



**МИНИСТЕРСТВО СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

21.05.2019

№ СЭД-33-01-03-316

О внесении изменений в
Административный регламент по
предоставлению государственной
услуги по выдаче разрешения на
совершение сделок с имуществом
лиц, признанных в установленном
порядке недееспособными,
утвержденный приказом
Министерства социального
развития Пермского края от
24.05.2018 г. № СЭД-33-01-03-356

В целях приведения в соответствие с действующим
законодательством
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся Административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом лиц, признанных в установленном порядке недееспособными, утвержденный приказом Министерства социального развития Пермского края от 24.05.2018 г. № СЭД-33-01-03-356 (далее – Министерство).

2. Начальнику отдела документационного обеспечения Министерства Т.В. Абышевой обеспечить:

2.1. ознакомление с настоящим приказом заместителя министра Д.М. Санникова, начальника отдела социального обслуживания Министерства Е.А. Клементьевой, начальника отдела информационных технологий и сопровождения регистра Министерства Е.И. Косожихиной;

2.2. направление копии настоящего приказа руководителям территориальных управлений, в соответствующие органы и организации согласно пункту 1 приказа Министерства от 24 июля 2009 г. № СЭД-33-01-01-130 «Об обеспечении единства правового пространства».

2.3. опубликование настоящего приказа в средствах массовой информации, на сайте правительства Пермского края – www.permkrai.ru, на сайте Министерства - minsoc.permkrai.ru.

СЭД-33-01-03-316

21.05.2019

4. Настоящий приказ вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Д.М. Санникова.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned between the words 'Министр' and 'П.С. Фокин'.

П.С. Фокин

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
социального развития
Пермского края
от 21.05.2019 № СЭД-33-01-03-316

Изменения, которые вносятся в Административный регламент по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешения на совершение сделок с имуществом лиц, признанных в установленном порядке недееспособными, утвержденный приказом Министерства социального развития Пермского края от 24.05.2018 г. № СЭД-33-01-03-356

1. пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем.

2.6.1. Для получения государственной услуги заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы:

а) заявитель - физическое лицо:

- заявление о разрешении на совершение сделки (приложения 4-19 к Регламенту);

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность заявителя и подопечного;

б) заявитель - организация, в которую подопечный помещен под надзор (далее - организация):

- заявление о разрешении на совершение сделки (приложения 4-19 к Регламенту). Заявление оформляется на фирменном бланке организации;

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность подопечного;

- протокол (выписка из протокола) Совета опекунов и попечителей организации (далее - Совет), на котором принято решение о совершении сделки с имуществом подопечного;

- копии заявок подопечного и/или социальных работников, медицинского персонала организации (в случае принятия решения о снятии денежных средств, принадлежащих подопечному).

2.6.2. Для получения разрешения на отчуждение жилого помещения, в котором проживает или является собственником подопечный, в связи с приобретением другого жилого помещения кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы¹:

¹ При приобретении жилого помещения на территории одного муниципального образования территориальное управление выдает разрешение на отчуждение жилого помещения при условии одновременного приобретения другого жилого помещения с включением подопечного в число совладельцев, если он является собственником

а) письменное согласие собственников жилья на отчуждение жилого помещения;

б) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования жилым помещением либо право собственности на жилое помещение, и копия финансового лицевого счета с места жительства на отчуждаемое и приобретаемое жилое помещение²;

в) технический (кадастровый) паспорт на отчуждаемое и приобретаемое имущество;

г) справка о рыночной стоимости отчуждаемого и приобретаемого имущества, выданная лицом (организацией), уполномоченным на осуществление оценочной деятельности;

е) справка из кредитной организации с указанием адреса приобретаемого жилого помещения, суммы кредита, размера доли, выделяемой подопечному (в случае предоставления ипотечного кредита на приобретение жилого помещения);

ж) проект договор купли-продажи (мены, дарения) согласованный сторонами;

з) сберегательная книжка, открытая на имя подопечного (в случае перечисления подопечному разницы от стоимости отчуждаемого и приобретаемого имущества);

и) справка о задолженности по оплате коммунальных услуг (при наличии задолженности).

2.6.3. Для получения разрешения на отчуждение жилого помещения, в котором проживает или является собственником подопечный, в связи с приобретением другого жилого помещения за пределами Пермского края и Российской Федерации кроме документов, указанных в подпунктах 2.6.1-2.6.2 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы³:

отчуждаемого жилого помещения, либо предоставления подопечному права пользования приобретаемым жилым помещением, если он проживает в отчуждаемом жилье.

В случаях, если принадлежащая подопечному доля имущества выражается в денежном эквиваленте, законный представитель обязан открыть на имя подопечного счет и перечислить на него денежные средства в размере, равном доле от стоимости отчуждаемого имущества, указанной в договоре купли-продажи этого имущества. Также в собственность подопечного может быть приобретена доля в праве собственности на другое жилое помещение, равная доле подопечного в отчуждаемом жилом помещении.

В случаях отчуждения приватизированной жилой площади, где на момент приватизации проживал подопечный, но не вошел в число собственников, при одновременном приобретении другого жилого помещения это право должно быть восстановлено.

² Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

³ При выезде на постоянное место жительства за пределы Пермского края (Российской Федерации) территориальным управлением дается согласие при условии обязательного последующего приобретения жилого помещения с включением подопечного в число собственников или с предоставлением подопечному права пользования жилым помещением как члену семьи собственника.

Согласие на отчуждение жилого помещения, принадлежащего подопечному на праве собственности, также выдается при условии зачисления на лицевой счет, открытый на имя подопечного в Сберегательном банке Российской Федерации, денежных средств в размере стоимости его доли в отчуждаемом жилом помещении, указанной в договоре купли-продажи.

а) заявления собственников жилого помещения о согласии на предоставление подопечному права пользования жилым помещением до приобретения жилого помещения по сделке;

б) документ, подтверждающий разрешение на въезд на постоянное место жительства на территорию другого государства (при выезде на постоянное место жительства за пределы Российской Федерации).

2.6.4. Для получения разрешения на отчуждение жилого помещения, в котором проживает или является собственником подопечный, в связи с приобретением в собственность подопечного строящегося жилья кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы⁴:

а) письменное согласие собственников жилья на отчуждение жилого помещения;

б) заявления собственников жилого помещения о согласии на предоставление подопечному права пользования жилым помещением до сдачи строящегося дома в эксплуатацию;

в) технический (кадастровый) паспорт на отчуждаемое имущество;

г) справка о рыночной стоимости отчуждаемого и приобретаемого имущества, выданная лицом (организацией), уполномоченным на осуществление оценочной деятельности;

д) справка из кредитной организации с указанием адреса приобретаемого жилого помещения, суммы кредита, размера доли, выделяемой подопечному (в случае предоставления ипотечного кредита на приобретение жилого помещения);

е) сберегательная книжка, открытая на имя подопечного (в случае перечисления подопечному разницы от стоимости отчуждаемого и приобретаемого имущества);

ж) справка о задолженности по оплате коммунальных услуг (при наличии задолженности);

з) постановление о выделении (аренде) земельного участка, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (оригинал или копия);

и) разрешение на строительство жилого дома;

к) декларация строящегося объекта (оригинал или копия);

л) план (эскиз) этажа или квартиры (проектная документация) (оригинал или копия);

Если подопечный будет проживать на жилой площади у родственников, заявитель представляет сведения о том, какая площадь ему будет предоставлена для проживания и пользования до приобретения жилого помещения по сделке.

⁴ Если подопечный является собственником отчуждаемого жилого помещения, то он должен быть включен в договор уступки права требования (цессии). В случае если на строящееся жилье заключен договор долевого участия в инвестировании строительства жилья, опекун обязан при регистрации права собственности на эту квартиру включить подопечного в число совладельцев. В заявлении в обязательном порядке указываются сведения о том, где будет проживать подопечный до окончания строительства жилого помещения и оформления приобретаемого жилья.

м) договор долевого участия в инвестировании строительства жилого помещения либо договор уступки права требования (со всеми прилагающимися к нему договорами), договор пая с указанием выделяемой доли подопечному (оригинал или копия);

н) справка (справки) о порядке расчетов по договору долевого участия в инвестировании строительства жилья либо по договору уступки права требования;

о) справка застройщика о сроке окончания строительства, если в договоре срок окончания строительства не указан либо уже истек.

2.6.5. Для получения разрешения на отчуждение имущества подопечного путем участия в открытом аукционе кроме документов, указанных в подпунктах 2.6.1-2.6.3 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление Министерства по месту жительства подопечного следующие документы:

а) документ, подтверждающий участие в открытом аукционе.

2.6.6. Для получения разрешения на отчуждение жилого помещения, в котором проживает или является собственником подопечный, в связи с имеющимся у подопечного жилым помещением кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы:

а) письменное согласие собственников жилья на отчуждение жилого помещения;

б) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования жилым помещением либо право собственности на жилое помещение, и копия финансового лицевого счета с места жительства на отчуждаемое жилое помещение и жилое помещение, в котором подопечный является собственником (проживает на праве пользования жилым помещением)⁵;

в) технический (кадастровый) паспорт на отчуждаемое жилое помещение и жилое помещение, в котором подопечный является собственником (проживает на праве пользования жилым помещением);

г) справка о рыночной стоимости отчуждаемого имущества, выданная лицом (организацией), уполномоченным на осуществление оценочной деятельности;

д) предварительный договор купли-продажи (мены, дарения);

е) сберегательная книжка, открытая на имя подопечного (в случае перечисления подопечному разницы от стоимости отчуждаемого имущества);

ж) справка о задолженности по оплате коммунальных услуг (при наличии задолженности).

⁵ Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

2.6.7. Для получения разрешения на заключение договора ренты кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы:

- а) паспорт (иной документ, удостоверяющий личность) плательщика ренты;
- б) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования жилым помещением либо право собственности на жилое помещение, и копия финансового лицевого счета с места жительства на отчуждаемое жилое помещение и жилое помещение, в котором зарегистрирован плательщик ренты⁶;
- в) справка о доходах плательщика ренты за три месяца, предшествующих дате подачи заявления⁷;
- г) заявление супруга плательщика ренты на заключение договора ренты (для граждан, состоящих в браке);
- д) технический (кадастровый) паспорт на имущество, отчуждаемое под выплату ренты;
- е) справка о рыночной стоимости имущества, отчуждаемого под выплату ренты;
- ж) заявление опекуна об отсутствии родственных связей с плательщиком ренты;
- з) проект договора ренты;
- и) копия счета, открытого на имя подопечного, на который будут перечисляться ежемесячные платежи и денежные средства за отчуждаемое имущество;
- к) справка о задолженности по оплате коммунальных услуг (при наличии задолженности).

2.6.8. Для получения разрешения на заключение договора доверительного управления кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы⁸:

- а) для доверительного управляющего - физического лица - паспорт (иной документ, удостоверяющий личность);
- б) для доверительного управляющего - индивидуального предпринимателя - паспорт (иной документ, удостоверяющий личность) (оригинал или копия) и свидетельство о предпринимательской деятельности;

⁶ Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

⁷ Для граждан, состоящих в трудовых отношениях, - справка с места работы с указанием должности; для граждан, не состоящих в трудовых отношениях, - иной документ, подтверждающий доходы (для пенсионеров - справка, выданная территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации или иным органом, осуществляющим пенсионное обеспечение).

⁸ Доверительное управление имуществом подопечного осуществляется с целью получения прибыли, из которой часть может быть использована на содержание имущества, переданного в доверительное управление, остальные денежные средства используются в интересах подопечного.

в) для доверительных управляющих - юридических лиц: учредительные документы и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, приказ о назначении руководителя;

г) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования жилым помещением либо право собственности на жилое помещение, и копия финансового лицевого счета с места жительства на отчуждаемое жилое помещение⁹;

д) технический (кадастровый) паспорт на имущество, передаваемое в доверительное управление;

е) справка о рыночной стоимости имущества, передаваемого в доверительное управление;

ж) документ, подтверждающий, какая сумма денежных средств необходима на содержание имущества;

з) документ, подтверждающий планируемый доход от управления имуществом;

и) проект договора доверительного управления;

к) реквизиты счета, открытого на имя подопечного, на который будут перечисляться ежемесячные платежи за имущество, передаваемое в доверительное управление;

л) справка о задолженности по оплате коммунальных услуг (при наличии задолженности).

2.6.9. Для получения разрешения на отказ от принятия наследства от имени подопечного кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы¹⁰:

а) письменное согласие собственников жилья на отчуждение жилого помещения;

б) копию свидетельства о смерти наследодателя;

в) извещение нотариуса об открывшемся наследстве (при наличии);

г) документы, подтверждающие, что отказ подопечного от наследства совершается в интересах подопечного.

2.6.10. Для получения разрешения на отказ от включения подопечного в договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы¹¹:

⁹ Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

¹⁰ Отказ от принятия наследства от имени подопечного может быть произведен, если у наследодателя имеются непогашенные долги, которые превышают стоимость наследуемого подопечным имущества; в случае, когда наследуемое имущество требует капитальных вложений для дальнейшего его использования, которые подопечный не в состоянии обеспечить, и т.п.

¹¹ Отказ от включения подопечного в договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан может быть произведен по следующим основаниям: если подопечный участвовал в приватизации другого

а) ордер на жилое помещение, которое приватизируется (оригинал или копия);

б) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования либо право собственности на жилое помещение, и копия финансового лицевого счета с места жительства на жилое помещение, которое приватизируется¹²;

в) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, и копия финансового лицевого счета с места жительства на отчуждаемое жилое помещение, в котором проживает (является собственником) подопечный¹³;

г) документы, подтверждающие, что отказ от включения подопечного в договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан совершается в интересах подопечного (оригиналы или копии).

2.6.11. Для получения разрешения на изменение договора социального найма жилого помещения от имени подопечного кроме документов, указанных в подпункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы:

а) письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи на изменение договора социального найма жилого помещения, заверенное подписью и печатью собственника жилого помещения или уполномоченного им лица (наймодателя);

б) договор социального найма жилого помещения;

в) выписка из домовой (поквартирной) книги с места жительства или иной документ, подтверждающий право пользования либо право собственности на жилое помещение, и копия финансового лицевого счета с места жительства¹⁴;

г) документы, подтверждающие необходимость изменения договора социального найма жилого помещения и совершения сделки в интересах подопечного.

2.6.12. Для получения разрешения на снятие денежных средств, принадлежащих подопечному, кроме документов, указанных в пункте 2.6.1 настоящего Регламента, заявитель представляет в территориальное управление по месту жительства подопечного следующие документы:

а) реквизиты счета, открытого на имя подопечного, с которого планируется снять денежные средства;

жилого помещения; если подопечному одновременно приобретается доля в другом жилом помещении; если приватизируемое жилое помещение не является местом постоянного жительства подопечного, и др.

¹² Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

¹³ Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

¹⁴ Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

б) свидетельство о праве на наследство (если денежные средства принадлежат подопечному по наследству);

в) документы, подтверждающие необходимость и обоснованность снятия денежных средств со счета подопечного.

В случае представления заявителем копий документов (кроме заявлений, выписки из домовой книги) специалисту осуществляющему прием документов предъявляются подлинники. Копии могут быть заверены нотариально.

2.6.13. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг:

а) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица - для выдачи разрешения в соответствии с пунктами 2.6.2-2.6.11 настоящего Регламента¹⁵;

б) выписка из домовой (поквартирной) книги, выданная администрацией городского или сельского поселения, в случае проживания заявителя в индивидуальном жилом доме - для выдачи разрешения в соответствии с пунктом 2.6.4 настоящего Регламента¹⁶;

в) документ органа местного самоуправления о разрешении на строительство жилья - для выдачи разрешения в соответствии с пунктом 2.6.4 настоящего Регламента;

г) постановление о выделении (аренде) земельного участка, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю - для выдачи разрешения в соответствии с пунктом 2.6.4 настоящего Регламента.

Заявитель вправе представить в территориальное управление Министерства документы, подтверждающие сведения, указанные в настоящем пункте по собственной инициативе.

2.6.14. При не предоставлении заявителем самостоятельно документов, указанных в пункте 2.6.13 настоящего Регламента, территориальное управление Министерства в течение двух рабочих дней со дня поступления от заявителя заявления и документов, предусмотренных пунктом 2.6.1 Регламента, запрашивает сведения, содержащиеся в пункте 2.6.13 настоящего Регламента, посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, от соответствующих органов.

Межведомственный запрос формируется и направляется в форме

¹⁵ При приобретении индивидуального жилого дома заявитель представляет правоустанавливающие документы на прилегающий к дому земельный участок либо документы, подтверждающие, что земельный участок передан в аренду (пользование) – выдача разрешения в соответствии с пунктом 2.6.2.

¹⁶ Указанные документы выдаются исполнителями коммунальных услуг (управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - организацией, производящей или приобретающей коммунальные ресурсы).

электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия (далее - СМЭВ).

В случае отсутствия доступа к СМЭВ межведомственный запрос направляется на бумажном носителе с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области персональных данных.

Для направления запросов о предоставлении этих документов гражданин обязан предоставить в территориальное управление Министерства сведения, предоставление которых необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации для получения этих документов.

2.6.15. Документы, предусмотренные пунктами 2.6.1-2.6.13 настоящего Регламента, могут быть поданы гражданином в территориальное управление Министерства лично, через должностных лиц МФЦ с момента вступления в силу соответствующего соглашения о взаимодействии (п. 2.15 настоящего Регламента), по электронной почте в форме электронного запроса (п. 2.14 настоящего Регламента), либо могут быть направлены в территориальное управление Министерства по почте (п. 2.13 настоящего Регламента).

2.6.16. Для предоставления государственной услуги не требуется иных документов, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций.

При предоставлении государственной услуги территориальные управления Министерства не вправе требовать от заявителя:

предоставления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

предоставления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края, муниципальными правовыми актами.