

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Особенности продажи недвижимости с участием несовершеннолетних**

Сделки на основании договоров купли-продажи недвижимого имущества, в том числе принадлежащего несовершеннолетнему, в нашей жизни не редкость. В этих случаях в Управление Росреестра по Пермскому краю обращаются с заявлением о регистрации перехода права собственности под условием.

*Об особенностях регистрации таких сделок расскажет Марина Суворова, начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Пермскому краю:*

*В нашей стране права несовершеннолетних находятся под особой защитой. Отчуждение жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетнему или в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц,, допускается только с разрешения органа опеки и попечительства.*

*Из этих условий вытекают требования к содержанию договора купли-продажи, представляемого для регистрации сделки.*

*Наличие разрешения органа опеки и попечительства является ограничением права и подлежит отражению в тексте договора. Договор об отчуждении жилого помещения, в котором проживают оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника или жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетнему, должен содержать подробное изложение условия постановления (распоряжения) органа опеки и попечительства. Он (договор) будет считаться совершенным под условием только в том случае, если в тексте договора сторонами будет предусмотрено положение о том, что от факта исполнения (неисполнения) условия органа опеки и попечительства (например, об одновременном приобретении жилого помещения для несовершеннолетнего) зависит возникновение (прекращение) права собственности. В этом случае, стороны сами определяют в договоре порядок исполнения сделки, последствия неисполнения условия органов опеки и попечительства.*

*Следовательно, государственная регистрация перехода права будет проведена при представления разрешения органа опеки и попечительства при наличии в договоре условия, обозначенного органом опеки и попечительства.*

*Отсутствие указания в договоре на наличие условия органа опеки и попечительства может повлечь отказ в государственной регистрации.*

*Однако, если в регистрирующий орган представлены документы о том, что условие органа опеки и попечительства уже выполнено, необходимость указания условий органа опеки и попечительства в тексте договора отпадает, поскольку заявители уже не ограничены определенными условиями.*

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

[**https://rosreestr.ru**](https://rosreestr.ru)

**http://vk.com/public49884202**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

Светлана Пономарева

+7 342 218-35-82

+7 342 218-35-83

press@rosreestr59.ru