**Администрация Быструхинского сельсовета Кочковского района**

 **Новосибирской области**

**Совет депутатов Быструхинского сельсовета Кочковского района**

**Новосибирской области**

**Быструхинский вестник №11 (252)**

 13 апреля 2022 г

Особенности сделок с недвижимостью с участием детей

При совершении сделок по продаже недвижимости, собственником которой является несовершеннолетний ребенок, нужно придерживаться следующих правил. Важно знать, что несовершеннолетние делятся на две категории:

- дети, не достигшие 14 лет, сами в сделках не участвуют, их интересы представляют законные представители (родители, усыновители, опекуны);

- дети от 14 до 18 лет могут совершать сделки с недвижимостью, но только при наличии письменного согласия законных представителей. Если такого согласия нет, то сделка может быть признана судом недействительной.

Вне зависимости от возраста ребенка законным представителям нужно получить перед сделкой разрешение органов опеки и попечительства. Важным условием сделки с участием детей является нотариальное удостоверение договора купли-продажи. Без нотариального заверения сделка считается недействительной.

Подать пакет документов на регистрацию сделки можно одним из следующих способов:

- лично через офисы Многофункционального центра (получить информацию о работе офисов, предварительно записаться на прием можно по телефонам Единой справочной службы – 052 или 8(383) 217-70-52);

- лично в рамках услуги выездного обслуживания (телефон для записи 8(383)349-95-69 доб. 2128 или по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34);

- лично в офисах Кадастровой палаты (если объекты недвижимости находятся в других регионах России);

- дистанционно через сайт Росреестра - [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/) (понадобится усиленная квалифицированная электронная подпись);

- по почте отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в территориальный орган Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

За регистрацией сделки может обратиться нотариус, удостоверивший договор купли-продажи, или одна из сторон договора.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

редакционный совет

С.В. Рыбина – зам. главы Быструхинского сельсовета – председатель редакционного Совета

Члены Совета:

Г.А. Курочкина – депутат Совета депутатов Быструхинского сельсовета,

С.Н. Шаталова – специалист Быструхинского сельсовета

Кочковский район с. Быструха ул. Центральная 58

Тираж – 50 экземпляров