****

**Сделки по отчуждению имущества несовершеннолетних.**

**Особенности**

Несовершеннолетние граждане – это особые субъекты гражданских правоотношений. Особенности их правового статуса определяются семейным, гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) несовершеннолетние подразделяются на две категории – несовершеннолетние, не достигшие 14 лет (малолетние), и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет.

Сделки по распоряжению недвижимым имуществом за детей младше 14 лет (малолетних) могут совершать от их имени только их законные представители, то есть родители, усыновители или опекуны (п. 1 ст. 28 ГК РФ). Дети в возрасте от 14 до 18 лет совершают указанные сделки с письменного согласия родителей, усыновителей или попечителей (п. 1 ст. 26 ГК РФ).

Для совершения сделки по отчуждению имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, необходимо получить предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

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 части 2 статьи 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 малолетних (передача имущества в аренду, в безвозмездное пользование и т.д.).

Срок регистрации на основании нотариально удостоверенных документов составляет не более трех рабочих дней с даты принятия Росреестром заявления и необходимых документов, а в случае представления заявления и документов через МФЦ - пяти рабочих дней. Если документы направляются в электронной форме, регистрация осуществляется в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления таких документов (п. п. 9, 10 ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ).

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай