

**Топ-5 вопросов о правах детей в сделках с недвижимостью**

В рамках проведения 18.11.2022 Всероссийского дня правовой помощи детям Управление Росреестра по Новосибирской области публикует ответы на наиболее часто задаваемые вопросы по сделкам с участием несовершеннолетних.

**Кто может заключить сделку и обратиться с заявлением о регистрации прав от имени малолетнего?**

Дети, не достигшие четырнадцати лет, являются малолетними. При заключении сделок и представлении документов для государственной регистрации прав от имени малолетних действуют их законные представители.

Законными представителями малолетних являются их родители или усыновители.

Если малолетние остались без родительского попечения (например, в случае смерти родителей, при лишении судом родителей родительских прав) законным представителем ребенка будет опекун.

**В каких случаях несовершеннолетний может сам участвовать в сделке по продаже недвижимости?**

При оформлении прав на недвижимость несовершеннолетний в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно расписывается в необходимых документах (договоре, заявлении).

При этом заключить сделку с недвижимостью ребенок в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет может только с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

**Установлены ли специальные требования к сделкам с участием несовершеннолетних?**

Законом предусмотрено, что сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Если договор продажи, дарения недвижимости несовершеннолетнего заключен в простой письменной форме, такая сделка является ничтожной.

**Если квартира оформлена на ребенка, могут ли родители ее продать?**

Сделка по отчуждению имущества ребенка возможна. Для продажи принадлежащей несовершеннолетнему квартиры его законному представителю необходимо получить предварительное письменное согласие органов опеки и попечительства.

**В случае покупки квартиры с использованием материнского капитала обязательно выделять долю ребенку?**

Да. Законом установлена обязанность лица, получившего материнский (семейный) сертификат, передать квартиру в общую долевую собственность детей и супруга.

В случае нарушения родителями такой обязанности, права ребенка на жилье оформляются в судебном порядке. В суд с иском об обязании родителей оформить квартиру или дом в долевую собственность несовершеннолетнего ребенка обращается прокурор.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)