



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Спрашивали? Отвечаем: вопросы регистрации права собственности на недвижимое имущество членов семьи

В Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу состоялась горячая телефонная линия по вопросам регистрации прав собственности на недвижимое имущество членов семьи. В течение двух часов заместитель начальника отдела правового обеспечения, **Лариса Жуковская**, отвечала на вопросы петербуржцев.

Приводим ответы на некоторые полученные в ходе телефонной линии вопросы.

Вопрос: В собственности несовершеннолетнего ребенка находится доля в квартире. Как оформить продажу квартиры с такой долей?

Ответ: Сделки по распоряжению имуществом несовершеннолетнего, в частности отчуждению такого имущества (доли имущества), имеют определенные особенности в связи с тем, что дееспособность несовершеннолетних ограничена (ст. ст. 26, 28 ГК РФ). Совершить сделку по отчуждению имущества, в том числе доли, несовершеннолетнего - продажу, обмен, дарение или любую другую сделку, влекущую уменьшение имущества несовершеннолетнего или отказ от принадлежащих ему прав - можно только при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства (п. 1 ст. 28, п. 2 ст. 37 ГК РФ; п. 3 ст. 60 СК РФ; ч. 1 ст. 21 Закона от 24.04.2008 №48-ФЗ).

Кроме того, сделка по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, требует обязательного нотариального удостоверения. Несоблюдение нотариальной формы такой сделки влечет ее ничтожность (пп. 1 п. 2, п. 3 ст. 163 ГК РФ; ч. 2 ст. 54 Закона от 13.07.2015 №218-ФЗ).

Вопрос: Мы планируем совершение сделки по приобретению земельного участка с использованием земельного сертификата. Один из приобретателей - несовершеннолетний ребенок 15-ти лет. Может ли несовершеннолетний подписывать договор самостоятельно?

Ответ: За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывают родители - законные представители (п. 1 ст. 28 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса РФ несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет должен подписывать договор купли-продажи

недвижимости с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

Таким образом, несовершеннолетний - пятнадцатилетний - ребенок вправе подписать договор купли-продажи недвижимости от своего имени самостоятельно с письменного согласия своих законных представителей.

Вопрос: Нам требуется получить справку об отсутствии в собственности членов семьи недвижимости. Как это можно сделать?

Ответ: Наличие или отсутствие в собственности объектов недвижимости может быть подтверждено выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся или имеющиеся у него объекты недвижимости. В такой выписке указываются сведения об объектах, которые принадлежат или принадлежали конкретному лицу на определенную дату или за период времени. Предоставление сведений из ЕГРН в виде выписок и копий документов осуществляет ППК «Роскадастр». Обратиться нужно каждому члену Вашей семьи в электронном виде - на портале Госуслуг, сайте Росреестра, сайте «Роскадастра» либо лично - в МФЦ.

#Росреестр #РосреестрПетербург #ГорячаяТелефоннаяЛиния
#СпрашивалиОтвечаем #ПравТотУКогоПраваЗарегистрированы

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:

8 (812) 654-64-30

pr@gbr.ru

78press_rosreestr@mail.ru