

Как получить предварительное разрешение органов опеки и попечительства в г. Новороссийске на продажу или обмен недвижимости несовершеннолетнего

1. В каких случаях нужно разрешение?

Разрешение требуется для:

! Продажи, обмена недвижимого имущества, собственником (или одним из собственников) которого является несовершеннолетний.

Разрешение не требуется для продажи, обмена недвижимого имущества, в котором ребенок только зарегистрирован, но не является ее собственником.

2. Кто должен обратиться за получением разрешения?

Заявителями на получение данной услуги являются следующие граждане, имеющие постоянное место жительства (пребывания) на территории Краснодарского края (г. Новороссийск):

- несовершеннолетний, достигший возраста 14 лет вместе с родителями или иными законными представителями;
- родители или иные законные представители несовершеннолетнего, не достигшего возраста 14 лет.

3. Какие документы нужны, чтобы получить предварительное разрешение на продажу или обмен недвижимостью несовершеннолетнего?

- копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего (или свидетельства о рождении несовершеннолетнего, выданного компетентными органами иностранного государства, и его нотариально удостоверенный перевод на русский язык, или справки о рождении формы 2 отдела записи актов гражданского состояния о внесении сведений об отце несовершеннолетнего на основании заявления матери);
- копия паспорта несовершеннолетнего со штампом о регистрации по месту жительства (либо месту пребывания) на территории Краснодарского края (г. Новороссийск);
- копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность родителей или иных законных представителей несовершеннолетнего (усыновители, попечитель) со штампом о регистрации по месту жительства (либо месту пребывания) на территории Краснодарского края (г. Новороссийск);
- копия одного из следующих документов, подтверждающего место жительства (пребывания) несовершеннолетнего, не достигшего 14-летнего возраста на момент подачи заявления на территории Краснодарского края (г. Новороссийск): копия документа, выданного органом регистрационного учета (свидетельство о регистрации по месту жительства или свидетельство о регистрации по месту пребывания), решение суда;
- копия документа (постановление, распоряжение, приказ уполномоченного органа), подтверждающего право законного представителя несовершеннолетнего;
- копия свидетельства 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);

- копия свидетельства о смерти одного из родителей (при наличии);
- копия решения суда о лишении (ограничении) одного из родителей родительских прав, о признании родителя недееспособным или безвестно отсутствующим (при наличии);
- копия выписки из лицевого счета жилого помещения на приобретаемую в собственность несовершеннолетнему недвижимость взамен отчуждаемой;
- реквизиты счета, открытого на имя несовершеннолетнего в кредитной организации, на который будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки (в случае необходимости);
- справка о собственности, выданная ГБУ КК «Краевая техническая инвентаризация – Краевое БТИ» (в случае если право собственности на объект недвижимости возникло до 13 января 1999 г.);
- копии правоустанавливающих документов на отчуждаемый и приобретаемый объект недвижимости (документы, послужившие основанием для государственной регистрации права на объект недвижимости – договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство, выданное нотариусом, судебный акт);
- копия предварительного договора купли-продажи отчуждаемого объекта недвижимости, подписанного сторонами, либо соглашения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, или иного договора или соглашения об отчуждении объекта недвижимого имущества;
- копия договора купли-продажи (договор дарения, договор мены) на приобретаемый объект недвижимости, подписанный сторонами, но не зарегистрированный в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;
- договор аренды на объект недвижимости (земельный участок), участвующий в сделке, договор о переуступке права на аренду (в случае отсутствия на объект недвижимости, участвующий в сделке, права собственности);
- копия акта (справки, заключения, отчета) о рыночной стоимости объекта недвижимости (отчуждаемого и (или) приобретаемого).
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) на отчуждаемый и приобретаемый объект недвижимости. Если собственниками объекта недвижимости являются несколько человек – выписка из ЕГРН на каждого собственника.

В случае, если приобретаемый объект недвижимости переходит в собственность несовершеннолетнему подопечному по договору уступки права требования, копии следующих документов:

- договор долевого участия в строительстве объекта недвижимости (или договор инвестирования строительства);
- договор уступки права требования;
- предварительный договор уступки права требования (при наличии);
- разрешение на строительство (при наличии);
- разрешение на ввод объекта недвижимости эксплуатацию (при наличии);
- учредительные документы застройщика (Устав, ИНН, ОГРН, приказ о назначении руководителя);
- акт приемки законченного строительства объекта недвижимости (в случае отсутствия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

- оригинал справки о степени готовности объекта незавершенного строительства (с указанием степени готовности не менее 90 %), с указанием срока сдачи объекта недвижимости (в случае отсутствия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), либо разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- копия договора аренды на объект недвижимости, участвующий в сделке, копия договора о переуступке права на аренду (в случае отсутствия на объект недвижимости, участвующий в сделке, права собственности).

4. Куда подавать документы?

Выдачей предварительных разрешений на продажу или обмен недвижимости несовершеннолетнего занимаются органы опеки и попечительства. В г. Новороссийске полномочия органов опеки и попечительства осуществляет управление по вопросам семьи и детства администрации муниципального образования город Новороссийск, расположенное по адресу Краснодарский край, город Новороссийск, улица Советов, д. 22 (далее – управление).

Прием граждан в управлении по данному вопросу ведется:

- понедельник с 10:00 до 13:00 (ул. Советов, д. 22, каб. 13, 14)
- четверг с 14:00 до 18:00 (ул. Советов, д. 22, каб. 13, 14)

Подача документов осуществляется по предварительной записи по телефону: 8 (8617) 61-12-88.

Также подать документы можно через Центр государственных и муниципальных услуг "Мои документы" (МФЦ).

Срок предоставления услуги — не более 15 рабочих дней со дня регистрации в управлении заявления и прилагаемых к нему документов.

5. Могут ли отказать в разрешении?

Результатом предоставления услуги является выдача заявителю муниципального правового акта о предоставлении услуги, либо письменного отказа в ее предоставлении, с указанием причин отказа.

Основаниями для отказа в предоставлении услуги являются:

1. обращение с заявлением лица, не обладающего правом на получение услуги и (или) не уполномоченного на обращение с таким заявлением;
2. непредоставление заявителем в полном объеме документов, указанных в п. 3 (далее - документы);
3. предоставление заявителем документов, не заверенных в установленном порядке (в случае поступления в управление по почте);
4. наличие в представленных заявителем документах серьезных повреждений, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;
5. выявление в представленных заявителем документах недостоверных или искаженных сведений;
6. предоставление без предъявления оригинала копий документов, не заверенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
7. обращение в уполномоченный орган, территориально расположенный не по месту жительства (месту пребывания) заявителя (в г. Новороссийске).