

**Особенности заключения сделок с участием**

**несовершеннолетних до четырнадцати лет**

Дети вне зависимости от возраста могут быть владельцами имущества, включая недвижимость. Права детей защищены законом.

Несовершеннолетние в возрасте до четырнадцати лет являются малолетними. Они не участвуют в сделках самостоятельно. Интересы малолетних представляют их законные представители - родители (один из родителей), усыновители или опекуны.

Законные представители не могут распорядится имуществом малолетних по своему усмотрению. Для передачи недвижимости детей в аренду, безвозмездное пользование, залог, для продажи или иного отчуждения или уменьшения имущества малолетних законным представителям потребуется получить письменное согласие органа опеки и попечительства.

Сделки по отчуждению недвижимого имущества несовершеннолетнего подлежат обязательному нотариальному удостоверению, что является дополнительной защитой имущественных прав детей.

При оформлении прав на недвижимость договоры и заявления о регистрации прав от имени малолетних подписывают законные представители.

Для подтверждения своих полномочий при регистрации прав законные представители малолетних предъявляют документы:

- родители – паспорт и свидетельство о рождении ребенка,

- усыновители – свидетельство об усыновлении,

- опекуны – акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна.

Имущественную ответственность по сделкам малолетнего несут его родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@r54.rosreestr.ru](mailto:oko@r54.rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Яндекс.Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)