**Бесплатно**

 **Газета официальных документов администрации и**

 **№ 49** от 31 мая 2021 г **Совета депутатов Пятилетского сельсовета Черепановского района**

***Пресс-служба Кадастровой палаты по***

***Новосибирской области информирует***

**В Кадастровой палате по Новосибирской области рассказали о проведении сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних**

**Любая сделка с недвижимостью – сложная процедура, тем более, если в ней участвуют несовершеннолетние. В преддверии Международного дня защиты детей юристы Кадастровой палаты по Новосибирской области рассказали об особенностях проведения сделок с недвижимостью, собственником которой является ребёнок. Кроме того, 1 июня эксперты проведут горячую линию, в рамках которой все желающие смогут задать вопросы по данной теме.**

Согласно общим правилам совершения сделок в отношении имущества несовершеннолетних подопечных (п. 2 ст. 37 ГК РФ), все сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних проводятся с предварительного согласия органов опеки и попечительства.

Если ребёнку не принадлежит доля отчуждаемого жилого помещения, а он просто проживает и прописан в нём, то согласие не требуется, за исключением некоторых случаев (п. 4 ст. 292 ГК РФ).

Согласие органов опеки и попечительства требуется в случае, если несовершеннолетний ребёнок является единственным или одним из собственников жилья. Согласие обязательно при  продаже, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, оформлении в залог имущества, принадлежащего несовершеннолетнему.

Эта норма направлена на то, чтобы избежать конфликта интересов между ребёнком и родителями, опекунами или попечителями, а также предотвратить действия по уменьшению имущества ребёнка. Органы опеки интересует, не ухудшатся ли жилищные условия ребёнка при совершении сделки. Разрешая продажу принадлежащего несовершеннолетнему жилья, в большинстве случаев ставятся условия одновременной покупки на их имя другой недвижимости или переводе причитающейся ребёнку суммы денег на его персональный счёт.

После получения согласия родители, производящие сделку, должны обратиться сначала к нотариусу для её удостоверения и далее – подать документы на регистрацию перехода права от несовершеннолетнего к покупателю.

Лица, не достигшие 18 лет, подразделяются на две категории: лица в возрасте от 14 до 18 и лица, не достигшие 14 лет. За несовершеннолетних, не достигших 14 лет, совершать сделки от их имени могут только родители, усыновители или опекуны. Несовершеннолетние же в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки самостоятельно, но с письменного согласия своих законных представителей. Договор будет подписывать несовершеннолетний ребёнок (с 14 лет) сам, а родители должны будут поставить в договоре отметку «Согласен».

Чтобы перед покупкой недвижимости проверить, кто является собственником жилого помещения, рекомендуем заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В ней перечислены все владельцы жилого помещения, в том числе несовершеннолетние. Это позволит максимально обезопасить себя от возможных рисков и проверить все документы на приобретаемое имущество. Заказать выписку можно в любом офисе [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/), на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/), с помощью [онлайн-сервиса](https://spv.kadastr.ru/) Кадастровой палаты, а с недавнего времени – и на [портале](https://www.gosuslugi.ru/) Госуслуг.

В Международный день защиты детей, **1 июня**, пройдёт всероссийская акция «День правовой помощи детям», в рамках которой эксперты филиалов Кадастровой палаты расскажут гражданам, как защитить имущественные права несовершеннолетних. Жители региона в рамках горячей линии также смогут задать вопросы об особенностях совершения сделок с участием детей. На вопросы ответит **начальник юридического отдела Кадастровой палаты по Новосибирской области Татьяна Мороз**. Горячая линия пройдёт **с 10.00 до 12.00** по телефону: **8 (383) 349-95-69, доб.2989**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Редакционный совет: Кислых О.Ф.Чупина Е.А.Бердышева Н.В.Гришина О.Ю. | Администрация Пятилетского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, Совет депутатов Пятилетского сельсовета. Пятилетка ул. Центральная 12 , тел, факс 58-222 | Тираж 99 экземпляров |