

**Особенности сделок с недвижимостью с участием детей**

При совершении сделок по продаже недвижимости, собственником которой является несовершеннолетний ребенок, нужно придерживаться следующих правил. Важно знать, что несовершеннолетние делятся на две категории:

- дети, не достигшие 14 лет, сами в сделках не участвуют, их интересы представляют законные представители (родители, усыновители, опекуны);

- дети от 14 до 18 лет могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного согласия законных представителей. Если такого согласия нет, то сделка может быть признана судом недействительной.

Вне зависимости от возраста ребенка законным представителям нужно получить перед сделкой разрешение органов опеки и попечительства. Важным условием сделки с участием детей является нотариальное удостоверение договора купли-продажи. Без нотариального заверения сделка считается недействительной.

Подать пакет документов на регистрацию сделки можно одним из следующих способов:

- лично через офисы Многофункционального центра (получить информацию о работе офисов, предварительно записаться на прием можно по телефонам Единой справочной службы – 052 или 8(383) 217-70-52);

- лично в рамках услуги выездного обслуживания (телефон для записи 8(383)349-95-69 доб. 2128 или по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34);

- лично в офисах Кадастровой палаты или Многофункционального центра (если объекты недвижимости находятся в других регионах России);

- дистанционно через сайт Росреестра - [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/) (понадобится усиленная квалифицированная электронная подпись);

- по почте отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

За регистрацией сделки может обратиться нотариус, удостоверивший договор купли-продажи, или одна из сторон договора.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***



**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, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. 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@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

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

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграмм](https://t.me/rosreestr_nsk)