



07.2020

Управление Росреестра в прямом эфире социальной сети «Инстаграм» и на «горячей линии» ответили на вопросы о сделках с участием несовершеннолетних

8 июля 2020 года Управление Росреестра по Челябинской области провело прямой эфир в социальной сети «Инстаграм» и специальную «горячую линию», приуроченные к Всероссийскому дню семьи, любви и верности.

Тема прошедших сегодня в Управлении мероприятий представляет интерес для семей, планирующих сделки с объектами недвижимости с участием несовершеннолетних детей. На вопросы подписчиков Управления и тех, кто дозвонился на «горячую линию», отвечали начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления **Эрика Столярова** и ведущий специалист-эксперт этого отдела **Татьяна Стройкова**.

Большая часть поступивших сегодня вопросов касалась использования средств материнского семейного капитала для приобретения жилья. Граждане спрашивали, необходимо ли удостоверить у нотариуса соглашение о наделении долями несовершеннолетних детей, какие документы должны быть представлены на государственную регистрацию сделки с использованием средств МСК, в каком порядке происходит наделение детей долями после погашения ипотечного кредита.

Один из вопросов касался оформления прав на квартиру на 14-летнего ребенка. Эрика Столярова пояснила, что дети от 14 до 18 лет обладают по закону неполной дееспособностью, т.е. в вопросах сделок с недвижимостью действуют самостоятельно, но с согласия своих законных представителей – родителей, опекунов. В данной ситуации подросток подписывает договор самостоятельно, но при проведении правовой экспертизы такой сделки государственный регистратор убеждается в наличии вышеуказанного согласия (например, на договоре имеется соответствующая подпись родителя). К нотариусу обращаться в данном случае необязательно, достаточно простой письменной формы договора, поскольку в этой ситуации несовершеннолетний приобретает жилье. Однако, если речь пойдет о распоряжении его имуществом (продаже или дарении), то одного согласия законного представителя будет уже недостаточно – потребуется одобрение сделки со стороны органов опеки и попечительства и обязательное ее нотариальное удостоверение.

С более подробной подборкой ответов на поступившие вопросы заинтересованные лица смогут ознакомиться в ближайшее время на сайте Управления frs74.ru разделе «Обращения граждан».

*Пресс-служба Управления
Росреестра по Челябинской области*