**Наименование государственной услуги:**

Оформление предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки по отчуждению жилых помещений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

**Заявители:**

Заявителями являются обратившиеся в органы опеки и попечительства по вопросу оформления предварительного разрешения на совершение сделки по отчуждению жилых помещений:

1) родители, усыновители несовершеннолетних граждан в возрасте от 0 до 18 лет - в случае, если собственником (сособственником) жилых помещений является несовершеннолетний гражданин, не признанный в установленном законом порядке полностью дееспособным;

2) несовершеннолетний гражданин - в случае, если собственником (сособственником) жилых помещений является несовершеннолетний гражданин в возрасте от 14 до 18 лет;

3) опекуны (попечители), законные представители совершеннолетних граждан, признанных в установленном законом порядке недееспособными (ограниченно дееспособными);

4) собственник жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

**Срок предоставления государственной услуги:**

15 календарных дней

**Документы, необходимые для предоставления государственной услуги:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Заявление о выдаче предварительного разрешения на совершение сделки  (может быть заполнено от руки или машинописным способом. *Несовершеннолетние в возрасте 14-18 лет подписывают заявление сами, с согласия своих законных представителей*)  В случае обращения законных представителей несовершеннолетнего – **от обоих родителей** | оригинал |
| 2 | Паспорт заявителя, либо иной документ, удостоверяющий его личность  (*предоставляет копии страниц: с общей информацией, регистрацией по месту жительства, о наличии детей*) | копия |
| 3 | Свидетельство о рождении (*для несовершеннолетнего в возрасте от 0 до 14 лет*) | копия |
| 4 | Паспорт (*для несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет*). | копия |
| 5 | Паспорт лица, признанного в установленном законом порядке недееспособным (ограниченно дееспособным). | копия |
| 6 | Свидетельство о расторжении брака (*при разделе жилого помещения и разъезде бывших супругов*) | копия |
| 7 | Свидетельство о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья, государственный сертификат на материнский (семейный) капитал | оригинал |
| 8 | Справки о лицах, зарегистрированных в **отчуждаемом** и **приобретаемом** жилых помещениях  (*действительны в течение 1 месяца*) | оригинал |
| 9 | Документ, подтверждающий изменение фамилии (*при разных фамилиях родителей и детей*): свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о перемене имени | копия |
| 10 | Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (*в случае если документы подаются представителем заявителя*). | копия |
| 11 | Документ, подтверждающий полномочия законного представителя несовершеннолетнего или лица, признанного в установленном законом порядке недееспособным (ограниченно дееспособным): *постановление об установлении опеки (попечительства)*; *приказ о зачислении несовершеннолетнего* или лица, признанного в установленном законом порядке недееспособным (ограниченно дееспособным), *в государственное учреждение* | копия |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 12 | Документ, подтверждающий наличие у несовершеннолетнего единственного законного представителя (*справка о рождении* [*формы N 25*](consultantplus://offline/ref=A3A791E0C1A69F0A10B1529BDE63C037FBA73C44DD82D8A74427DE3A10A89F64FD65D17465073Dp4W7H), выданная органом ЗАГС, *свидетельство о смерти другого законного представителя*, признание в установленном порядке других законных представителей безвестно отсутствующими или объявленными умершими (*вступившее в силу решение суда*), наличие розыскного дела на одного из законных представителей со сроком не менее 2 месяцев (*справка, выданная органами внутренних дел*), задолженность по уплате алиментов более 6 месяцев (*справка, выданная территориальными органами Федеральной службы судебных приставов*), лишение одного из законных представителей родительских прав (*вступившее в законную силу решение суда*)). | копия |
| 13 | Правоустанавливающие документы на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение: *договор приватизации, купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, договор о долевом участии в строительстве жилья, договор аренды земельного участка* - при сделке с жилым домом.  *(В случае, если права на объекты недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости)* | копия |
| 14 | Свидетельство о государственной регистрации права собственности на каждого собственника на отчуждаемое и приобретаемое имущество (*при наличии*).  *(В случае, если права на объекты недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости)* | копия |

В случае приобретения жилого помещения с последующей **передачей его в залог** банку (с участием заемных средств кредитных учреждений) дополнительно предоставляются:

1. Уведомление банка об одобрении ипотеки,
2. Документ, подтверждающий доход гражданина, которому одобрена ипотека (сведения за 6 месяцев).

**При отчуждении жилых помещений с последующим приобретением жилого помещения в другом городском округе (муниципальном районе) Челябинской области, в другом субъекте Российской Федерации также необходимы следующие документы:**

**Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, предоставляемые заявителем самостоятельно:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | справка из образовательного учреждения (детский сад, школа) о предоставлении места несовершеннолетнему в данном учреждении | оригинал |
| 2 | справка о предоставлении работы законным представителям в сельской местности | оригинал |

**Документы, предоставляемые заявителем по собственной инициативе либо подлежащие предоставлению в порядке межведомственного информационного взаимодействия:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | акт обследования жилого помещения, составленный специалистом органа опеки и попечительства по месту приобретаемого жилого помещения (предоставляется по запросу органа опеки и попечительства) | оригинал |

**При совершении сделки с жилым помещением, находящемся в другом субъекте Российской Федерации предоставляются документы:**

**Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, предоставляемые заявителем самостоятельно:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | документ, подтверждающий разрешение на регистрацию из территориального органа Федеральной миграционной службы, либо нотариально заверенное заявление собственников жилого помещения о согласии предоставить семье регистрацию по месту пребывания на время приобретения жилого помещения | оригинал |

**Граждане, выезжающие на постоянное место жительства за пределы Российской Федерации, представляют:**

**Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, предоставляемые заявителем самостоятельно:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | заграничный паспорт с открытой визой | копия |
| 2 | документ, подтверждающий право гражданина на длительное проживание на территории иностранного государства, с переводом на русский язык | копия |

Документы должны быть заверены нотариально и легализованы в установленном законом порядке.

**Согласно ст. 250 Гражданского кодекса РФ:**

При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

В этом случае (при наличии у несовершеннолетнего права в общей долевой собственности) также необходимо получить разрешение органа опеки и попечительства на отказ от преимущественного права покупки доли в общей долевой собственности (это правило также касается случаев, когда предметом сделки является комната в коммунальной квартире)

**Перечень документов на отказ от *преимущественного права покупки***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Заявление | оригинал |
| 2 | Паспорт заявителя или иной документ, удостоверяющий его личность | копия |
| 3 | Свидетельство о рождении  (*для несовершеннолетнего в возрасте от 0 до 14 лет*) | копия |
| 4 | Паспорт (*для несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет*) | копия |
| 5 | Правоустанавливающие документы на отчуждаемое и приобретаемоежилое помещение: *договор приватизации, купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, договор о долевом участии в строительстве жилья, договор аренды земельного участка* – при сделке с жилым домом | копия |
| 6 | Свидетельство о государственной регистрации права собственности на каждого собственника на отчуждаемое и приобретаемоеимущество (*при наличии*) | копия |
| 7 | Справки о лицах, зарегистрированных в **отчуждаемом** и **приобретаемом** жилых помещениях | оригинал |
| 8 | *Если в свидетельстве о рождении вписан отец, то* ***согласие*** *на совершение сделки обязательно +* ***копия его паспорта****.* |  |

**Основания отказа в приеме документов:**

1) представление заявления и документов лицом, не имеющим на это права;

2) непредставление заявителем какого-либо из документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

**Основания отказа в предоставлении государственной услуги:**

1) несоответствие документов действующему законодательству;

2) ущемление прав и интересов несовершеннолетних, лиц, признанных в установленном законом порядке недееспособными (ограниченно дееспособными).

**Результат предоставления государственной услуги:**

выдача органами опеки и попечительства заявителю предварительного разрешения на совершение сделки

**Дополнительная информация:**

**ВАЖНО!** В случае обращения законных представителей несовершеннолетнего ребенка – собственника отчуждаемого помещения (доли в нем), в заявлении должны быть **подписи обоих родителей**.

Подача заявления **без второго родителя** возможна лишь при наличии его **нотариального согласия** или **согласия, заверенного специалистом органа социальной защиты населения** по месту его жительства (в случае, если он проживает за пределами территории Озерского городского округа и не может лично присутствовать).

При назначении в отношении несовершеннолетнего или лица, признанного в установленном законом порядке недееспособным (ограниченно дееспособным), ***нескольких опекунов или попечителей*** представительство прав и законных интересов подопечного гражданина при обращении за разрешением на совершение сделки по отчуждению жилых помещений осуществляется **одновременно всеми опекунами (попечителями)** либо **одним** из них **при наличии нотариально удостоверенного согласия** от остальных опекунов (попечителей).