

Детская недвижимость — руководство для родителей: что важно знать жителям Челябинской области

Управление Росреестра по Челябинской области и региональный филиал ППК «Роскадастр» уделяют особое внимание вопросам, поступающим от граждан, и разбирают их в своих информационных материалах. Сегодня в формате «вопрос-ответ» для южноуральцев подготовлены разъяснения, связанные с важными аспектами владения недвижимостью детьми и порядка получения сведений об их имуществе из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

- **Может ли несовершеннолетний стать собственником недвижимости и самостоятельно участвовать в сделках?**

Да, несовершеннолетний может быть собственником недвижимости, будь то квартира, дом или земельный участок. Однако до достижения им 18 лет управление имуществом осуществляется через законных представителей — родителей, усыновителей или опекунов. Дети до 14 лет не вправе совершать юридические действия, тогда как подростки с 14 до 18 лет могут заключать сделки, но лишь с предварительного письменного согласия родителей или законных представителей.

- **Требуется ли согласие органов опеки при продаже недвижимости, принадлежащей ребенку? Хотим расширить жилплощадь, продав квартиру, полученную в наследство.**

Если среди наследников квартиры есть несовершеннолетний, то его права официально регистрируются в ЕГРН. Соответственно продать квартиру в дальнейшем без участия ребёнка невозможно. Если семья решает улучшить жилищные условия и продать унаследованную квартиру, сначала придётся обратиться в органы опеки и попечительства. Необходимо доказать, что продажа старой квартиры не ухудшит положение ребёнка в части жилищных условий. Органы опеки проверят, действительно ли покупка новой квартиры выгодна для несовершеннолетнего, и только после этого дадут своё согласие на сделку.

- **Для раздела имущества при разводе юрист просит предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую наличие прав на недвижимость у ребёнка. Для чего необходима такая выписка, и как её получить?**

Выписка из ЕГРН содержит важную и актуальную информацию для операций с недвижимостью. В случае развода родителей, если у ребёнка есть доля в имуществе, выписка нужна для определения размера его доли и защиты интересов в процессе раздела имущества.

Для получения сведений из ЕГРН необходим документ, удостоверяющий личность, поэтому с момента получения ребёнком паспорта гражданина РФ он может запросить выписку самостоятельно. Также запрос могут сделать его законные представители (родители, опекуны) или представители по доверенности. Заказать выписку из ЕГРН можно в любом МФЦ региона или на портале Госуслуг (gosuslugi.ru).

#РосреестрЧелябинск #РоскадастрЧелябинск #ЕГРН

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**