



РОСРЕЕСТР

Управление
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Тверской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Особенности регистрации прав при совершении сделок с участием несовершеннолетних

1 июня 2017 года - Управление Росреестра по Тверской области напоминает об изменениях в законодательстве, связанных с государственной регистрацией сделок с участием несовершеннолетних.

В соответствии с положениями Семейного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации все сделки с недвижимостью с участием несовершеннолетних в возрасте до 18-ти лет находятся под контролем органов опеки и попечительства, которые уполномочены защищать имущественные права несовершеннолетних детей при проведении таких сделок.

Ранее при отчуждении имущества несовершеннолетних граждан основной обязанностью родителей (законных представителей) детей являлось получение разрешения органа опеки и попечительства на такие сделки. Сами сделки заключались в простой письменной форме.

С 29 декабря 2015 года сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, перед подачей документов на государственную регистрацию должны были пройти процедуру нотариального удостоверения.

В 2016 году законодатель ужесточил требования к заключению сделок с имуществом детей. Со 2 июня 2016 года любые сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, в обязательном порядке должны быть нотариально удостоверены. Указанные изменения были внесены в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Федеральным законом от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Нотариальное удостоверение сделок с несовершеннолетними обеспечивает дополнительную защиту их имущественных прав от мошеннических действий, мнимых продаж и иных правонарушений. Регистрация сделок с недвижимостью через нотариуса имеет еще один положительный момент - сокращенный срок государственной регистрации: три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и

прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.

Статьей 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации также установлено, что если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса.

Вместе с тем необходимо отметить, что нотариальное удостоверение сделок увеличивает и стоимость оформления недвижимости, однако данные затраты несравнимы с рисками утраты имущественных прав несовершеннолетних на недвижимое имущество.

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и кадастровых инженеров. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

Контакты для СМИ

69_press_rosreestr@mail.ru

www.rosreestr.ru

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2