**Что важно знать при регистрации сделок с участием несовершеннолетних собственников недвижимости**

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

Несовершеннолетние, то есть лица, не достигшие 18 лет (совершеннолетия), подразделяются на две категории:

* лица в возрасте от 14 до 18 лет;
* лица, не достигшие 14 лет.

Лица, не достигшие 14-летнего возраста, в сделках не участвуют, их интересы представляют родители, усыновители или опекуны, а вот дети в возрасте от 14 до 18 лет могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного [согласия](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PAP&n=48723) своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей.

Следует знать, что для оформления сделки по распоряжению имуществом, принадлежащего несовершеннолетнему, потребуется разрешение органа опеки и попечительства. Без предварительного разрешения органов опеки опекун не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по отчуждению имущества подопечного.

Завершающее требование при регистрации сделок с участием несовершеннолетних собственников недвижимости – обязательное нотариальное удостоверение сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину. Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность (т.е. недействительность).

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Карелия Татьяна Полякова отмечает: «В сделке по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, без подписи и печати нотариуса не обойтись. Такой порядок направлен на защиту прав несовершеннолетних, обеспечение юридической чистоты и безупречности сделки».**

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

n.teplova@rosreg.karelia.ru

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