

**Управление Росреестра по Тульской области рассказывает о нюансах совершения сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних**

Сделки с недвижимостью, в которых участвует несовершеннолетний ребенок, являются непростыми. Не все знают особенности правового положения несовершеннолетних, а несоблюдение норм закона при операциях с недвижимостью влечет недействительность сделки.

В целях защиты имущественных прав несовершеннолетних законодатель предусмотрел, что сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, подлежат нотариальному удостоверению. Данные положения закреплены в п. 2 ст. 54 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, в нотариальной форме должны совершаться все сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему (продажа, мена), а также сделки по распоряжению имуществом несовершеннолетних (передача имущества в аренду, в безвозмездное пользование и т.д.).

«При обращении за государственной регистрацией прав и сделок с объектами недвижимого имущества, заявление и другие необходимые документы от имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет подают их законные представители, они же подписывают и договоры. Если же ребенку от 14 до 18 лет, то он подписывает договор, подает заявление о государственной регистрации прав и документы на регистрацию самостоятельно», - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.