Вы решили продать квартиру?

Контент страницы

**Документы, необходимые для получения предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом, на которое несовершеннолетние имеют право собственности либо пользования:**

* заявление обоих родителей (законных представителей) с просьбой о разрешении совершения сделки. В случае отсутствия заявления одного из родителей представляются документы, подтверждающие обоснованность отсутствия такого заявления;
* заявление несовершеннолетнего ребенка, достигшего возраста 14 лет;
* к заявлению прилагаются документы в копиях с предъявлением оригиналов либо в виде нотариально заверенных копий:
* паспортов родителей (законных представителей);
* свидетельства о рождении несовершеннолетнего и паспорта (после достижения им возраста 14 лет);
* свидетельства о заключении (расторжении) брака родителей несовершеннолетнего ребенка;
* финансово-лицевого счета на отчуждаемое и приобретаемое недвижимое имущество – жилое помещение либо иные документы, содержащие сведения о лицах, проживающих в жилом помещении;
* свидетельства о регистрации по месту жительства ребенка, не достигшего возраста 14 лет;
* правоустанавливающих и правоудостоверяющих (если наличие таковых предусмотрено действующим законодательством) документов на отчуждаемое и приобретаемое недвижимое имущество;
* действующих технических (кадастровых) паспортов на отчуждаемое и приобретаемое недвижимое имущество (не предоставляется для получения предварительного разрешения на совершение сделок, влекущих отказ от принадлежащих несовершеннолетнему прав, раздел его имущества или выдел из него долей);
* информации о зарегистрированных правах на отчуждаемое и приобретаемое недвижимое имущество в виде выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), выдаваемой уполномоченным органом (не предоставляется для получения предварительного разрешения на совершение сделок, влекущих отказ от принадлежащих несовершеннолетнему прав, раздел его имущества или выдел из него долей);
* при приобретении недвижимого имущества **по договору долевого строительства** или д**оговору уступки права требования** **дополнительно** представляются следующие документы:
  + - договор на участие в долевом строительстве либо договор уступки прав требования с первоначальным договором на участие в долевом строительстве;
    - платежный документ, подтверждающий оплату по договору на участие в долевом строительстве);
    - документы, подтверждающие место жительства несовершеннолетнего до завершения строительства и оформления права собственности на объект долевого строительства.
* ​при приобретении недвижимого имущества **с использованием заемных средств, влекущее возникновение ипотеки**, дополнительно представляются следующие документы:
* уведомление кредитора (заимодавца) о возможности предоставления кредита (займа) родителям (законным представителям) на приобретение недвижимого имущества с использованием заемных средств, влекущее возникновение ипотеки, на условиях приобретения в собственность несовершеннолетнего недвижимого имущества;
* нотариально удостоверенное обязательство родителей (законных представителей) несовершеннолетнего о направлении средств, оставшихся в их распоряжении после удовлетворения требований кредиторов (заимодавцев) в случае обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, на приобретение в собственность иного недвижимого имущества,  пригодного для постоянного проживания;
* для получения предварительного разрешения на заключение договора залога имущественных прав, залога недвижимого имущества, дополнительно представляются документы, предусмотренные 1 абзацем.
* ​**при переезде несовершеннолетнего на постоянное место жительства за пределы Красноярского края** в случаях, когда родители (законные представители) не имеют возможности представить документы о приобретении жилого помещения по новому месту жительства, дополнительно представляются:
* экземпляр издаваемого в месте приобретения жилого помещения периодического печатного издания, содержащего информацию о рыночной стоимости жилых помещений;
* нотариально заверенное заявление граждан, проживающих в том населенном пункте, куда переезжает несовершеннолетний, о временном предоставлении несовершеннолетнему права пользования своим жилым помещением до приобретения жилого помещения по новому месту жительства с приложением следующих документов на предоставляемое во временное пользование несовершеннолетнему жилое помещение:
* правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы;
* финансово-лицевой счет либо иные документы, содержащие сведения о лицах, проживающих в жилом помещении
* иные документы, свидетельствующие о наличии в новом населенном пункте жилого помещения, пригодного для проживания несовершеннолетнего.
* **при выезде несовершеннолетнего на постоянное место жительства за пределы Российской Федерации** дополнительно представляется:
* вызов с нотариально заверенным переводом вызова;
* иные документы, свидетельствующие о разрешении въезда в иностранное государство на постоянное место жительства.
* ​​заявление принимается к рассмотрению органом опеки и попечительства только при наличии документов, предусмотренных Положением.

**​Примечание:**

* при обнаружении факта нарушения имущественных прав и законных интересов несовершеннолетних заявление родителей (законных представителей)  несовершеннолетних о выдаче предварительного разрешения рассматривается на заседании комиссии по охране прав несовершеннолетних администрации района;
* администрация района в указанном выше случае в целях защиты прав и охраняемых законом интересов несовершеннолетних осуществляет:
* обследование жилищно-бытовых условий проживания несовершеннолетнего;
* изучение характеристик семьи несовершеннолетнего от образовательного учреждения, где обучается и (или) содержится несовершеннолетний, или от комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав администрации района, или от отдела участковых уполномоченных и подразделений по делам несовершеннолетних отделов милиции УВД по г. Красноярску;
* рассмотрение дополнительно представленных родителями (законными представителями) документов:
* подтверждающих их платежеспособность;
* характеризующих техническое состояние приобретаемого жилого помещения;
* определяющих потребительские свойства жилых помещений, рыночную стоимость приобретаемого и (или) отчуждаемого жилого помещения с целью определения равноценности по потребительским свойствам приобретаемого жилого помещения отчуждаемому, а также эквивалентности их рыночной стоимости;
* устанавливающих предварительные договорные отношения на совершение сделок в отношении недвижимого имущества;
* запрос акта обследования жилого помещения у органа опеки и попечительства по месту нахождения приобретаемого жилого помещения, расположенного в другом населенном пункте.
* предварительное разрешение или отказ в выдаче такого разрешения могут быть оспорены в судебном порядке родителями (законными представителями), иными заинтересованными лицами, а также прокурором.

**​Срок действия предварительного разрешения составляет 3 месяца с момента издания распоряжения, срок рассмотрения составляет 15 дней с даты подачи заявления.**