|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ №1  к приказу Министерства труда и  социального развития Республики Дагестан  от 2025 года № |

**ПОРЯДОК**

**выдачи в соответствии с федеральным законодательством разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных (несовершеннолетних)**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру подачи заявления о выдаче в соответствии с федеральным законодательством разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных, по одной из форм, утвержденной приложениями № 1-8 к настоящему Порядку (далее – заявление), выдачи в соответствии с федеральным законодательством разрешений на совершение сделок с имуществом подопечных (несовершеннолетних) (далее – разрешение, предварительное разрешение).

2. Настоящим Порядком предусмотрены следующие виды сделок с имуществом подопечных (несовершеннолетних):

продажа недвижимого имущества подопечного при условии последующего приобретения недвижимого имущества (купля-продажа), мены недвижимого имущества, приобретения жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве);

отчуждение недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного (несовершеннолетнего);

передача в залог имущества подопечного (несовершеннолетнего);

сделка, влекущие отказ от принадлежащих подопечному прав (отказ от реализации преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество), раздел его имущества или выдел из него долей;

сдача внаем, в аренду имущества подопечного (несовершеннолетнего), если срок пользования имуществом не превышает пяти лет;

отказ от наследства;

сделки, связанные с отчуждением денежных средств (снятие, закрытие счета);

сделка с движимым имуществом подопечного (несовершеннолетнего);

выдача доверенности от имени подопечного (несовершеннолетнего).

2. Заявителями на выдачу разрешения могут быть приемные родители, опекуны, попечители, родители несовершеннолетних граждан, уполномоченные представители организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которую помещен под надзор несовершеннолетний подопечный, уполномоченный представитель организации, в который помещен под надзор совершеннолетний недееспособный (ограниченно дееспособный) подопечный, физические лица.

3. Выдача разрешений осуществляется государственными казенными учреждениями Республики Дагестан - управлениями (территориальными управлениями) социальной защиты населения в муниципальных районах и городских округах (далее – управления социальной защиты населения), осуществляющие полномочия органа опеки и попечительства.

Разрешение оформляется управлениями социальной защиты населения по месту жительства (месту пребывания) заявителя.

4. Заявитель непосредственно (лично) на бумажном носителе подает в уполномоченный орган заявление по одной из форм, утвержденной приложениями № 1-8 к настоящему Порядку, и прилагаемые к нему в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящего Порядка документы.

5. Перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами предоставляемые в управление социальной защитой населения заявителем для получения разрешения.

5.1. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом подопечного (несовершеннолетнего), вне зависимости от вида сделки, заявителем представляются следующие документы:

1) заявления всех законных представителей подопечного (несовершеннолетнего) с обоснованием совершения сделки (приложения № 1-8 к настоящему Порядку);

2) согласие подопечного (несовершеннолетнего), достигшего возраста 14 лет, с обоснованием совершения сделки (приложение № 12 к настоящему Порядку);

3) документы, удостоверяющие личность заявителя, - паспорт гражданина Российской Федерации (оригинал);

4) документы иностранного государства, подтверждающие государственную регистрацию актов гражданского состояния, составленных на иностранном языке, представляются с заверенным в установленном законодательством Российской Федерации порядке переводом на русском языке:

- документ (свидетельство) о рождении, выданный компетентным органом иностранного государства (представляется в случае рождения за пределами Российской Федерации);

- документ (свидетельство) о расторжении брака, выданный компетентным органом иностранного государства (представляется в случае расторжения брака за пределами Российской Федерации);

- документ (свидетельство) о регистрации заключения брака, выданный компетентным органом иностранного государства (представляется в случае регистрации заключения брака за пределами Российской Федерации);

- документ (свидетельство) об установлении отцовства, выданный компетентным органом иностранного государства (представляется в случае установлении отцовства за пределами Российской Федерации);

5) документы, подтверждающие изменение персональных данных, полученные в иностранном государстве, - документ, подтверждающий перемену фамилии, имени, отчества, иностранного государства, составленных на иностранном языке, представляются с заверенным в установленном законодательством Российской Федерации порядке переводом на русском языке;

6) документы, подтверждающие факт отсутствия попечения над ребенком единственного или обоих родителей:

- решение суда о признании лица ограниченно дееспособным;

- решение суда о лишении родительских прав;

- решение суда о признании гражданина умершим;

- решение суда о признании гражданина безвестно отсутствующим;

- решение суда об ограничении в родительских правах;

- решение суда о признании гражданина недееспособным;

7) документы, подтверждающие совершение государственной регистрации актов гражданского состояния, - свидетельство о смерти родителя, составленных на иностранном языке, представляются с заверенным в установленном законодательством Российской Федерации порядке переводом на русском языке;

8) документы, подтверждающие признание гражданина недееспособным (ограниченным в дееспособности):

- решение суда о признании гражданина недееспособным;

- решение суда о признании гражданина ограниченно дееспособным;

9) документы, подтверждающие полномочия представителя организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в которую помещен под надзор несовершеннолетний подопечный, организации, в которую помещен под надзор совершеннолетний недееспособный или ограниченно дееспособный подопечный, и на которые возложено исполнение обязанностей опекуна (попечителя).

5.2. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом подопечного (несовершеннолетнего) заявителем дополнительно представляются документы с учетом вида сделки.

5.2.1. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок по продаже недвижимого имущества подопечного (несовершеннолетнего) при условии последующего приобретения недвижимого имущества (купля-продажа), мены недвижимого имущества, приобретения жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (по договору уступки права требования по договору участия в долевом строительстве) заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, определяющие возникновение права собственности на недвижимое имущество, - 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 объекта недвижимости;

2) документы, подтверждающие право собственности или владения на объекты недвижимого имущества, не зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, - документ на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) документы, содержащие сведения о рыночной стоимости объектов недвижимости, - выписки из отчетов об оценке рыночной стоимости отчуждаемого и приобретаемого объектов недвижимости, с указанием характеристики объекта оценки;

4) документы, подтверждающие осуществление имущественных прав подопечного, - проект договора купли-продажи, договора мены имущества подопечного в отношении отчуждаемого и приобретаемого объекта недвижимости;

5) документы, подтверждающие осуществление имущественных прав подопечного, - проект договора участия в долевом строительстве, проект договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве;

6) документы, подтверждающие реквизиты банковского счета, открытого в кредитной организации, - выписка из лицевого счета, открытого на имя подопечного в кредитной организации, для перечисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом, за исключением номинального и карточного счетов;

7) документы о наличии необходимых для осуществления деятельности и принадлежащих на праве собственности или ином законном основании зданий, строений, сооружений и помещений (части зданий, строений, сооружений и помещений) в каждом из мест ее осуществления - договор купли-продажи нежилого помещения;

8) документы, подтверждающие сведения, - сведения из договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию;

9) 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;

10) документы, подтверждающие соблюдение требований законодательства Российской Федерации при строительстве объекта недвижимости за пределами Республики Дагестан, - разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, договор уступки права требования;

11) документ в свободной форме от кредитной организации (банка) на отчуждение имущества (в случае продажи жилого помещения) либо выделение в жилом помещении долей (в приобретаемом жилом помещении) (представляется в случае, если жилое помещение (имущество) находится (будет находиться) в залоге у кредитной организации (банка));

12) согласие собственника жилого помещения на проживание у него несовершеннолетнего (не представляется в случае, если несовершеннолетний будет проживать в принадлежащем ему на праве собственности жилом помещении).

5.2.2. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок по отчуждению недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного, заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, определяющие возникновение права собственности на недвижимое имущество, - 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 объекта недвижимости;

2) документы, определяющие возникновение права собственности на недвижимое имущество или право пользования, - правоустанавливающие документы или документы, подтверждающие права пользования на жилое помещение (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), в котором подопечный будет проживать в случае отчуждения принадлежащего ему жилого помещения;

3) документ, содержащий сведения о рыночной стоимости объекта недвижимости, - выписка из отчета об оценке рыночной стоимости отчуждаемого объекта недвижимости;

4) документ, подтверждающий осуществление имущественных прав подопечного, - проект договора купли-продажи имущества подопечного в отношении отчуждаемого объекта недвижимости;

5) документы, подтверждающие реквизиты банковского счета, открытого в кредитной организации, - выписка из лицевого счета, открытого на имя подопечного в кредитной организации, для перечисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом, за исключением номинального и карточного счетов;

6) документы, подтверждающие необходимость совершения сделки с имуществом подопечного, для совершения дополнительных расходов в интересах подопечного в случаях, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», - документы, подтверждающие необходимость оплаты дорогостоящего лечения, медицинской реабилитации или других расходов в интересах подопечного.

5.2.3. Для выдачи предварительного разрешения на передачу в залог имущества подопечного (несовершеннолетнего) заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, определяющие возникновение права собственности на недвижимое имущество, - правоустанавливающие документы на объект недвижимости, собственником или сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка;

2) документы о доходах законных представителей подопечного за шесть месяцев, предшествующих обращению, датированные не позднее одного месяца до дня обращения заявителя за предоставлением государственной услуги;

3) документы, подтверждающие возникновение залога на имущество подопечного: документ, представленный из кредитной организации, подтверждающий возникновение залога на имущество подопечного (о предоставлении кредита на покупку недвижимого имущества (на строительство жилого дома) с указанием приобретаемого объекта, суммы кредита, срока погашения, ежемесячного платежа), проект договора ипотеки в силу закона в отношении жилого помещения, жилищные сертификаты;

4) нотариально удостоверенное обязательство залогодателя (законных представителей) направить все средства, полученные после обращения взыскания и реализации переданного в ипотеку (залог) недвижимого имущества, на приобретение иного жилого помещения (иного объекта недвижимости) в собственность подопечного;

5) нотариально удостоверенное обязательство гарантов (законных представителей, родственников) предоставить подопечному собственно право пользования или долю в праве собственности на жилое помещение, которые гаранты имеют в собственности или на праве пользования по договору социального найма, в случае обращения взыскания на жилое помещение, передаваемое в залог.

5.2.4. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному (несовершеннолетнему) прав (отказ от реализации преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество), раздел его имущества или выдел из него долей, заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, определяющие возникновение права собственности на недвижимое имущество, - правоустанавливающие документы на объект недвижимости, собственником или сособственником которого является подопечный, в отношении которого совершается сделка;

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

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

5.2.5. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделки сдачи внаем, в аренду имущества подопечного (несовершеннолетнего), если срок пользования имуществом не превышает пяти лет, заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, определяющие возникновение права собственности на недвижимое имущество, - правоустанавливающие документы на передаваемое во временное пользование и владение имущество;

2) проект договора найма (аренды) имущества подопечного;

3) документы, подтверждающие реквизиты банковского счета, открытого в кредитной организации, - выписка из лицевого счета, открытого на имя подопечного в кредитной организации, для перечисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом, за исключением номинального и карточного счетов.

5.2.6. Для выдачи предварительного разрешения на отказ от наследства заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) информация нотариуса об объектах, входящих в наследственную массу;

2) правоустанавливающие документы на наследственное имущество;

3) выписка из отчета об определении величины рыночной стоимости имущества;

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

5.2.7. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок, связанных с отчуждением денежных средств (снятие, закрытие счета), заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) выписка из кредитной организации о состоянии лицевого счета по вкладу, открытого на имя подопечного, датированная не позднее одного месяца до дня обращения заявителя;

2) документы, подтверждающие совершение действий с денежными средствами подопечного к его выгоде - повышение процентной ставки по вкладу, расходование остатка денежных средств, находящихся на счете, в пользу подопечного: проект договора на оказание платных услуг; документы на объект недвижимости, планируемый к приобретению в собственность подопечного: правоустанавливающие документы на объект недвижимости, выписка из отчета об определении величины рыночной стоимости объекта недвижимости, проект договора купли-продажи на приобретаемый объект недвижимости и др.

5.2.8. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок с движимым имуществом подопечного (несовершеннолетнего) заявителем дополнительно представляются документы с учетом вида сделки.

6.9.1. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок по отчуждению транспортного средства (других видов техники, прицепов к ним) заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие право собственности на транспортное средство, - паспорт транспортного средства;

2) документация на транспортное средство, содержащая его технические характеристики, - свидетельство о регистрации транспортного средства;

3) правоустанавливающие документы на транспортное средство - договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство или иные правоустанавливающие документы;

4) выписка из отчета об определении величины рыночной стоимости транспортного средства;

5) документы, подтверждающие осуществление имущественных прав подопечного, - проект договора купли-продажи транспортного средства;

6) документы, подтверждающие реквизиты банковского счета, открытого в кредитной организации, - выписка из лицевого счета, открытого на имя подопечного в кредитной организации, для перечисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом, за исключением номинального и карточного счетов.

6.9.2. Для выдачи предварительного разрешения на совершение сделок по отчуждению оружия, полученного подопечным в порядке наследования, заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие право собственности на оружие, - паспорт оружия;

2) правоустанавливающие документы на оружие - свидетельство о праве на наследство;

3) документ, содержащий сведения о рыночной стоимости имущества, - выписка из отчета об оценке рыночной стоимости оружия;

4) документы, подтверждающие осуществление имущественных прав подопечного, - проект договора купли-продажи оружия;

5) документы, подтверждающие реквизиты банковского счета, открытого в кредитной организации, - выписка из лицевого счета, открытого на имя подопечного в кредитной организации, для перечисления денежных средств, полученных от распоряжения его имуществом, за исключением номинального и карточного счетов.

5.2.9. Для выдачи предварительного разрешения на выдачу доверенности от имени подопечного (несовершеннолетнего) заявителем дополнительно представляются следующие документы:

1) проект доверенности от имени подопечного;

2) документы, на основании которых имеется необходимость выдачи доверенности от имени подопечного;

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

7. Копии документов граждан, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка, сверяются работниками управления социальной защиты населения с оригиналами представляемых документов и при необходимости заверяются в установленном порядке.

8. Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия самостоятельно запрашиваются документы (сведения) из органа (организации), в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в случае если такие документы (сведения) не были представлены заявителем по собственной инициативе, в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления заявления.

9. Срок подготовки и направления ответа на межведомственный запрос не может превышать 5 рабочих дней со дня поступления межведомственного запроса в орган и (или) организацию.

10. По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган издает приказ о выдаче предварительного разрешения (приложение № 10 к настоящему Порядку) или об отказе в выдаче разрешения (приложение № 11 к настоящему Порядку) с указанием причин отказа по основаниям, предусмотренным пунктом 12 настоящего Порядка.

11. Выдача приказа о разрешении или об отказе в разрешении фиксируется в журнале регистрации заявлений и решений о выдаче (об отказе в выдаче) разрешений, согласно приложению № 9 к настоящему Порядку.

12. Основаниями для отказа в выдаче разрешения являются:

наличие противоречий или несоответствий в документах (сведениях), необходимых для предоставления разрешения, представленных заявителем и (или) полученных в порядке межведомственного взаимодействия;

непредставление документов, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка;

наличие обстоятельств, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 апреля 2008 г. № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», влекущих нарушение интересов подопечного, уменьшение стоимости имущества подопечного, в том числе:

- утрата подопечным или несовершеннолетним лицом права собственности (доли в праве собственности) на единственное жилое помещение в результате сделки, кроме случаев поступления денежных средств от такой сделки на улучшение их жилищных условий, оплату лечения тяжелого заболевания подопечного или несовершеннолетнего лица;

- если отчуждаемое от имени подопечного или несовершеннолетнего лица жилое помещение соответствует норме предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, а приобретаемое в их собственность жилое помещение меньше указанной нормы, кроме случаев поступления денежных средств от такой сделки на улучшение их жилищных условий, оплату лечения тяжелого заболевания подопечного или несовершеннолетнего лица;

- если отчуждаемое от имени подопечного или несовершеннолетнего лица жилое помещение пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации), а приобретаемое в их собственность жилое помещение непригодно для постоянного проживания граждан (не отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации), кроме случаев оплаты лечения тяжелого заболевания подопечного или несовершеннолетнего лица;

- если родители (иные законные представители), их супруги и близкие родственники совершают сделку по отчуждению недвижимого имущества (доли недвижимого имущества) или иного имущества с подопечным или несовершеннолетним лицом, за исключением передачи имущества подопечному или несовершеннолетнему лицу в качестве дара или в безвозмездное пользование;

- если родители (иные законные представители) представляют интересы подопечного или несовершеннолетнего лица при заключении сделок по отчуждению недвижимого имущества (доли недвижимого имущества) или иного имущества между подопечным или несовершеннолетним лицом и супругом родителя (иного законного представителя) и их близкими родственниками;

- использование имущества подопечного или несовершеннолетнего лица не в их интересах;

13. Максимальный срок принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) разрешения составляет 15 календарных дней со дня регистрации заявления и документов сотрудниками управлений социальной защиты населения, необходимых для предоставления разрешения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_