

# **МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 февраля 2010 г. № 234**

### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВЫДАЧИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛОК С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, В КОТОРЫХ ПРОЖИВАЮТ ИЛИ ЯВЛЯЮТСЯ СОБСТВЕННИКАМИ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИЕ**

В целях всесторонней защиты жилищных и имущественных прав несовершеннолетних, на основании статей 26, 28, 37, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 72 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации, статей 19, 21 Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», статьи 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», руководствуясь статьями 34.1 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделок с жилыми помещениями, в которых проживают или являются собственниками несовершеннолетние, согласно приложению № 1.

2. Утвердить перечень документов, предоставляемых гражданами в отдел опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана, для рассмотрения вопроса о выдаче предварительного разрешения на совершение сделки в отношении жилых помещений, находящихся в собственности граждан, в которых проживают несовершеннолетние, а также жилых помещений, находящихся в собственности несовершеннолетних согласно приложению № 2.

3. Утвердить перечень документов, предоставляемых законными представителями (родителями, опекунами, попечителями) в отдел опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана, для рассмотрения вопроса о выдаче предварительного разрешения на дачу законными представителями согласия несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет на распоряжение жилым помещением и сделок с ним, согласно приложению № 3.

4. Утвердить перечень документов, предоставляемый законными представителями (родителями, опекунами, попечителями) в отдел опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана, для

рассмотрения вопроса о выдаче предварительного разрешения (согласия) на залог квартиры, приобретаемой за счет кредита банка (ипотека), согласно приложению № 4.

5. Утвердить формы разрешений, указанных в пунктах 2, 3 настоящего Постановления, согласно приложениям №№ 5, 6, 7.

6. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования в городских средствах массовой информации.

Мэр города Магадана  
В.П. ПЕЧЕНЬ

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ВЫДАЧИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ  
ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА НА СОВЕРШЕНИЕ  
СДЕЛОК С ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, В КОТОРЫХ  
ПРОЖИВАЮТ ИЛИ СОБСТВЕННИКАМИ КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ  
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИЕ**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке выдачи предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделок с жилыми помещениями, в которых проживают или собственниками которых являются несовершеннолетние определяет порядок оформления в предусмотренных законодательством случаях предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделок с жилыми помещениями, собственниками которых являются несовершеннолетние или в которых проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, (далее по тексту - предварительное разрешение), в целях защиты их имущественных прав и предотвращения при совершении сделок с жилыми помещениями нарушения жилищных и имущественных прав несовершеннолетних.

1.2. Положение разработано на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Семейного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Инструкции о порядке государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 20 июля 2004 года № 126.

1.3. Предварительное разрешение выдается отделом опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана (далее по тексту - отдел опеки и попечительства).

**2. Порядок подачи документов**

2.1. Предоставление документов на получение предварительного разрешения осуществляется в порядке, установленном законом и иными подзаконными актами Российской Федерации, принятые в соответствии с ним.

2.2. Заявление о выдаче предварительного разрешения подается в отдел опеки и попечительства законными представителями (родителями, опекунами, попечителями) несовершеннолетних в возрасте до 14 лет.

2.3. С заявлением о выдаче предварительного разрешения на сделку, затрагивающую жилищные или иные имущественные права несовершеннолетних, должны обратиться оба родителя, в том числе, и в случае если на момент подачи заявления брак между ними расторгнут.

2.4. Предварительное разрешение на основании заявления только одного из родителей выдается при предоставлении документов, подтверждающих следующие обстоятельства:

- наличие статуса одинокой матери (справка формы № 25 из органов ЗАГС);

- смерть второго родителя (свидетельство о смерти, свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию);

- наличие розыскного дела на одного из родителей со сроком розыска не менее 3 месяцев (справка из органов внутренних дел);

- уклонение от уплаты алиментов более 6 месяцев (справка службы судебных приставов);

- лишение второго родителя родительских прав (вступившее в силу решение суда).

2.5. В заявлении в обязательном порядке указывается характеристика жилого помещения (площадь, благоустроенность), которое будет приобретено взамен отчуждаемого, а также обязательство законных представителей (родителей, опекунов, попечителей) при совершении сделки соблюсти законные интересы несовершеннолетних.

2.6. К заявлениям о выдаче разрешения по всем видам сделок с жилыми помещениями в обязательном порядке представляются документы согласно утвержденному перечню.

2.7. Прием заявлений для выдачи предварительного разрешения осуществляется только при наличии всех необходимых документов.

### 3. Порядок оформления и выдачи предварительного разрешения

3.1. При решении вопроса о выдаче предварительного разрешения отдел

опеки и попечительства руководствуется исключительно интересами несовершеннолетних.

3.2. Если отчуждаемое жилое помещение является не единственным, в отношении которого несовершеннолетние обладают правом собственности, и родители или иные законные представители не намерены приобретать новое жилое помещение, на них возлагается обязанность в 30-дневный срок с момента совершения сделки, зачислить денежные средства, вырученные от ее совершения, на счет в банке, открытый на имя несовершеннолетнего.

3.3. Документы, подтверждающие выполнение законными представителями (родителями, опекунами, попечителями) обязательств, указанных в пункте 3.2 Положения, представляются ими в отдел опеки и попечительства в 30-дневный срок с момента государственной регистрации сделки по приобретению нового жилого помещения.

3.4. Срок действия предварительного разрешения составляет 6 месяцев с момента выдачи. Если сделка не осуществлена в указанные сроки, заявители вновь подают необходимые заявления и документы для выдачи нового предварительного разрешения.

3.5. Отделом опеки и попечительства предварительное разрешение регистрируется в журнале учета разрешений. Предварительное разрешение выдается заявителю на руки под роспись в двух экземплярах, копия предварительного разрешения хранится в отделе опеки и попечительства. (п. 3.5 в ред. Постановления мэрии г. Магадана от 21.07.2011 № 2691)

3.6. Отказ в выдаче предварительного разрешения выдается отделом опеки и попечительства заявителю в письменной форме с мотивированным объяснением причин принятого решения, подписывается начальником отдела опеки и попечительства.

3.7. Основанием к отказу является нарушение имущественных прав несовершеннолетнего при сделке либо несоответствие сделки интересам несовершеннолетнего.

3.8. Предварительное разрешение на сделку или мотивированный отказ выдается в срок не позднее 15 дней с момента обращения и представления всех необходимых документов.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГРАЖДАНАМИ В ОТДЕЛ ОПЕКИ И  
ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА  
УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА,  
ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСА О ВЫДАЧЕ  
ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО  
РАЗРЕШЕНИЯ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ В ОТНОШЕНИИ  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН, В КОТОРЫХ  
ПРОЖИВАЮТ  
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИЕ, А ТАКЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ**

1. Заявление законных представителей несовершеннолетнего с просьбой о выдаче разрешения на совершения сделки.
2. Удостоверение опекуна, попечителя и его копия.
3. Документ с информацией о регистрации лиц по жилому помещению, в отношении которого совершается сделка.
4. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права на жилое помещение (свидетельство о государственной регистрации права, договор или иной документ, выражающий содержание односторонней сделки) и их копии.
5. Свидетельство о рождении ребенка (детей) и его копия.
6. Паспорта заявителей и несовершеннолетних старше 14 лет и их копии.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКОННЫМИ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ (РОДИТЕЛЯМИ, ОПЕКУНАМИ,  
ПОПЕЧИТЕЛЯМИ) В ОТДЕЛ ОПЕКИ ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА  
УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА, ДЛЯ  
РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСА О ВЫДАЧЕ  
ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА ДАЧУ ЗАКОННЫМИ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ СОГЛАСИЯ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМ В  
ВОЗРАСТЕ ОТ ЧЕТЫРНАДЦАТИ ДО ВОСЕМНАДЦАТИ ЛЕТ  
НА РАСПОРЯЖЕНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И СДЕЛОК С НИМ**

1. Заявление законного представителя несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет с просьбой о выдаче разрешения.
2. Удостоверение опекуна, попечителя и его копия.
3. Документ с информацией о регистрации лиц по жилому помещению, в отношении которого совершается сделка.
4. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права на недвижимое имущество (свидетельство о государственной регистрации права, договор или иной документ, выражающий содержание односторонней сделки) и их копия.
5. Паспорта несовершеннолетнего старше 14 лет и его законных представителей и их копии.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКОННЫМИ  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ  
(РОДИТЕЛЯМИ, ОПЕКУНАМИ, ПОПЕЧИТЕЛЯМИ) В ОТДЕЛ  
ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ  
МЭРИИ ГОРОДА МАГАДАНА, ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСА О  
ВЫДАЧЕ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО РАЗРЕШЕНИЯ (СОГЛАСИЯ) НА  
ЗАЛОГ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИОБРЕТАЕМОЙ ЗА СЧЕТ  
КРЕДИТА БАНКА (ИПОТЕКА)**

1. Заявление от обоих родителей (законных представителей) несовершеннолетнего - собственника жилого помещения.
2. Паспорта обоих родителей (законных представителей) и их копия.
3. Заявление от несовершеннолетнего - собственника жилого помещения в возрасте от 14 до 18 лет.
4. Свидетельство о рождении несовершеннолетнего ребенка, паспорт несовершеннолетнего в возрасте старше 14 лет и его копия.
5. Документы, подтверждающие полномочия законного представителя (для опекунов, попечителей) и их копии.
6. Документы на жилое помещение, которое приобретается (договор, на основании которого возникло право собственности, или свидетельство о государственной регистрации права) и их копии.
7. Информационное письмо банка о размере предоставляемого кредита, сроке кредитования с указанием характеристик жилого помещения и его копия,
8. Справка с места жительства несовершеннолетних.



**РАЗРЕШЕНИЕ  
ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА  
ДЛЯ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛКИ В ОТНОШЕНИИ ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ,  
В КОТОРОМ ПРОЖИВАЮТ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИЕ**

Отдел опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана, рассмотрев заявление \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
с просьбой о выдаче разрешения на совершения сделки \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(вид сделки)  
в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,  
не усмотрев нарушения прав и законных интересов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. несовершеннолетнего)  
в соответствии с пунктом 1 статьи 28, пунктом 2 статьи 37, пунктом 4  
статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи  
60 Семейного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 77  
Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге  
недвижимости)»,

решил:

1. Разрешить \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
совершение сделки в отношении жилого помещения по указанному адресу.

2. Обязать \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
при совершении сделки соблюсти законные интересы \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. несовершеннолетнего)  
3. Срок действия разрешения составляет 6 месяцев с момента его выдачи.

Начальник отдела опеки и  
попечительства управления \_\_\_\_\_  
образования мэрии \_\_\_\_\_ (подпись должностного лица) (Ф.И.О.)  
города Магадана  
М.П.

**РАЗРЕШЕНИЕ**  
**ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА НА ДАЧУ**  
**ЗАКОННЫМИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ (РОДИТЕЛЯМИ,**  
**ОПЕКУНАМИ, ПОПЕЧИТЕЛЯМИ) СОГЛАСИЯ**  
**НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМ НА РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
**ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И СДЕЛОК С НИМ**

Отдел опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана, рассмотрев заявление \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
с просьбой о выдаче разрешения на совершения сделки \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вид сделки)  
в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,  
не усмотрев нарушения прав и законных интересов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. несовершеннолетнего)  
в соответствии с пунктом 1 статьи 28, пунктом 2 статьи 37, пунктом 4  
статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи  
60 Семейного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 77  
Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге  
недвижимости)»,

решил:

1. Разрешить \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
совершение сделки в отношении жилого помещения по указанному адресу.

2. Обязать \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
при совершении сделки соблюсти законные интересы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. несовершеннолетнего)  
приобрести жилое помещение взамен отчуждаемого.

3. Срок действия разрешения составляет 6 месяцев с момента его выдачи.

Начальник отдела опеки и  
попечительства управления \_\_\_\_\_  
образования мэрии \_\_\_\_\_ (подпись должностного лица) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
города Магадана  
М.П.

**РАЗРЕШЕНИЕ  
ОРГАНА ОПЕКИ И ПОПЕЧИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СОВЕРШЕНИЯ  
СДЕЛКИ  
В ОТНОШЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, СОБСТВЕННИКОМ  
КОТОРОГО  
ЯВЛЯЮТСЯ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИЕ**

Отдел опеки и попечительства управления образования мэрии города Магадана, рассмотрев заявление \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
с просьбой о выдаче разрешения на совершения сделки \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вид сделки)  
в отношении жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,  
не усмотрев нарушения прав и законных интересов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. несовершеннолетнего)  
в соответствии с пунктом 1 статьи 28, пунктом 2 статьи 37, пунктом 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»,

решил:

1. Разрешить \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
совершение сделки в отношении жилого помещения по указанному адресу.

2. Обязать \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего)  
при совершении сделки соблюсти законные интересы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. несовершеннолетнего)  
приобрести жилое помещение взамен отчуждаемого.

3. Срок действия разрешения составляет 6 месяцев с момента его выдачи.

Начальник отдела опеки и  
попечительства управления \_\_\_\_\_  
образования мэрии \_\_\_\_\_ (подпись должностного лица) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
города Магадана  
М.П.