****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Сделкам с несовершеннолетними - особое внимание.**

**Владивосток, 12 июля 2018 года,** - **Управление Росреестра по Приморскому краю напоминает жителям Приморского края об особенностях, связанных с государственной регистрацией сделок с участием несовершеннолетних.**

В практике часто возникает необходимость совершения сделки с недвижимым имуществом, принадлежащем несовершеннолетнему лицу. Законом установлены особые требования к совершению таких сделок.

Стоит отметить, что в соответствии со ст. 28 Гражданского кодекса Российской Федерации, за несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением мелких бытовых сделок, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные пунктами 2 и 3 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. В частности, такой законный представитель не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества несовершеннолетнего, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, а также совершать сделки, влекущие отказ от принадлежащих несовершеннолетнему прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества несовершеннолетнего. Кроме того, законный представитель, его супруг и близкие родственники не вправе совершать сделки с самим несовершеннолетним, за исключением передачи имущества несовершеннолетнему в качестве дара или в безвозмездное пользование.

Таким образом, согласно положениям Семейного кодекса и Гражданского кодекса Российской Федерации, все сделки с недвижимостью с участием несовершеннолетних в возрасте до 18 лет осуществляются с предварительного разрешения органа опеки и попечительства, которые уполномочены защищать имущественные права несовершеннолетних при проведении таких сделок. Без такого документа действие с недвижимостью не подлежит регистрации, а значит, является незаконным.

Также законодательство предусматривает обязательное нотариальное удостоверение сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки или доверительного управления по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Подводя итог, можно сказать, что сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат нотариальному удостоверению.

Государственная регистрация прав на такую недвижимость осуществляется на основании нотариально удостоверенной сделки в течение 5 рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления о регистрации прав и соответствующих документов. Таким образом, для заключения договора купли-продажи квартиры, собственником которой является несовершеннолетний, сторонам договора необходимо обратиться к нотариусу, предварительно получив соответствующее разрешение в органах опеки и попечительства.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, 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. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

2018 год – юбилейный для Росреестра, так как в этом году ведомство отмечает 10-летие образования Росреестра на территории соответствующих субъектов Российской Федерации и 20-летие создания в Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Территориальным отделом Росреестра в Приморском крае руководит с декабря 2004 года Евгений Александрович Русецкий.

**Контакты для СМИ**

Помощник руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю по СМИ

Софья Новикова

+7 (423) 241-30-58

 [25press\_rosreestr@mail.ru](https://e.mail.ru/)

<https://rosreestr.ru/>

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48