**Сделки с недвижимостью с участием несовершеннолетних собственников недвижимости**

Порядок отчуждения объектов недвижимого имущества, принадлежащих несовершеннолетним гражданам, имеет ряд существенных особенностей, которые необходимо учитывать при совершении сделок с их имуществом.

Несовершеннолетние – это дети, которые не достигли 18 лет. Они обладают определенными возможностями и особыми правами. Об этом нужно знать каждому взрослому.

Лица, не достигшие 14-летнего возраста (малолетние) в сделках не участвуют, их интересы представляют родители, усыновители или опекуны. При этом запрещено безвозмездное отчуждение (дарение) от имени малолетних их законными представителями. Такой порядок направлен на защиту прав несовершеннолетних.

Дети в возрасте от 14 до 18 лет могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей. Если сделка была совершена без согласия законных представителей ребенка, она может быть признана судом недействительной.

В соответствии со статьей 37 Гражданского кодекса Российской Федерации без предварительного разрешения органов опеки опекун не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по отчуждению имущества подопечного. Такие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению независимо от возраста несовершеннолетнего. При этом несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

Заместитель руководителя Управления Татьяна Николаевна Полякова отмечает, что родители, опекуны, попечители, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 46 06

[Bulavtseva@rosreg.karelia.ru](mailto:Bulavtseva@rosreg.karelia.ru)

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31