершение сделки, если ребенок достиг 14-летнего возраста, являющийся собственником движимого имущества.

3.2. В случае отсутствия заявления (согласия) одного из родителей (законных представителей) представляются документы, подтверждающие обоснованность отсутствия указанного заявления (справка о рождении Ф-25, свидетельство о смерти, решение суда о лишении родительских прав, справка о розыске, нотариально заверенное согласие на совершение сделки, либо нотариально заверенный отказ от родительских прав).

3.3. Заявления родителей (законных представителей) несовершеннолетних и несовершеннолетнего, достигшего возраста 14 лет, являющегося собственником движимого имущества, принимаются к рассмотрению администрацией района при представлении документов, предусмотренных настоящим Положением.

Документы к заявлению прилагаются в копиях с предъявлением оригиналов либо в виде нотариально заверенных копий.

3.4. К заявлениям, указанным в [пункте](#Par65) 3.1. настоящего Положения, прилагаются:

а) копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего и копия паспорта (если несовершеннолетний достиг 14-летнего возраста);

б) копия паспорта родителей (законных представителей), в случае расторжения брака либо перемены имени родителей (законных представителей) или несовершеннолетнего - соответствующее свидетельство (справку);

в) копия свидетельства о регистрации по месту проживания несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет;

в) правоустанавливающие документы на отчуждаемое движимое имущество;

д) копия договора депозитного банковского счета, открытого на имя несовершеннолетнего;

е) оценка рыночной стоимости отчуждаемого движимого имущества (в случае невозможности представления указанного документа, заявитель вправе его заменить на предварительный договор об отчуждениидвижимого имущества несовершеннолетнего с указанием стоимости такого имущества).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Заявление принимается к рассмотрению администрацией Енисейского района, только при наличии всех документов, предусмотренных настоящим Положением и истребуемых дополнительно в установленном порядке.

5.2. Предварительное разрешение администрации Енисейского района или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены родителю (законному представителю) несовершеннолетнего в письменной форме не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения.

5.3. Отказ в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован. Предварительное разрешение, выданное администрацией Енисейского района, или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке законным представителем несовершеннолетнего, иными заинтересованными лицами, а также прокурором.

5.4. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на распоряжение имуществом несовершеннолетнего являются следующие обстоятельства:

а) причинение ущерба имущественным правам несовершеннолетнего, уменьшение его имущества;

б) несоблюдение требований, установленных настоящим Положением;

в) не предоставление документов, предусмотренных настоящим Положением.

5.5. Предварительное разрешение администрации Енисейского района, затрагивающее осуществление имущественных прав несовершеннолетних действительно шесть месяцев со дня выдачи указанного разрешения заявителю.