



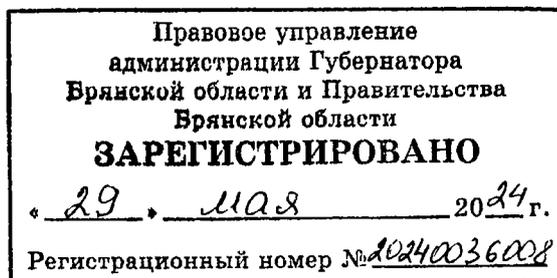
ДЕПАРТАМЕНТ СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

27.05.2024

434

Об утверждении Порядка выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства, затрагивающего осуществление имущественных прав несовершеннолетнего подопечного



В соответствии с Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Законами Брянской области от 11 января 2008 года №1-3 «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних в Брянской области», от 11 января 2008 года № 2-3 «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Брянской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних», в целях повышения эффективности деятельности специалистов органов опеки и попечительства в области защиты имущественных прав несовершеннолетних, принимая во внимание письмо Министерства просвещения Российской Федерации от 20 сентября 2023 года № 07-5318, рекомендуемое перечень документов, предоставляемых в целях получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства, затрагивающего осуществление имущественных прав несовершеннолетнего подопечного, в зависимости от видов сделок,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства, затрагивающего осуществление имущественных прав несовершеннолетнего подопечного, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящий приказ на официальном интернет-портале правовой информации (pravo.gov.ru).

4. Признать утратившими силу:

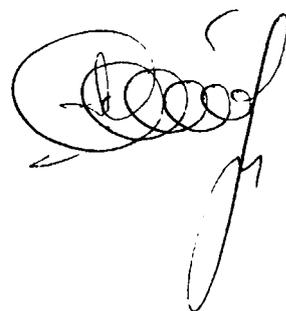
приказ департамента семьи, социальной и демографической политики Брянской области от 21 апреля 2020 года № 172 «Об утверждении Порядка выдачи разрешений органами опеки и попечительства по распоряжению движимым и недвижимым имуществом подопечных и несовершеннолетних лиц, в том числе на

совершение сделок, связанных с отчуждением имущества» считать утратившим силу;

приказ департамента семьи, социальной и демографической политики Брянской области от 12 мая 2020 года № 185 «О внесении изменений в приказ департамента семьи, социальной и демографической политики Брянской области от от 21 апреля 2020 года № 172 «Об утверждении Порядка выдачи разрешений органами опеки и попечительства по распоряжению движимым и недвижимым имуществом подопечных и несовершеннолетних лиц, в том числе на совершение сделок, связанных с отчуждением имущества»

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента социальной политики и занятости населения Брянской области Ковалевскую Н.С.

Директор департамента социальной
политики и занятости населения
Брянской области



Е.А. Петров

Приложение
к приказу департамента социальной
политики и занятости населения
Брянской области

от 27.05.2024 № 434

Порядок
выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства,
затрагивающего осуществление имущественных прав несовершеннолетнего
подопечного

1. Настоящий Порядок выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Законами Брянской области от 11 января 2008 года №1-З «Об организации и осуществлении деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних в Брянской области», от 11 января 2008 года № 2-З «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Брянской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних», иными федеральными и региональными нормативными правовыми актами.

2. Опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, в безвозмездное пользование или в залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершение сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного. Предварительное разрешение органа опеки и попечительства требуется также во всех иных случаях, если действия опекуна или попечителя могут повлечь за собой уменьшение стоимости имущества подопечного, в том числе при:

1) отказе от иска, поданного в интересах подопечного;

2) заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного;

3) заключении мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем.

3. Предварительное разрешение выдается органом опеки и попечительства муниципального образования Брянской области,

осуществляющего переданные отдельные государственные полномочия по осуществлению деятельности по опеке и попечительству (далее - орган опеки и попечительства), оформляется распорядительным актом органа местного самоуправления муниципального образования по месту жительства (в случае отсутствия места жительства - по месту пребывания) несовершеннолетнего подопечного.

4. С заявлением о выдаче предварительного разрешения в орган опеки и попечительства обращаются законные представители подопечного.

Не требуется обращение одного из законных представителей в случае предоставления в орган опеки и попечительства:

а) нотариально удостоверенного заявления законного представителя на обращение в орган опеки и попечительства о выдаче предварительного разрешения на совершение (на дачу согласия на совершение) сделки с имуществом подопечного (в случае невозможности личного обращения);

б) заявления законного представителя на обращение в орган опеки и попечительства о выдаче предварительного разрешения на совершение (на дачу согласия на совершение) сделки с имуществом подопечного:

- удостоверенного начальником госпиталя, санатория и другого военно-лечебного учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом (в случае нахождения законного представителя на лечении в указанном учреждении);

- удостоверенного командиром (начальником) воинской части, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия (в случае подачи заявления в орган опеки и попечительства от законного представителя - военнослужащего);

- удостоверенного начальником места лишения свободы (в случае подачи заявления в орган опеки и попечительства от законного представителя, находящегося в местах лишения свободы);

в) свидетельства о смерти одного из родителей;

г) вступившего в законную силу решения суда о признании одного из родителей недееспособным, безвестно отсутствующим или об объявлении его умершим;

д) вступившего в законную силу решения суда о лишении (ограничении) родителя родительских прав;

е) справки о рождении несовершеннолетнего, подтверждающей, что сведения об отце ребенка внесены в запись акта о рождении на основании заявления матери ребенка;

ж) документов, свидетельствующих о невозможности установления места нахождения одного из родителей (справка правоохранительных органов об объявлении родителя в розыск, постановление судебного пристава-исполнителя о розыске должника);

з) вступившего в законную силу решения суда о достаточности согласия одного законного представителя при доказанной невозможности получения согласия от второго законного представителя.

5. Для получения предварительного разрешения законные представители несовершеннолетнего подопечного одновременно с заявлением предъявляют паспорт или иной документ, удостоверяющий его личность.

Сведения, содержащиеся в документе, подтверждающем полномочия законного представителя подопечного (свидетельство о рождении несовершеннолетнего; акт органа опеки и попечительства об установлении опеки (попечительства); акт органа опеки и попечительства о помещении подопечного под надзор в образовательную организацию, медицинскую организацию, организацию, оказывающую социальные услуги, или иную организацию, в том числе в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; свидетельство о заключении или расторжении брака либо справка, выданная органом записи актов гражданского состояния, подтверждающая перемену фамилии родителя (в случае, если фамилия родителя не совпадает с его фамилией, указанной в свидетельстве о рождении ребенка), органом опеки и попечительства запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

6. Документы, прилагаемые к заявлению при продаже жилого помещения подопечного при условии последующего приобретения жилого помещения (купля-продажа, дарение), мены жилого помещения,

при приобретении жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве):

а) правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе, иной правоустанавливающий документ) в отношении отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении отчуждаемого и приобретаемого жилого помещения;

в) жилищные документы приобретаемого жилого помещения, мены жилого помещения (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);

г) проект договора участия в долевом строительстве или проект договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (при наличии);

д) договор участия в долевом строительстве с первоначальным участником долевого строительства, зарегистрированный в установленном порядке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав (в случае заключения договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве с новым участником долевого строительства);

е) документ, подтверждающий уплату первоначальным участником долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве (в случае отсутствия в проекте договора уступки права требования условия об одновременном переводе долга на нового участника долевого строительства);

ж) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве с первоначальным участником долевого строительства при переуступке прав требования по договору участия в долевом строительстве;

з) разрешение на строительство;

и) сведения из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении объекта, на совершение сделки с которым испрашивается предварительное разрешение;

к) документ, подтверждающий права пользования или собственности подопечного на жилое помещение, в котором он может проживать до передачи объекта застройщиком (например, договор найма, безвозмездного пользования, выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности у подопечного или его законных представителей жилого помещения) (при наличии);

л) документ кредитной организации, содержащий сведения о наличии на счете (счетах) подопечного денежных средств (в случае привлечения денежных средств подопечного);

м) документ кредитной организации, содержащий реквизиты расчетного счета, открытого на имя подопечного, с целью зачисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом.

Документы, указанные в подпунктах «б», «л» пункта 6 настоящего Порядка, органом опеки и попечительства запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

7. Документы, прилагаемые к заявлению при отчуждении недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного:

а) правоустанавливающие документы на отчуждаемое недвижимое имущество (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе и иные правоустанавливающие документы);

б) документы, подтверждающие необходимость оплаты дорогостоящего лечения или других расходов в интересах подопечного;

в) документ кредитной организации, содержащий реквизиты расчетного счета, открытого на имя подопечного, с целью совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат подопечному, куда будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки;

г) жилищные документы (единый жилищный документ либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения, сведения об отсутствии задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, в котором подопечный будет проживать в случае отчуждения принадлежащего ему жилого помещения (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе, договор социального найма жилого помещения);

8. Документы, прилагаемые к заявлению при передаче имущества подопечного в залог:

а) правоустанавливающие документы на имущество, собственником или сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе и иные правоустанавливающие документы);

б) предварительное согласие залогодержателя на передачу в ипотеку (залог) объекта недвижимости, собственником или сособственником которого будет являться подопечный (справка кредитной организации о предоставлении кредита на покупку жилого помещения, на строительство

жилого дома, проект договора покупки жилого помещения с ипотекой в силу закона, жилищные сертификаты и иные документы, подтверждающие согласие залогодержателя на передачу в ипотеку (залог) объекта недвижимости).

9. Документы, прилагаемые к заявлению при отказе от наследства:

а) свидетельство о смерти наследодателя;

б) правоустанавливающие документы на наследственное имущество (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе и иные правоустанавливающие документы);

в) документы, свидетельствующие об отсутствии выгоды для подопечного в случае принятия наследства (например, документы, подтверждающие наличие у наследодателя долговых обязательств).

10. Документы, прилагаемые к заявлению при сделках, влекущих раздел имущества подопечного или выдел из него долей:

а) правоустанавливающие документы на имущество, собственником или сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе или иные правоустанавливающие документы);

б) проект соглашения о разделе имущества или выделе из него долей;

в) технический план жилого помещения и (или) межевой план земельного участка, которые будут образованы путем раздела или выдела долей.

11. Документы, прилагаемые к заявлению при отказе подопечного, являющегося участником общей долевой собственности, от реализации преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности:

а) правоустанавливающие документы на имущество, собственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи жилого помещения в собственность граждан, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе или иные правоустанавливающие документы);

б) документы, свидетельствующие об отсутствии выгоды для подопечного в случае отказа от реализации преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности (при наличии);

в) документы, свидетельствующие об отсутствии возможности у подопечного реализации преимущественного права покупки (например, документ кредитной организации, содержащий сведения об отсутствии на счете (счетах) подопечного денежных средств).

12. Документы, прилагаемые к заявлению при обмене жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в котором проживает подопечный в качестве члена семьи нанимателя:

а) договор социального найма обмениваемого жилого помещения, в котором проживает подопечный;

б) договор социального найма жилого помещения, на которое обменивается жилое помещение, в котором проживает подопечный;

в) документы на жилое помещение, на которое обменивается жилое помещение, в котором проживает подопечный (единый жилищный документ либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения).

13. Документы, прилагаемые к заявлению при совершении действий с денежными средствами, размещенными на банковских счетах (вкладах) (снятие, перевод денежных средств, закрытие счета):

а) документ кредитной организации, содержащий сведения о счете, на котором находятся денежные средства подопечного;

б) договор банковского счета (вклада) или иного документа кредитной организации, в которой открыт счет (вклад) на имя подопечного;

в) документы, подтверждающие совершение действий с денежными средствами подопечного к его выгоде (например, повышение процентной ставки по вкладу, расходование остатка денежных средств, находящихся на счете, в пользу подопечного).

14. Документы, прилагаемые к заявлению при продаже (переоформлении) транспортного средства, принадлежащего подопечному:

а) паспорт транспортного средства;

б) свидетельство о регистрации транспортного средства;

в) правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство или иные правоустанавливающие документы);

г) проект договора купли-продажи транспортного средства;

д) документ кредитной организации, содержащий сведения о реквизитах счета, открытого на имя подопечного, куда будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки.

15. Документы, прилагаемые к заявлению при выходе из состава участников общества с ограниченной ответственностью, отчуждении доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, отказ от преимущественного права покупки доли в уставном капитале общества

с ограниченной ответственностью, отчуждении акций и других ценных бумаг:

- а) устав общества;
- б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- в) информация, выданная держателем реестра владельцев ценных бумаг (в случае совершения сделок с акциями);
- г) документ об оценке отчуждаемого имущества, выполненный оценщиком, являющимся членом саморегулируемой организации оценщиков (при наличии);
- д) документы, свидетельствующие о выгоде подопечного в результате планируемых действий (при наличии);
- е) документ кредитной организации, содержащий сведения о реквизитах счета, открытого на имя подопечного, куда будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки.

Документы, указанные в подпункте «б» пункта 15 настоящего Порядка, органом опеки и попечительства запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

16. Документы, прилагаемые к заявлению при заключении договора ренты:

- а) правоустанавливающие документы на имущество подопечного (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство, договор ренты, договор передачи, договор участия в долевом строительстве, договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор об участии в жилищно-строительном кооперативе или иные правоустанавливающие документы);
- б) документы, свидетельствующие о необходимости и выгоде для подопечного получения ренты (при наличии).

17. Документы, прилагаемые к заявлению при отказе от иска, поданного в интересах подопечного, заключении в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного, заключении мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем:

- а) исковое заявление и документы, подтверждающие выгоду подопечного (в случае отказа от иска, поданного в интересах подопечного, и заключения в судебном разбирательстве мирового соглашения от имени подопечного);
- б) исполнительный лист и документы, подтверждающие интересы (выгоду) подопечного (в случае заключения мирового соглашения с должником по исполнительному производству, в котором подопечный является взыскателем);
- в) проект мирового соглашения.

18. Документы, прилагаемые к заявлению на выдачу доверенности от имени подопечного:

а) проект доверенности от имени подопечного;

б) документы, на основании которых имеется необходимость выдачи доверенности от имени подопечного на представление его интересов;

в) копия паспорта лица, которому от имени подопечного дается доверенность.

19. В случае сноса аварийного, ветхого жилого дома; уничтожения в результате пожара, возгорания, взрыва газа, используемого для бытовых, производственных нужд, стихийного бедствия, противоправных действий третьих лиц, а также взрывов или уничтожения имущества в результате террористического акта предварительное разрешение выдается при условии зачисления денежных средств, вырученных от продажи недвижимого имущества несовершеннолетнего подопечного, на лицевой счет, открытый на его имя в кредитной организации.

20. При наличии разницы в цене между отчуждаемым и приобретаемым недвижимым имуществом, денежные средства этой разницы (в случае приобретения недвижимого имущества по цене меньше отчуждаемого) в течение 30 дней с даты продажи недвижимого имущества, зачисляются на лицевой счет, открытый на имя несовершеннолетнего подопечного в кредитной организации.

21. Предварительное разрешение или мотивированный отказ выдается законным представителям в форме распорядительного акта органа местного самоуправления в срок не позднее чем через 15 дней со дня поступления в орган опеки и попечительства заявления и документов, предусмотренных настоящим Порядком. Распорядительный акт может быть обжалован в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Особенности установления иного срока выдачи предварительного разрешения по конкретным видам сделок регулируются соответствующими федеральными законами.

22. Предварительное разрешение должно содержать сроки предоставления законным представителем документов, подтверждающих исполнение обязательств по защите имущественных прав несовершеннолетних подопечных.

23. В случае нарушений имущественных прав несовершеннолетних подопечных в результате совершенной сделки, а также неисполнения их законными представителями обязательств, предусмотренных предварительным разрешением, орган опеки и попечительства принимает меры в отношении лиц, допустивших нарушения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Основаниями для отказа в выдаче предварительного разрешения являются:

а) утрата несовершеннолетним подопечным в результате сделки права собственности на единственное жилое помещение, кроме случаев

поступления денежных средств от такой сделки на улучшение жилищных условий, оплату лечения тяжелого заболевания подопечного;

б) приобретение в собственность несовершеннолетнего подопечного жилого помещения по площади меньше отчуждаемой, кроме случаев поступления денежных средств от такой сделки на улучшение жилищных условий, оплату лечения тяжелого заболевания подопечного;

в) приобретение в собственность несовершеннолетнего подопечного жилого помещения непригодного для постоянного проживания граждан (не отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации) взамен отчуждаемого жилого помещения пригодного для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации);

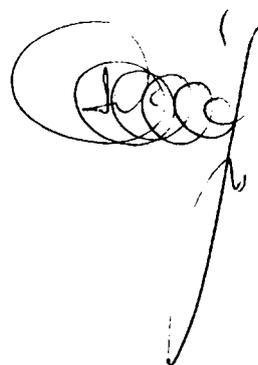
г) совершение законными представителями, их супругами и близкими родственниками сделки по отчуждению недвижимого имущества или иного имущества с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование;

д) совершение сделки не к выгоде подопечного;

е) непредставление документов, предусмотренных настоящим Порядком.

25. В случае устранения оснований отказа в выдаче предварительного разрешения законные представители вправе повторно обратиться в орган опеки и попечительства для получения предварительного разрешения в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

Директор департамента социальной
политики и занятости населения
Брянской области



Е.А. Петров