****

 **Пресс-релиз**

**Эксперты Росреестра рассказали о правах юных собственников недвижимости**

**Во всех регионах России прошла акция по оказанию правовой помощи для защиты имущественных прав несовершеннолетних. Какие права у ребёнка на квартиру, приобретённую на средства материнского капитала, кто может представлять его интересы при сделках с недвижимостью, как государство защищает права ребенка, с какого возраста можно самостоятельно распоряжаться имуществом? Ответы на эти вопросы получили граждане в ходе проведения акции.**

Во время горячей линии в Федеральную кадастровую палату Росреестра поступило порядка 300 вопросов. Больше всего жилищные права несовершеннолетних интересовали жителей Краснодарского края, республик Марий Эл и Мордовия, Ивановской и Новгородской областей, а также Красноярского края.

**Кто может представлять интересы ребенка?**

Законными представителями несовершеннолетнего ребенка являются его родители либо усыновители. При отсутствии родителей, усыновителей, а также в случаях, когда несовершеннолетние по иным причинам остались без родительского попечения, например, при лишении судом родителей родительских прав или, когда родители уклоняются от их воспитания, законными представителями являются – опекун (для малолетних граждан) или попечитель (для детей от 14 до 18 лет).

**Как продать квартиру, собственником которой является ребенок?**

Если ребенок имеет право собственности на квартиру, то родители не могут распоряжаться его имуществом по собственному усмотрению без получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

При этом опека не просто дает разрешение на совершение сделки, а следит за тем, чтобы права детей соблюдались. К примеру, органы опеки одобрят продажу квартиры, если покупка новой квартиры улучшит жизнь ребенка либо его доля в приобретаемой недвижимости увеличится. Таким образом, все сделки с недвижимым имуществом ребенка должны осуществляться в его интересах.

Существует ряд ограничений при совершении сделки. Не допускается совершение сделок по отчуждению или мены недвижимости, между несовершеннолетним и его опекунами, попечителями или близкими родственниками. Кроме того, такие сделки должны быть нотариально заверены.

**Как совершать покупку и оформление недвижимости по материнскому капиталу?**

*«Возможность вложения средств материнского капитала на приобретение или строительство жилья является одним из самых популярных направлений его использования. Граждане могут использовать материнский капитал на погашение части стоимости жилья либо в качестве первоначального взноса при приобретении недвижимости в ипотеку. Также средствами материнского капитала можно погасить часть ипотеки. По истечении шести месяцев после снятия обременения родители обязаны выделить доли всем детям»,* – поясняет **ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Ирина Карданова.**

При этом доли могут быть выделены по соглашению сторон, исходя из равенства долей в праве собственности родителей и детей. После выделения долей дети становятся полноправными собственниками жилой недвижимости.

**Могут ли несовершеннолетние вступать в наследство на недвижимое имущество?**

От имени несовершеннолетних граждан, которые еще не достигли 14 лет, наследство принимают их родители, усыновители или опекуны.

Лица в возрасте от 14 до 18 лет принимают наследство с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя. На принятие наследства несовершеннолетними гражданами, предварительного разрешения органов опеки и попечительства не требуется.

*«Для принятия наследства в течение шести месяцев со дня открытия наследства необходимо обратиться к нотариусу с заявлением о его принятии по последнему месту жительства наследодателя»,* – отмечает **ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Республике Хакасия Ирина Синюкина-Балацкая.**

**Можно ли подарить несовершеннолетнему квартиру?**

Да, можно. Особенность договора дарения квартиры несовершеннолетнему заключается в следующем: при недостижении ребенком 14 лет, договор подписывается его законными представителями, если ребенку от 14 до 18 лет, то договор подписывается самим ребенком с согласия законных представителей ([п. 1 ст. 26](https://base.garant.ru/10164072/3ac805f6d87af32d44de92b042d51285/), [п. 1 ст. 28 ГК РФ](https://base.garant.ru/10164072/53070549816cbd8f006da724de818c2e/)).