



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

От 16.05.2025 года

№ 248

О порядке предоставления и условиях выдачи предварительных разрешений
на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних,
не влекущих нарушения их прав и законных интересов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Волгоградской области от 15.11.2007 № 1557-ОД «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству», Уставом Октябрьского муниципального района Волгоградской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления и условия выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, не влекущих нарушения их прав и законных интересов.

2. Утвердить Положение о комиссии по решению спорных вопросов связанных с имущественными правами несовершеннолетних согласно приложению.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования посредством официального опубликования на сайте «Придонские вести», зарегистрированном в качестве сетевого издания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по образованию администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области Банько А.В.

И.о. главы Октябрьского
муниципального района

С.Н. Удодов

Утвержден
постановлением администрации
Октябрьского муниципального
района Волгоградской области
от 16.05.2025 № 248

Порядок
предоставления и условия выдачи предварительных разрешений
на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, не влекущих
нарушения их прав и законных интересов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления и условий выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, не влекущих нарушения их прав и законных интересов, определяет сроки, порядок выдачи предварительных разрешений органов опеки и попечительства администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области на совершение сделок с имуществом, принадлежащим несовершеннолетним, проживающим на территории Октябрьского муниципального района Волгоградской области целью защиты имущественных прав и охраняемых законом интересов несовершеннолетних.

1.2. Нормативно - правовые основания:

- 1) Конституция Российской Федерации;
- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 3) Семейный кодекс Российской Федерации;
- 4) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 5) Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»;
- 6) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 7) Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- 8) Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- 9) Закон Волгоградской области от 15.11.2007 № 1557-ОД «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству».

1.3. Получателями разрешения являются граждане, постоянно проживающие на территории Российской Федерации - законные представители: родители, усыновители, опекуны (попечители), приемные родители, а также, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет с письменного согласия своих законных представителей.

2. Основания для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних

2.1. Основанием для выдачи разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних является письменное заявление гражданина - законного представителя малолетнего, несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет в орган опеки и попечительства администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области (далее – орган опеки и попечительства). К имуществу несовершеннолетнего относятся объекты недвижимости и имущество, полученное по наследству (жилые (нежилые) помещения, земельные участки, транспортные средства, ценные бумаги, денежные средства и др.).

2.2. В заявлении должно быть указано обоснование необходимости осуществления сделки, обусловленная интересами или выгодой малолетнего, несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет; указаны сведения о категории совершаемой сделки (обмен, купля - продажа, мена и т.д.) с указанием имеющейся доли несовершеннолетнего, причины совершения сделки (разъезд, приобретение жилой площади большего размера, переезд на новое место жительства и т.д.).

2.3. К заявлению прилагаются документы, необходимые для выдачи разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних.

2.4. Результатом рассмотрения заявления является издание постановления администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области о разрешении на совершение сделки по распоряжению имуществом, принадлежащим малолетнему, несовершеннолетнему в возрасте от 14 до 18 лет либо об отказе в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок (далее – постановление).

3. Требования к документам, предоставляемым заявителем

3.1. Документы, представляемые заявителем, должны быть читаемыми (выполнены ясно, разборчиво), не должны содержать исправлений, подчисток, разводов, затемнений, зачеркнутых слов и иных дефектов копирования, а также серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

3.2. Заявление может быть заполнено от руки или машинописным способом, распечатано посредством электронных печатающих устройств. Заявление подписывается заявителем лично.

3.3. Прием документов для выдачи разрешения органов опеки и попечительства на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних осуществляется только при наличии всех необходимых документов.

4. Условия выдачи предварительных разрешений на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних

4.1. Выдача предварительного разрешения на отчуждение жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение), собственниками которого являются малолетние, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, возможна при условии:

- одновременной покупки другого жилого помещения законными представителями, не менее или равнозначного отчуждаемого;

- заключения заявителем в интересах малолетнего, несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет договора долевого участия в строительстве жилья (уступки права требования, инвестирования и т.п.) в случае обеспечения малолетнего, несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет правом пользования другим жилым помещением;

- вложения вырученных от продажи жилого помещения (доли в праве общей долевой

собственности) денежных средств на лицевой счет в банковском учреждении, принадлежащий малолетнему, несовершеннолетнему в возрасте от 14 до 18 лет.

4.2. Выдача согласия на обмен жилыми помещениями, которые предоставлены нанимателям по договорам социального найма и в которых проживают малолетние, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, допускается при условии включения указанных лиц в типовые договоры социального найма в качестве членов семьи нанимателя.

4.3. Выдача разрешений (согласий) органа опеки и попечительства производится на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. По результатам рассмотрения заявления орган опеки и попечительства в течение 1 рабочего дня со дня подписания постановления о выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего или об отказе в выдаче разрешения, а также уведомления об отказе в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего, направляет заявителю копию правового акта либо уведомление.

5. Основания для отказа в выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних

5.1. Заявителю, обратившемуся за разрешением на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, может быть отказано в его выдаче в случаях:

- представление заявления и документов лицом, не имеющим на это права;
- несоответствия пакета документов требованиям, предъявляемым к документам, необходимым для принятия решения о выдаче разрешения на тот вид сделки, который планируется заявителем;
- предоставление заявителем недостоверных сведений, поддельных документов;
- ущемления жилищных и имущественных прав несовершеннолетних;
- наличия оснований полагать, что данная сделка не обращена к выгоде несовершеннолетнего.

5.2. В случае устранения оснований для отказа в выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего, заявитель вправе обратиться повторно для получения разрешения.

6. Организация контроля над совершением сделок с имуществом несовершеннолетних

6.1. Система контроля над выдачей разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних и его реализацией включает в себя:

- соблюдение требований к документам, представляемым заявителем;
- соответствие решений, принимаемых органом опеки и попечительства, требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Контроль над выполнением условий разрешения (согласия) возлагается на орган опеки и попечительства.

6.3. Общее руководство системой контроля осуществляет начальник отдела по образованию администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

6.4. В целях контроля над обеспечением несовершеннолетних жильем после отчуждения жилых помещений, в которых они являлись собственниками (сособственниками), в тексте

постановления о выдаче разрешения заявителю предлагается представить в орган опеки и попечительству документы, подтверждающие совершение сделки.

6.5. В случае возникновения спорных вопросов связанных с имущественными правами несовершеннолетних создается комиссия с целью рассмотрения вопросов, требующих коллегиального решения, связанных с защитой имущественных прав и интересов несовершеннолетних.

Приложение
к постановлению администрации
Октябрьского муниципального
района Волгоградской области
от 15.05.2025 № 2025

Положение
о комиссии по решению спорных вопросов связанных с имущественными правами
несовершеннолетних

1. Общие положения

1.1. Комиссия по решению спорных вопросов связанных с имущественными правами несовершеннолетних (далее – комиссия) создается с целью рассмотрения вопросов, требующих коллегиального решения, связанных с защитой имущественных прав и интересов несовершеннолетних.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность на основе принципов законности и гласности.

1.3. В своей деятельности комиссия руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области и Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

1.4. Состав комиссии утверждается постановлением администрации Октябрьского муниципального района Волгоградской области.

2. Задачи и функции комиссии

2.1. Комиссия рассматривает вопросы в случаях, требующих коллегиального рассмотрения, и принимает решения по поступившим заявлениям граждан о выдаче разрешения законным представителям несовершеннолетних на совершение сделок по отчуждению жилых помещений граждан, действий связанных с наследственным имуществом, отказом от принадлежащих прав (отказ от участия в приватизации жилого помещения, преимущественного права покупки доли квартиры и других), снятием денежных средств, принадлежащих несовершеннолетним и иных действий, связанных с имущественными правами несовершеннолетних.

2.2. Комиссия рассматривает и принимает решения по сложным и спорным вопросам, затрагивающим имущественные права несовершеннолетних.

3. Права комиссии

3.1. Возглавляет комиссию и руководит ее работой председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя.

3.2. Формой деятельности комиссии являются заседания, которые проводятся по мере необходимости. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

3.3. Подготовку документов по вопросам, вынесенным на рассмотрение комиссии, осуществляет орган опеки и попечительства.

3.4. Решение комиссии принимается большинством голосов путем открытого голосования. В случае равенства голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.5. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается ее председателем и секретарем.