

ВНИМАНИЕ!!!!!!!!!!!!!!

**Консультации и прием документов в соответствии с регламентом осуществляются
ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ записи в дни часы и приема :**

Вторник с 9.30 до 13.00 часов

Четверг с 14.00 до 16.30 часов

Телефоны для записи: 64-89-98, 64-83-97, 64-36-34

Приём граждан по вопросам отчуждения имущества несовершеннолетних осуществляет
начальник отдела опеки и попечительства **Ирина Ивановна Лищукевич**

Приём заявлений и документов по выдаче предварительного согласия на отчуждение
имущества несовершеннолетних осуществляется **исключительно от законных
представителей** детей, т.е. родителей, опекунов (попечителей) и **несовершеннолетних**
достигших возраста 14 лет.

Приём документов от посредников не производится.

**Специалистами органов опеки предварительные расчеты по размеру долей
компенсируемого имущества не производятся.**

Предоставление государственной услуги регламентировано постановлением
Министерства общего и профессионального образования Ростовской области от 26.06.2025
№ 6 «Об утверждении административного регламента предоставления государственной
услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом
несовершеннолетних».

Постановление вручается заявителю не позднее **15 дней** со дня получения всех
документов предусмотренных регламентом

**В качестве уважительных причин для ускорения подготовки постановления не
учитываются: истекающие сроки предоставляемых к рассмотрению документов,
истекающие сроки внесения задатков, залогов за квартиры, какие-либо устные или
письменные договорённости между сторонами, нотариусами, фирмами и др.)**

Номера проектов постановлений и телефоны специалистов отделов у которых они
находятся на согласовании/ визировании отдел опеки и попечительства
НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ!!!!

ГОСУДАРСТВЕННАЯ УСЛУГА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ -БЕСПЛАТНО

Перечень документов и необходимых для подачи заявления на получение предварительного разрешения на сделку с недвижимым имуществом несовершеннолетних.

ВНИМАНИЕ!! Заявитель предоставляет оригинал заявления, необходимых для предоставления услуги документов и копии всех документов в 1 экз.

1. Личные заявления законного (ых) представителя(ей) несовершеннолетнего (их) и согласие на обработку персональных данных (Приложение № 1,5). При отсутствии, по уважительной причине, одного из законных представителей заявителем предоставляется нотариально удостоверенное заявление на совершение сделки от отсутствующего законного представителя; вступившее в законную силу решение суда о лишении родительских прав родителей (родителя); вступившее в законную силу решение суда о признании родителей (родителя) недееспособным; справка о задолженности из органа судебных приставов; документы, свидетельствующие о невозможности установления места нахождения родителей (второго родителя);

2. Личное заявление несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет (в случае невозможности личного присутствия в органе опеки и попечительства необходимо предоставить нотариально заверенное заявление) и согласие на обработку данных (Приложение № 4, 5);

3. Документы, удостоверяющие личность заявителей (паспорта законных представителей/, паспорт ребенка достигшего 14 лет) ;

4. Свидетельства о рождении несовершеннолетних (в т.ч. ребенка 14 лет);

5. Свидетельства о государственной регистрации (свидетельство о браке/расторжении брака/смене фамилии-имени/об установлении отцовства);

6. Свидетельство о регистрации несовершеннолетнего(их) по месту жительства (временная/постоянная регистрация на территории г. Таганрога);

7. Выписки ЕГРН на все отчуждаемые объекты, и все объекты предполагаемые в качестве компенсации (возможно предоставление выписки полученной с портала государственных услуг, срок действия выписки - 1 месяц), документы основания предоставляются в случае если права на объекты не зарегистрированы в ЕГРН ;

8. Жилищные документы на приобретаемый объект недвижимости (единый жилищный документ либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения, а также сведения об отсутствии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме);

9. Документ, подтверждающий права пользования или собственности н/л на жилое помещение, в котором он может проживать до передачи объекта застройщиком (например, договор найма, безвозмездного пользования), если права на данное жилое (в случае приобретения объекта по договору долевого участия);

8. Сберегательный счет открытый на имя несовершеннолетнего (их). В случае оформления (компенсации) на имя ребенка имущества договором дарения, без приобретения на имя ребенка встречного имущества;

9. Предварительные договора купли-продажи/мены, ДДУ, уступки права, на отчуждаемый объект и на объект(ы) предполагаемый в качестве компенсации (при наличии);

10. Документ об оценке отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии разницы с кадастровой стоимостью объекта);

11. Согласие на обработку персональных данных физических лиц, не являющихся заявителями, сведения о которых указаны в заявлении и приложенных к нему документах (приложение № 5).

**КОМПЕНСАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ ДАРЕНИЯ МОЖЕТ БЫТЬ
ПРЕДОСТАВЛЕНА РЕБЕНКУ ТОЛЬКО ЗАКОННЫМИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ**

Заявителем дополнительно предоставляются:

В случае имеющих противоречий между кадастровой и рыночной стоимостью объектов заявители вправе представить отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (срок действия отчета 6 месяцев).

При заключении договора долевого участия в строительстве или договора уступки прав по договору долевого участия требования:

- справка от застройщика о степени готовности объекта строительства не менее 80%.

В случае заключения соглашения о разделе - проект соглашения, подписанный всеми участниками сделки.

Если квартира (имущество) как отчуждаемое, так и приобретаемое в качестве компенсации находится в залоге у кредитной организации (банка) необходим документ (согласие) в свободной форме от кредитной организации (банка) на отчуждение имущества, либо согласие на выделении в жилом помещении долей.

В случае приобретения имущества с использованием ипотечных средств и выдачи разрешения органа опеки и попечительства на залог такого имущества

Письменное согласие от кредитной организации (банка) на предоставление ипотечного кредита в свободной форме.

В случае прекращения права собственности на объект; отчуждения нежилых/аварийных объектов, земельного участка и зачисления вырученных денежных средств на банковский счет копия договора об открытии сберегательного счета на имя ребенка в кредитной организации, акт подтверждающий признание дома аварийным/подлежащим сносу

В случае нахождения отчуждаемого/приобретаемого объекта за пределами г. Таганрога специалистом после принятия заявления формируется межведомственный запрос с целью предоставления другой территорией акта обследования, приобретаемого/отчуждаемого жилого помещения.

В случае изменении долей наследуемого имущества дополнительно предоставляется:

- информационное письмо в свободной форме от нотариуса с указанием размера долей наследуемого имущества несовершеннолетнего;
- копии документов-оснований на наследуемое имущество;
- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество
- нотариальный проект соглашения о разделе наследуемого имущества.

В случае отказа от наследства

- свидетельство о смерти наследодателя,
 - правоустанавливающие документы на наследственное имущество
 - документ об оценке имущества, выполненный оценщиком, (при наличии);
- документы, свидетельствующие об отсутствии выгоды для н/л в случае принятия наследства (например, документы, подтверждающие наличие у наследодателя долговых обязательств).

В случае сдачи недвижимого имущества, земельных участков в аренду:

- а) справка о правовой принадлежности из БТИ на объект недвижимости, зарегистрированный до 1998 года.
- б) копия предварительного договора аренды (жилого дома, нежилого помещения, земельного участка сельскохозяйственного назначения и т.д.);
- в) реквизиты банковского счета несовершеннолетнего для зачисления арендной платы.

Обращаем Ваше внимание!

Сделка, оформленная без предварительного разрешения органа опеки и попечительства, считается не действительной.

Основанием для ОТКАЗА В ПРИЕМЕ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для предоставления государственной услуги является:

- наличие повреждений представляемых документов, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- представление документов лицом, не относящимся к кругу заявителей или не имеющим такого права в силу отсутствия соответствующего полномочия;
- место жительства (место пребывания) несовершеннолетнего находится на территории, на которую не распространяются полномочия органа опеки и попечительства, в который обратились заявители;
- подача запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований;
- неполное заполнение полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на ЕПГУ.

Основаниями для ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ или ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ являются:

Основанием для приостановления предоставления государственной услуги является выявление недостоверности и (или) неполноты сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, представленных заявителем.

В случае непредставления заявителем доработанного заявления и (или) доработанных документов, прилагаемых к заявлению, в течение 5 рабочих дней осуществляется возврат заявления и документов, представленных заявителем.

Основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются:

- а) выявление противоречий в сведениях, содержащихся в представленных документах (сведениях);
- б) нарушение имущественных прав несовершеннолетнего в результате совершения действий (сделки), направленных на отчуждение его имущества.

Особенности распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим ребенку указаны в п.1 ст. 20 ФЗ № 48 «Об опеке и попечительстве»

Недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением:

- 1) принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;
- 2) отчуждения по договору ренты (если такой договор совершается к выгоде подопечного);
- 3) отчуждения по договору мены, (если такой договор совершается к выгоде подопечного);
- 4) отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного;
- 5) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

В соответствии ст. 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ РФ гражданин вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считает, что нарушены его права и свободы.

Информация для родителей, опекунов (попечителей) при совершении сделок с имуществом несовершеннолетнего(их)

В соответствии со ст. 60 Семейного кодекса Российской Федерации, при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно п.3. 4 ст. 60 СК РФ ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка. Ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка.

В соответствии со ст. 37 Гражданского кодекса Российской Федерации опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом «Об опеке и попечительстве».

Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками. В соответствии с пунктом 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации (притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна).

При отчуждении имущества несовершеннолетних законные представители обязаны предоставить детям жилье с равноценными условиями (эквивалентность приобретаемого объекта отчуждаемому: размер, планировка, степень благоустройства, стоимость).

Под равноценностью жилых помещений подразумевается сравнение их потребительских качеств (аналогичная площадь, планировка, степень благоустройства), что позволит ребенку в последующем жить в таких же условиях, в которых он жил до этого, стоимость объекта недвижимости сама по себе непосредственно не влияет на уровень комфорта ребенка и является второстепенным признаком.

Основное предназначение жилого помещения это - реализация гражданами права на жилище, а не его ценность как товара. Ребенок, который имеет право на жилое помещение, может проживать в нем и пользоваться им как жильем. В случае же предоставления жилья меньшего размера - происходит несомненное ухудшение жилищных прав ребенка.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» государственный сертификат на материнский (семейный) капитал - это документ, подтверждающий право на дополнительные меры, обеспечивающие возможность улучшения жилищных условий семьи.

При распоряжении жилым помещением, приобретенным с использованием средств материнского (семейного) капитала, необходимо учитывать, что отчуждение имущества, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, не допускается без установления цели такого отчуждения и при отсутствии явного улучшения имущественного положения детей.

Дополнительно разъясняем Вам, что в соответствии ст. 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ РФ гражданин вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считает, что нарушены его права и свободы.

ФОРМЫ ЗАЯВЛЕНИЙ для предоставления государственной услуги

Приложение № 1

Начальнику управления
образования г. Таганрога
О.Л. Морозовой



от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

дата рождения _____
документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ номер _____
выдан _____
(кем, когда)

зарегистрированного(ой) по адресу:

(официальная регистрация)
проживающего(ей) по адресу: _____

(фактическое проживание)
телефон: _____
e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении государственной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних»

Прошу выдать разрешение на (нужное отметить):

- ☐ продажу (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.1, 5.3.13 Раздела II Административного регламента)
- ☐ обмен (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.1 Раздела II Административного регламента)
- ☐ участие в долевом строительстве (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.1 Раздела II Административного регламента)
- ☐ отчуждение (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.2 Раздела II Административного регламента)
- ☐ залог (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.3 Административного регламента)
- ☐ отказ от наследства (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.4, 5.3.12 Раздела II Административного регламента)
- ☐ сделку, влекущую раздел имущества несовершеннолетнего или выдел из него долей (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.5 Раздела II Административного регламента)

расположенного по адресу: _____

принадлежащего(ей): _____

на основании _____

Имущество отчуждаю в связи с _____

Я, _____ обязуюсь
(фамилия, имя отчество (при наличии))

Полученные от сделки, в связи с изменением места жительства, выездом

на счет №

[illegible]

(Ф.И.О., дата рождения)

перечислить денежные средства в размере _____

на постоянное место жительства в _____, с
перечислением денежных средств от продажи указанного имущества на лицевой счет несовершеннолетнего(ей):
на счет № _____

[illegible]

(Ф.И.О., дата рождения)

☐ зарегистрировать по новому месту жительства:

☐ оформить право собственности в на вновь приобретенное имущество на:

_____ доля в праве собственности

_____ доля в праве собственности

(ВИД ИМУЩЕСТВА)

расположенную (ые) по адресу: _____

Характеристика имущества	Содержание
1	2

Иные обязательства: _____

Согласие всех заинтересованных сторон имеется, имущественные права и интересы несовершеннолетних(их) ущемлены не будут.

Обязуюсь в течении одного месяца с момента зачисления денежных средств, полученных от продажи имущества, на лицевой счет несовершеннолетнего(ей) представить в в отдел опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних Управления образования г. Таганрога выписку с банковского счета несовершеннолетнего(ей), подтверждающую факт зачисления денежных средств.

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Обязуюсь в срок указанный в постановлении Администрации города Таганрога представить в отдел опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних Управления образования г. Таганрога копию свидетельства о государственной регистрации права собственности несовершеннолетнего(ей) на приобретённое жилое помещение/выписку ЕГРН.

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Результат предоставления государственной услуги выдать (направить) следующим способом (нужное отметить):

☐

в органе опеки и попечительства (на бумажном носителе);

☐

по почте;

☐

в электронном виде в личном кабинете на ЕПГУ (при обращении за предоставлением услуги в орган опеки и попечительства получение результата на ЕПГУ возможно в случае наличия личного кабинета на ЕПГУ и подтвержденной учетной записи в ЕСИА).

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

«_____» _____ 20____

от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

дата рождения _____
документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ номер _____
выдан _____
(кем, когда)

зарегистрированного(ой) по адресу:

(официальная регистрация)
проживающего(ей) по адресу: _____
(фактическое проживание)

телефон: _____
e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении государственной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних»

Прошу выдать разрешение на сдачу имущества (нужное отметить):

- ☐ в наем (аренду) (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.15 Раздела II Административного регламента)
- ☐ заключение договора ренты (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.11 Раздела II Административного регламента)
- ☐ безвозмездное пользование (представляются документы в соответствии с пунктами 5.3.15 Раздела II Административного регламента)

состоящего из: _____

(указывается состав и характеристика имущества)

Принадлежащего несовершеннолетнему(ей) сыну(дочери), подопечному(ой)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения несовершеннолетнего)

Сдача имущества сына(дочери), подопечного(ой) в наем (аренду), безвозмездное пользование необходимо для целей: _____

Я, _____
(фамилия, имя отчество (при наличии))

Обязуюсь перечислить денежные средства, полученные от сдачи в наем (аренду) имущества несовершеннолетнего на счет № _____

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

открытый в _____

(наименование кредитной организации)

принадлежащий несовершеннолетнему(ей) сыну(дочери), подопечному(ой)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения несовершеннолетнего)

Согласие всех заинтересованных сторон имеется, имущественные права и интересы несовершеннолетнего(ей) ущемлены не будут.

(подпись) / _____
(фамилия, инициалы)

Обязуюсь в течение одного месяца с момента государственной регистрации сделки представить в в отдел опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних Управления образования г. Таганрога копии документов, оформленных в установленном законом порядке, подтверждающих факт сдачи имущества несовершеннолетнего в наем (аренду), безвозмездное пользование.

(подпись) / _____
(фамилия, инициалы)

Результат предоставления государственной услуги выдать (направить) следующим способом (нужное отметить):

☐ в органе опеки и попечительства (на бумажном носителе);

☐ по почте;

☐ в электронном виде в личном кабинете на ЕПГУ (при обращении за предоставлением услуги в орган опеки и попечительства получение результата на ЕПГУ возможно в случае наличия личного кабинета на ЕПГУ и подтвержденной учетной записи в ЕСИА).

(подпись) / _____
(фамилия, инициалы)

«___» _____ 20____

от _____
((фамилия, имя, отчество (при наличии) несовершеннолетнего,
достигшего возраста 14 лет))

дата рождения _____
документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ номер _____
выдан _____
(кем, когда)

зарегистрированного(ой) по адресу: _____

(официальная регистрация)
проживающего(ей) по адресу: _____

(фактическое проживание)
телефон: _____
e-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении государственной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних»

Прошу Вас выдать предварительное разрешение органа опеки и попечительства на совершение сделки (купли-продажи, обмена, залога, мены) _____

_____ (вид объекта недвижимости (квартира, дом, комната, земельный участок, гараж)
общей площадью _____, жилой площадью _____,
расположенной (ого) по адресу: _____

В _____,
(доля в праве)
принадлежащей мне на основании _____

в связи с _____
(основание возникновения права) (указать причину совершения сделки)

с оформлением _____,
(вид объекта недвижимости (квартира, дом, комната, земельный участок, гараж и др.)
общей площадью _____, жилой площадью _____,
расположенной(ого) по адресу: _____

с оформлением _____ на мое имя.
(доля в праве)

Сделка по оформлению имущества на мое имя будет оформлена: договором купли-продажи, дарения, мены (нужное подчеркнуть)

Сделка по отчуждению и оформлению имущества на мое имя н/л будет осуществлена: одновременно/ в срок не более месяца со дня продажи (нужное подчеркнуть)

Денежные средства в размере _____

(цифрами и прописью)

полученные от сделки, в связи с изменением места жительства, выездом

на постоянное место жительства в _____,

будут перечислены на мой счет №

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

открытый в _____

Информация о лицах, проживающих совместно со мной _____

Результат предоставления государственной услуги выдать (направить) следующим способом (нужное отметить):

☐

в органе опеки и попечительства (на бумажном носителе);

☐

по почте;

☐

в электронном виде в личном кабинете на ЕПГУ (при обращении за предоставлением услуги в орган опеки и попечительства получение результата на ЕПГУ возможно в случае наличия личного кабинета на ЕПГУ и подтвержденной учетной записи в ЕСИА).

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

«__» _____ 20__

Я, _____,
(Ф.И.О. законного представителя)

_____,
(вид документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан)
являющийся законным представителем несовершеннолетнего (их), не возражаю/возражаю против получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки моим подопечным.

«__» _____ 20__ / _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Я, _____,
(Ф.И.О. второго законного представителя)

_____,
(вид документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан)
являющийся законным представителем несовершеннолетнего (их), не возражаю/возражаю против получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки моим подопечным.

«__» _____ 20__ / _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение № 5

Начальнику Управления
образования г. Таганрога
О.Л. Морозовой

от _____
((фамилия, имя, отчество (при наличии))

дата рождения _____
документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ номер _____
выдан _____
(кем, когда)

зарегистрированного(ой) по адресу:

(официальная регистрация)
проживающего(ей) по адресу: _____
(фактическое проживание)

телефон: _____
e-mail: _____

Я, _____,
(фамилия, имя отчество)

даю свое согласие на обработку (в том числе автоматизированную обработку) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение в целях предоставления государственной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних»

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

№ пп	Персональные данные	Согласие	
		«да»	«нет»
	Фамилия, имя, отчество		
	Число, месяц, год и место рождения		
	Домашний адрес (почтовый индекс, адрес регистрации по месту жительства, месту пребывания, адрес фактического проживания)		
	Телефон		
	e-mail:		

Подтверждаю, что ознакомлен с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в части прав субъекта персональных данных. Права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

Обращаем Ваше внимание!

Сделка, оформленная без предварительного разрешения органа опеки и попечительства, считается не действительной.

Основанием для ОТКАЗА В ПРИЕМЕ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для предоставления государственной услуги является:

- наличие повреждений представляемых документов, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- представление документов лицом, не относящимся к кругу заявителей или не имеющим такого права в силу отсутствия соответствующего полномочия;
- место жительства (место пребывания) несовершеннолетнего находится на территории, на которую не распространяются полномочия органа опеки и попечительства, в который обратились заявители;
- подача запроса о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований;
- неполное заполнение полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на ЕПГУ.

Основаниями для ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ или ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ являются:

Основанием для приостановления предоставления государственной услуги является выявление недостоверности и (или) неполноты сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, представленных заявителем.

В случае непредставления заявителем доработанного заявления и (или) доработанных документов, прилагаемых к заявлению, в течение 5 рабочих дней осуществляется возврат заявления и документов, представленных заявителем.

Основаниями для отказа в предоставлении государственной услуги являются:

- а) выявление противоречий в сведениях, содержащихся в представленных документах (сведениях);
- б) нарушение имущественных прав несовершеннолетнего в результате совершения действий (сделки), направленных на отчуждение его имущества.

Особенности распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим ребенку указаны в п.1 ст. 20 ФЗ № 48 «Об опеке и попечительстве»

Недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением:

- 1) принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;
- 2) отчуждения по договору ренты (если такой договор совершается к выгоде подопечного);
- 3) отчуждения по договору мены, (если такой договор совершается к выгоде подопечного);
- 4) отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного;
- 5) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

В соответствии ст. 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ РФ **гражданин вправе оспорить в суде решение,** действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считает, что нарушены его права и свободы.

**Информация для родителей, опекунов (попечителей)
при совершении сделок с имуществом несовершеннолетнего(их)**

В соответствии со ст. 60 Семейного кодекса Российской Федерации, при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно п.3. 4 ст. 60 СК РФ ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка. Ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка.

В соответствии со ст. 37 Гражданского кодекса Российской Федерации опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом «Об опеке и попечительстве».

Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками. В соответствии с пунктом 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации (притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, ничтожна).

При отчуждении имущества несовершеннолетних законные представители обязаны предоставить детям жилье с равноценными условиями (эквивалентность приобретаемого объекта отчуждаемому: размер, планировка, степень благоустройства, стоимость).

Под равноценностью жилых помещений подразумевается сравнение их потребительских качеств (аналогичная площадь, планировка, степень благоустройства), что позволит ребенку в последующем жить в таких же условиях, в которых он жил до этого, стоимость объекта недвижимости сама по себе непосредственно не влияет на уровень комфорта ребенка и является второстепенным признаком.

Основное предназначение жилого помещения это - реализация гражданами права на жилище, а не его ценность как товара. Ребенок, который имеет право на жилое помещение, может проживать в нем и пользоваться им как жильем. В случае же предоставления жилья меньшего размера - происходит несомненное ухудшение жилищных прав ребенка.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» государственный сертификат на материнский (семейный) капитал - это документ, подтверждающий право на дополнительные меры, обеспечивающие возможность улучшения жилищных условий семьи.

При распоряжении жилым помещением, приобретенным с использованием средств материнского (семейного) капитала, необходимо учитывать, что отчуждение имущества, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, не допускается без установления цели такого отчуждения и при отсутствии явного улучшения имущественного положения детей.

Дополнительно разъясняем Вам, что в соответствии ст. 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 № 21-ФЗ РФ гражданин вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считает, что нарушены его права и свободы.