**Согласие органа опеки на продажу квартиры**

**У меня в собственности в городе \_\_ есть квартира, в ее приватизации участвовали мои несовершеннолетние дети, квартиру поделили на три доли. Мы в этой квартире не живем, зарегистрированы в другом населенном пункте. У меня имеется дом в собственности, по площади равноценный площади городской квартиры. Теперь хочу продать квартиру в \_\_\_\_\_\_, чтобы улучшить условия в доме. Для ее продажи мне нужно обратиться в органы опеки. Какие нужно подготовить документы? В какой отдел опеки мне обращаться: по месту регистрации или по месту нахождения квартиры?**

Деятельность органов опеки и попечительства предусмотрена Федеральным законом от 24.04.2008 N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", который регулирует отношения, возникающие в связи с установлением, осуществлением и прекращением опеки и попечительства над недееспособными или не полностью дееспособными гражданами. В [ст. 8](https://internet.garant.ru/#/document/193182/entry/8) указанного закона перечислены полномочия этого органа исполнительной власти субъекта РФ, и среди перечисленных в названной статье полномочий нет полномочия на дачу согласия или несогласия на сделки с несовершеннолетними, у которых имеются родители.

Однако согласно [абз. 3 п. 3 ст. 60](https://internet.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/10105807/entry/60033) СК РФ при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного ([ст. 37](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/37) ГК РФ).

На основании [п. 2 ст. 37](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3702) ГК РФ опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного. Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом "Об опеке и попечительстве".

Как указано в [ч. 1 ст. 9](https://internet.garant.ru/#/document/193182/entry/901) Федерального закона "Об опеке и попечительстве", полномочия органа опеки и попечительства в отношении подопечного возлагаются на орган опеки и попечительства, который установил опеку или попечительство в соответствии со [ст. 35](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/35) ГК РФ.

Согласно [п. 1 ст. 35](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3501) ГК РФ опекун или попечитель назначается органом опеки и попечительства по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или попечительстве, в течение месяца с момента, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства над гражданином. При наличии заслуживающих внимания обстоятельств опекун или попечитель может быть назначен органом опеки и попечительства по месту жительства опекуна (попечителя). Если лицу, нуждающемуся в опеке или попечительстве, в течение месяца не назначен опекун или попечитель, исполнение обязанностей опекуна или попечителя временно возлагается на орган опеки и попечительства. Назначение опекуна или попечителя может быть оспорено в суде заинтересованными лицами.

Таким образом, обращаться следует по месту регистрации несовершеннолетних по месту жительства.