



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 июля 2012 г.

№ 3610

О Порядке выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством

В соответствии со статьями 37, 250, 292, 1167 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 74 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Законом Рязанской области от 28.12.2007 № 242-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Рязанской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань Рязанской области, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Перечень документов, необходимых для выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

## 3. Признать утратившими силу:

- постановление главы администрации города Рязани от 20.11.2006 № 4184 «О Порядке выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных и безвестно отсутствующих, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой, разрешений на вступление в брак до достижения брачного возраста»;

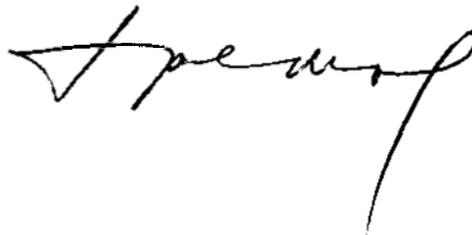
- постановление главы администрации города Рязани от 17.10.2008 № 5669 «О внесении изменений в Приложения № 1 и № 2 к постановлению главы администрации города Рязани от 20 ноября 2006 г. № 4184 «О порядке выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных и безвестно отсутствующих, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой, разрешений на вступление в брак до достижения брачного возраста».

4. Отделу по связям со средствами массовой информации аппарата администрации города Рязани (С.Б.Якунина) опубликовать настоящее постановление в газете «Рязанские ведомости».

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Т.Е.Пыжонкову.

Глава администрации



В.Е.Артемов

Порядок

выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством

1. Порядок выдачи разрешений на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством (далее – Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами Рязанской области, муниципальными правовыми актами.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

- опека - форма устройства малолетних граждан (не достигших возраста четырнадцати лет несовершеннолетних граждан) и признанных судом недееспособными граждан, при которой назначенные органом опеки и попечительства граждане (опекуны) являются законными представителями подопечных и совершают от их имени и в их интересах все юридически значимые действия;

- попечительство - форма устройства несовершеннолетних граждан в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет и граждан, ограниченных судом в дееспособности, при которой назначенные органом опеки и попечительства граждане (попечители) обязаны оказывать несовершеннолетним подопечным содействие в осуществлении их прав и исполнении обязанностей, охранять несовершеннолетних подопечных от злоупотреблений со стороны третьих лиц, а также давать согласие совершеннолетним подопечным на совершение ими действий в соответствии со статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- подопечный - гражданин, в отношении которого установлены опека или попечительство;

- недееспособный - гражданин, признанный судом недееспособным по основаниям, предусмотренным статьей 29 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- специалисты администрации города Рязани - сотрудники управления образования и молодежной политики администрации города Рязани, на которых возложены обязанности по осуществлению приема документов по вопросам, связанным с управлением и распоряжением имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, подготовке проектов соответствующих правовых актов администрации города Рязани;

- права и законные интересы - совокупность личных неимущественных и имущественных прав и законных интересов, обеспечивающих нормальную жизнедеятельность.

3. Специалисты администрации города Рязани в пределах своей компетенции:

- осуществляют прием граждан по вопросам, связанным с управлением и распоряжением имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, с отчуждением жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством;

- готовят проекты правовых актов администрации города Рязани о разрешении отчуждения жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством, на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, сдаче его в наем (в аренду), безвозмездное пользование или в

залог, а также сделок, влекущих отказ от принадлежащих несовершеннолетним, недееспособным, ограниченно дееспособным гражданам прав, раздел их имущества или выдел из него долей и любых других сделок, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан (далее – разрешение) и об отказе в выдаче разрешения.

4. Разрешение и отказ в выдаче разрешения оформляются в форме постановлений администрации города Рязани.

5. Документы, указанные в Перечне документов, необходимых для выдачи разрешения на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством, утвержденном администрацией города Рязани, подаются по месту жительства несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих и принимаются специалистами администрации города Рязани.

6. Заявления несовершеннолетних, достигших возраста 14 лет, родителей (законных представителей), опекунов (попечителей) несовершеннолетних, опекунов недееспособных граждан, попечителей ограниченно дееспособных граждан, доверительных управляющих имуществом граждан, признанных безвестно отсутствующими, подаются лично с предъявлением документов, подтверждающих личность, а в необходимых случаях, с предъявлением документов, подтверждающих полномочия (доверенности, постановления об установлении опеки, попечительства и другие документы, предусмотренные действующим законодательством).

Заявления регистрируются в журнале регистрации заявлений граждан.

7. Заявления граждан о выдаче разрешений подлежат обязательному рассмотрению в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

8. В целях защиты имущественных прав несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных, безвестно отсутствующих граждан сделки по отчуждению жилых помещений, затрагивающие их интересы, должны совершаться с условием одновременного либо предварительного приобретения жилых помещений, в которых они будут проживать и станут собственниками.

9. При нахождении продаваемого и покупаемого жилого помещения в разных населенных пунктах разрешение выдается с условием предварительной покупки жилого помещения, предварительной регистрации договора купли-продажи жилого помещения либо при наличии предварительного договора купли-продажи жилого помещения, удостоверенного нотариусом.

10. В случаях, если условия совершения сделок с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, предлагаемые заявителями, влекут уменьшение имущества, ухудшение жилищных условий указанных категорий граждан, в случаях противоречий между их интересами и интересами законных представителей, при несогласовании условий сделки между законными представителями, а также в случаях нарушения Порядка, заявления выносятся на рассмотрение комиссии по защите имущественных прав несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан и рассматриваются с участием заявителей.

11. Основаниями для отказа в выдаче разрешения являются уменьшение имущества или ухудшение жилищных условий несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан.

12. В случаях, когда после получения разрешения сделка не была совершена (по разным причинам), постановление администрации города Рязани подлежит признанию утратившим силу.

13. Специалисты администрации города Рязани осуществляют контроль за исполнением гражданами постановлений администрации города Рязани по вопросам отчуждения имущества несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан. Если в постановлении администрации

города Рязани установлена необходимость предоставить отчет о его исполнении, граждане обязаны предоставить специалистам администрации города Рязани соответствующие документы в указанный срок.



### Перечень

документов, необходимых для выдачи разрешения на сделки с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих граждан, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством

1. Для получения разрешения на сделку с имуществом несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных и безвестно отсутствующих, а также на отчуждение жилых помещений, в которых проживают лица, находящиеся под опекой или попечительством, необходимо предоставить в администрацию города Рязани следующие документы (вместе с ксерокопиями):

1.1. Заявление о разрешении на совершение сделки с жилым помещением, которое подписывается всеми собственниками старше 14 лет и родителями (законными представителями) несовершеннолетних до 14 лет.

1.2. Документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия:

- паспорта всех лиц старше 14 лет;
- свидетельства о рождении несовершеннолетних (до 18 лет);
- в случае расторжения брака между родителями - свидетельство о расторжении брака;
- в случае смерти кого-либо из родителей - свидетельство о смерти;
- в случаях установления опеки (попечительства) - постановление об установлении опеки (попечительства);
- доверенность на обращение в органы опеки и попечительства.

1.3. Справка о регистрации с места жительства с указанием лиц, зарегистрированных как в отчуждаемом, так и в приобретаемом жилом помещении с 04.07.1991 (или после последней сделки) по настоящее время. Справка предоставляется в подлиннике и должна быть адресована в органы опеки и попечительства.

1.4. Правоустанавливающие документы на жилое помещение (регистрационное удостоверение, свидетельство о праве на наследство, договор безвозмездной передачи, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, вступившее в законную силу судебное решение и т.п.).

1.5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности (если жилое помещение приобреталось после 01.01.1999).

1.6. Технические паспорта (извлечения из технических паспортов) на жилое помещение.

2. При приобретении квартир в строящихся жилых домах необходимо предоставить:

- договор, заключенный со строительной компанией, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке;
- договор уступки права требования, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке;
- справку о строительной готовности жилого дома или акт приемки законченного строительством объекта;
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- документы, подтверждающие внесение платы по договору;
- справку о регистрации несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных по новому месту жительства (на период до завершения строительства).

3. Для получения разрешения на продажу нежилых помещений, земельных участков, гаражей, акций, транспортных средств, регистрацию транспортных средств и т.д. в дополнение к документам, указанным в пунктах 1.1, 1.2, необходимо предоставить документы, подтверждающие право собственности на вышеуказанные объекты.

4. Для получения разрешения на снятие денежных средств, получение компенсаций, распоряжение денежными вкладами в дополнение к документам, указанным в пунктах 1.1, 1.2, необходимо предоставить сберегательную книжку либо свидетельство о праве на наследство на вышеуказанное имущество, либо справку из банка о вкладе.

5. Для получения разрешения на приватизацию жилых помещений, в которых зарегистрированы исключительно несовершеннолетние, в дополнение к документам, указанным в пунктах 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, необходимо предоставить справку из органов технической инвентаризации о том, что данное жилое помещение не зарегистрировано по праву частной собственности и справку о том, что несовершеннолетний ранее не использовал право приватизации.

6. Для получения разрешения на заключение договора коммерческого найма, договора ренты, договора аренды имущества, договора доверительного управления имуществом безвестно отсутствующего в дополнение к документам, указанным в пунктах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, необходимо предоставить проект договора ренты, аренды, договора доверительного управления имуществом безвестно отсутствующего.