

**Новосибирский Росреестр ответил на вопросы о сделках с участием несовершеннолетних**

В минувшую пятницу, 08 июля 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления сделок членами семьи и с участием несовершеннолетних.

Публикуем ответы на поступившие в ходе телефонной линии вопросы.

**Как заключить договор дарения на объект недвижимости с участием несовершеннолетнего?**

Договор дарения составляется в письменной форме, в нем обязательно должно быть прописано следующее условие: одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) имущество в собственность.

Если дарителем является несовершеннолетний, то такой договор подлежит удостоверить у нотариуса. При заключении договора интересы ребенка до 14 лет представляют родители (законные представители). Граждане в возрасте от 14 до 18 лет могут заключить договор самостоятельно, но с согласия своих законных представителей. Чтобы договор дарения считался заключенным, нужно зарегистрировать переход права собственности от дарителя к одаряемому в Росреестре. Для этого можно обратиться в любой [офис МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/) независимо от местонахождения объекта недвижимости. Подать документы можно в электронном виде - заявитель вправе это сделать самостоятельно, воспользовавшись [сервисами](https://rosreestr.gov.ru/eservices/) Росреестра или через нотариуса. При подаче документов через нотариуса важно оперативно оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию.

В случае электронной подачи документов срок регистрации составляет один рабочий день.

**Нужно ли удостоверять у нотариуса соглашение о выделении долей на объект недвижимости, приобретенный с использованием средств материнского капитала?**

Когда недвижимое имущество приобретается с привлечением средств материнского (семейного) капитала, получатель соответствующего сертификата должен оформить приобретенное жилье в общую собственность.

В случае если объект приобретен исключительно за счет средств материнского капитала, такое имущество оформляется в общую долевую собственность родителей и детей с определением равных долей в соответствии с соглашением, которое составляется в письменной форме.

Действующим законодательством обязательное нотариальное удостоверение данного соглашения не предусмотрено.

Если недвижимое имущество было приобретено с использованием как собственных средств, так и средств материнского (семейного) капитала, то соглашение об определении долей может быть заключено в простой письменной форме при условии, что будет сохранен режим совместной собственности супругов на долю в жилье.

**Возможно ли в период брака приобрести недвижимость в собственность только одного из супругов?**

Режим раздельной собственности супругов можно установить брачным договором, заключенным как до регистрации брака (в этом случае он начинает действовать с момента заключения брака), так и в любое время в период брака. Брачный договор заключается в письменной форме и удостоверяется у нотариуса.

По желанию супругов брачным договором можно установить режим общей совместной, общей долевой или раздельной собственности.

Таким договором можно определить режим имущества, которое будет приобретено в будущем. Например, можно предусмотреть, что все недвижимое имущество, которое будет приобретено в браке, будет являться собственностью того супруга, на чье имя оно приобретено. Также, согласно семейному законодательству, брачным договором может быть изменен и режим личной собственности супругов – в том числе имущества, которое было приобретено ими до заключения брака.

***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)