

РАСПОРЯЖЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО

Дети, независимо от возраста, могут иметь в собственности объекты недвижимости. Однако распоряжение недвижимостью несовершеннолетнего имеет свои особенности.

Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему гражданину, подлежат нотариальному удостоверению.

Все сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних проводятся с предварительного согласия органов опеки и попечительства. Предварительное разрешение органа опеки требуется при совершении следующих сделок:

- по отчуждению недвижимого имущества несовершеннолетнего лица, в том числе по обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог;
- для сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Согласие органа опеки не понадобится в следующих случаях:

- недвижимость покупается или дарится несовершеннолетнему;
- покупка недвижимости происходит за счет кредитных (заемных) средств, либо средств материнского капитала, при которых возникает залог в силу закона.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Шмелева** отмечает что, при совершении сделки от имени несовершеннолетнего без получения разрешения органа опеки и попечительства, последний, при обнаружении такого факта, обязан незамедлительно обратиться от имени несовершеннолетнего в суд с требованием о расторжении такого договора. При расторжении подобного договора имущество, принадлежавшее несовершеннолетнему, подлежит возврату, а убытки, причиненные сторонам договора, подлежат возмещению опекуном (попечителем).

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru