 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с защитой имущественных прав несовершеннолетних

**18 ноября, накануне Всероссийского дня правовой помощи детям, в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия** по вопросам**, касающимся защиты имущественных прав несовершеннолетних при заключении сделок с недвижимостью.**

Сотрудники тверского Росреестра консультировали граждан по вопросам приобретения, дарения, наследования, залога, оформления в собственность, а также иных действий с объектами капитального строительства и земельными участками в интересах несовершеннолетних. Всего на горячую линию обратилось 9 человек. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из поступивших вопросов.

**Вопрос №1: Кто может быть представителем несовершеннолетнего при совершении сделки с недвижимостью?**

- Представлять интересы малолетних детей при совершении сделок с недвижимостью и подавать от их имени документы должны их законные представители. Законными представителями ребенка являются его родители либо усыновители.

При отсутствии родителей и усыновителей, а также в случаях, когда несовершеннолетние по иным причинам остались без родительского попечения, законными представителями для малолетних граждан являются их опекуны или попечители.

При обращении за государственной регистрацией прав, заявление и другие необходимые документы подают от имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет их законные представители (родители, усыновители, опекуны), они же подписывают и договоры.

В возрасте от 14 до 18 лет ребенок совершает сделки с письменного согласия законных представителей. Документы на государственную регистрацию он вправе подать самостоятельно.

**Вопрос №2: В каких случаях при продаже имущества несовершеннолетнего разрешение органа опеки и попечительства является обязательным?**

- Согласие данных органов обязательно при продаже, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, оформлении в залог имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, разделе имущества несовершеннолетнего, при сделке, влекущей уменьшение имущества несовершеннолетнего.

Кроме того, такие сделки должны быть нотариально заверены.

Также разрешение необходимо при отказе от принадлежащих несовершеннолетнему прав, в том числе, отказе от права преимущественной покупки доли в праве собственности, отказе от участия в приватизации, отказе от наследства.

**Вопрос №3: Каким образом Росреестр узнает, что ребенок, который прописан в квартире, находится под опекой?**

- В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чём известно органу опеки и попечительства), допускается с согласия органа опеки и попечительства.

В срок не более чем три рабочих дня со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии попечения родителей, такие сведения в соответствии с Законом о регистрации направляются органом опеки и попечительства в региональное Управление Росреестра в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

С момента поступления таких сведений в течение трёх рабочих дней в Единый государственный реестр недвижимости вносятся соответствующие записи, что обеспечивает защиту жилищных прав несовершеннолетнего, так как не позволяет совершить сделку с жилым помещением без разрешения органа опеки и попечительства.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 78 77 91 (доб. 1010)

[69\_press\_rosreestr@mail.ru](mailto:69_press_rosreestr@mail.ru)

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2