

**Об имущественных правах несовершеннолетних**

3 июня региональный Росреестр проводил консультации для родителей по вопросам действий с недвижимостью в интересах детей.

В течение рабочего дня эксперты ведомства отвечали на вопросы и помогали разобраться в различных жизненных ситуациях, связанных с имущественными правами несовершеннолетних.

Приводим наиболее популярные из них.

**Кто может представлять интересы ребенка?**

Законными представителями несовершеннолетнего ребенка являются его родители либо усыновители. При отсутствии родителей, усыновителей, а также в случаях, когда несовершеннолетние по иным причинам остались без родительского попечения, например, при лишении судом родителей родительских прав или, когда родители уклоняются от их воспитания, законными представителями являются – опекун (для малолетних граждан) или попечитель (для детей от 14 до 18 лет).

**Может ли опекун передать в дар имущество, принадлежащее несовершеннолетнему ребенку?**

Дарение недвижимости от имени малолетних их законными представителями не допускается.

**Как продать недвижимость, оформленную на ребенка?**

Продажа квартиры или дома, оформленных на ребенка, имеет свои нюансы. Например, чтобы продать недвижимость, которая принадлежит несовершеннолетнему, необходимо получить предварительное разрешение органа опеки и попечительства. Разрешение или отказ (может быть оспорен в суде) должны быть выданы представителям ребенка в письменной форме не позднее чем через 15 дней от даты запроса.

**Обязательно ли удостоверять у нотариуса сделку по отчуждению недвижимости с участием несовершеннолетних детей?**

Удостоверение сделки нотариусом в данном случае является обязательным.

**С какого возраста от ребенка может потребоваться письменное согласие на действия с недвижимостью?**

За несовершеннолетних, не достигших 14 лет, сделки могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей — родителей, усыновителей или попечителя.

Однако опекун (родитель) без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель — давать согласие на совершение:

сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного;

сделок по сдаче внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог;

сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей;

любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

**Может ли несовершеннолетний ребенок наследовать недвижимое имущество?**

Да, несовершеннолетний ребенок может наследовать как по закону, так и по завещанию.

**Существуют ли какие-либо особенности при вступлении несовершеннолетних в наследство?**

От имени несовершеннолетних граждан, которые еще не достигли 14 лет, наследство принимают их родители, усыновители или опекуны. Дети в возрасте от 14 до 18 лет принимают наследство с письменного согласия своих законных представителей — родителей, усыновителей или попечителя. Чтобы принять наследство, несовершеннолетним предварительного разрешения органов опеки и попечительства не требуется.

**Может ли несовершеннолетний ребенок самостоятельно подписать договор купли-продажи объекта недвижимого имущества?**

Несовершеннолетние делятся на малолетних, которым еще нет 14 лет, и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

От имени малолетних в сделке всегда действуют их законные представители.

Что касается детей в возрасте от 14 до 18 лет, то они могут самостоятельно подписать документ, но делают это с оговоркой, что все действия происходят с письменного согласия законных представителей.

**Имеют ли льготу по уплате государственной пошлины за регистрацию права собственности несовершеннолетние дети?**

Налоговым кодексом РФ не установлена льгота для данной категории заявителей.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай