



ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
«АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КАРАБУЛАК»

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

« 1 » марта 2023 г. № 48

г. Карабулак

**О внесении изменений в Постановление
ОМС «Администрация г.Карабулак» от 23.11.2020 № 182
«Об утверждении Административного регламента предоставления
муниципальной услуги «Выдача предварительного разрешения на
совершение сделок с имуществом несовершеннолетних»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Семейным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», Законом Республики Ингушетия от 30 октября 2010 года № 45-РЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Ингушетия отдельными полномочиями по опеке и попечительству в отношении несовершеннолетних детей и недееспособных (ограниченно дееспособных) граждан», Уставом муниципального образования «Городской округ г.Карабулак», Администрация г. Карабулак **постановляет:**

1. Внести изменения в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних», утвержденный Постановлением ОМС «Администрация г.Карабулак» от 23.11.2020 № 182 (далее – административный регламент):

1.1. Дополнить пункт 1.1 раздела 2.8.1 административного регламента подпунктом, изложив в следующей редакции:

« - нотариально удостоверенное заявление (согласие) на совершение сделки от отсутствующего законного представителя;».

1.2. Дополнить пункт 2 административного регламента после слов «... (Приложение № 2).» следующими словами: «Формы заявлений, изложенных в приложениях № 1, 2 носят рекомендательный характер.

Заявитель вправе подать заявление в свободной форме, позволяющей определить его волеизъявление.».

1.3. Признать утратившим силу пункты 11 – 12, 14, 15 раздела 2.8.1 административного регламента.

1.4. Дополнить раздел 2.8.1 следующими пунктами:

«16) реквизиты счета, открытого на имя несовершеннолетнего в кредитной организации, на который будут перечислены денежные средства, вырученные от совершения сделки (в случае необходимости);

17) 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);

18) 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;

19) копия предварительного договора купли-продажи (договор дарения, договор мены) на приобретаемый объект недвижимости, подписанный сторонами;

20) 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);

21) копия акта (справки, заключения, отчета) о рыночной стоимости объекта недвижимости (отчуждаемого и (или) приобретаемого).

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

22.1) договор долевого участия в строительстве объекта недвижимости (или договор инвестирования строительства);

22.2) договор уступки права требования;

22.3) предварительный договор уступки права требования (при наличии);

22.4) разрешение на строительство (при наличии);

22.5) разрешение на ввод объекта недвижимости эксплуатацию (при наличии);

22.6) учредительные документы застройщика (Устав, ИНН, ОГРН, приказ о назначении руководителя);

22.7) акт приемки законченного строительства объекта недвижимости (в случае отсутствия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

Также предоставляются:

22.8) 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;

22.9) 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).

23) В случае изменения долей наследуемого имущества:

23.1) информационное письмо в свободной форме от нотариуса с указанием размера долей наследуемого имущества несовершеннолетнего;

23.2) копии документов-оснований на наследуемое имущество:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений;

- свидетельства о праве на наследство;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти;

23.3) проект соглашения о разделе наследуемого имущества.

24) В случае снятия денежных средств со счета несовершеннолетнего на покупку недвижимого имущества (погашение ипотечной задолженности):

24.1) копии документов-оснований на приобретаемое (приобретенное) имущество:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений;

- свидетельства о праве на наследство;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти;

24.2) копия предварительного договора купли-продажи, копия проекта договора долевого участия в строительстве либо копия проекта договора уступки прав требования, копия заключенного договора долевого участия в строительстве либо копия заключенного договора уступки прав требования;

24.3) копия договора купли-продажи, копия ипотечного договора, справка об остатке задолженности по ипотечному договору в свободной форме от кредитной организации (в случае погашения ипотечной задолженности);

22.4) при заключении договора долевого участия в строительстве либо договора уступки прав требования необходимо предоставить:

- справку о степени готовности объекта капитального строительства (не менее 80% в случае если договор заключается/заключен с привлечением денежных средств дольщика без использования эскроу-счета). В случае заключения договора с использованием эскроу-счетов может быть принята меньшая степень готовности объекта при условии, что законные представители несовершеннолетнего на весь период до окончания строительства объекта долевого участия и принятия его по акту приемки-передачи гарантируют несовершеннолетнему регистрацию и проживание в благоустроенном жилом помещении;

22.5) если недвижимое имущество приобретается, в том числе с использованием заемных средств банка (залог имущества) от кредитной организации (банка) необходимо согласие на предоставление кредита в свободной форме;

22.6) если недвижимое имущество уже находится в залоге у кредитной организации (банка), необходим документ (согласие) в свободной форме от кредитной организации (банка) на выделение в жилом помещении долей;

22.7) копия договора с банком об открытии счета на имя несовершеннолетнего, на котором находятся денежные средства, а также актуальную выписку из лицевого банковского счета несовершеннолетнего.

23) В случае совершения сделок с транспортным средством:

23.1) копии правоустанавливающие документы на ТС (договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство по закону/по завещанию и др.);

23.2) копия оценки рыночной стоимости транспортного средства в соответствии с п. 7 статьи 333.25 Налогового кодекса Российской Федерации;

23.3) реквизиты банковского счета несовершеннолетнего, на который будут переведены денежные средства.

24) В случае сдачи недвижимого имущества, земельных участков в аренду:

24.1) копия предварительного договора аренды (жилого дома, нежилого помещения, земельного участка сельскохозяйственного назначения и т.д.);

24.2) реквизиты банковского счета несовершеннолетнего для зачисления арендной платы.

25) В случае выдачи доверенности от имени подопечного:

25.1) заявление несовершеннолетнего в свободной форме;

25.2) согласие законного представителя в свободной форме;

25.3) копия паспорта доверенного лица.»

1.5. Дополнить раздел 2.8 административного регламента пунктом 2.8.4, изложив в следующей редакции:

«2.8.4. В случае если заявителем не были представлены копии вышеперечисленных документов, должностное лицо уполномоченного органа изготавливает их копии самостоятельно (при наличии представленных заявителем подлинников этих документов).

2. Установить, что предварительное разрешение на осуществление сделок с имуществом несовершеннолетних носит условный характер, и имеет юридическую силу лишь в том случае, если до заключения договора купли-продажи отчуждаемого недвижимого имущества несовершеннолетнего, условия предварительного договора купли-продажи приобретаемого имущества не будут перенесены в основной договор купли-продажи, зарегистрированный в установленном законом порядке.

3. Рекомендовать заявителям в представляемом предварительном договоре купли-продажи на приобретаемое недвижимое имущество предусматривать условие о приобретении данного имущества взамен отчуждаемого.

4. В постановлении о выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего предусмотреть рекомендацию для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия не регистрировать договор купли-продажи на отчуждаемое недвижимое имущество, до регистрации договора купли-продажи на приобретаемое недвижимое имущество.

5. Комиссии органа и попечительства ОМС «Администрация г.Карабулак» при рекомендации решения о выдаче/отказе в выдаче предварительного разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетнего руководствоваться изменениями, внесенными в соответствии с настоящим постановлением.

6. Настоящее постановление опубликовать в газете «Керда Ха» и на официальном сайте администрации г. Карабулак в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского округа



М-Б.М. Осканов
М-Б.М. Осканов