 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

На страже имущественных прав несовершеннолетних: тверской Росреестр консультировал граждан накануне Международного дня защиты детей

Накануне Международного дня защиты детей специалисты Управления Росреестра по Тверской области провели консультирование граждан по вопросам защиты имущественных прав несовершеннолетних. Мероприятия прошли на площадках регионального МФЦ в Твери, Красном Холме, Лесном, Конаково, Западной Двине, Оленино и Кувшиново.

Всего на прием к сотрудникам тверского Росреестра обратилось более 30 человек. Вопросы касались особенностей совершения сделок с недвижимостью, участниками которых являются несовершеннолетние дети. Ниже мы публикуем наиболее интересные из вопросов граждан и ответы на них.

*- Приобрели квартиру в ипотеку с использованием материнского капитала на одного из супругов. Кредит погасим уже через 2 месяца. Какие должны быть наши дальнейшие действия?*

- Относительно снятия обременения после выплаты ипотеки вы можете не беспокоиться – банк сам направит в орган регистрации прав соответствующее заявление в электронном виде и ограничение будет снято. Вместе с тем вам необходимо будет выделить доли в праве на данную квартиру на ваших детей, поскольку приобретена она была с помощью маткапитала. Составить соглашение о выделении долей вы можете сами либо обратиться за помощью к нотариусу. В случае, если вы проигнорируете обязанность по выделению детских долей и в дальнейшем решите продать эту квартиру, то такую сделку могут признать недействительной.

*- Хотим улучшить жилищные условия, продать старую квартиру и купить новую. Можно ли самим составить договор купли-продажи, если одной из долей квартиры владеет мой 17 летний сын? Какие еще справки и документы мы должны собрать.*

- В данном случае сделка должна быть нотариально удостоверена. Именно таким образом закон защищает несовершеннолетних. Список необходимых документов вам подскажет нотариус. Также необходимо будет получить разрешение органов опеки. Поскольку сыну 17 лет, можно дождаться его совершеннолетия и тогда продать квартиру можно будет без обращения к нотариусу и органам опеки.

- *У моего мужа в собственности земельный участок и садовый домик в СНТ. Межевание участка мы не делали. Сейчас хотим подарить этот дом с землей нашей несовершеннолетней внучке. Необходимо ли проводить межевание для того, чтобы сделать дарение? Нужно ли для составления документов обращаться к нотариусу?*

- Проведение межевания в Вашем случае не требуется, поскольку действующее законодательство не содержит ограничений или запретов для совершения дарения объектов недвижимости, непрошедших процедуру уточнения границ. Кроме того, для составления договора дарения Вам необязательно обращаться к нотариусу - договор возможно заключить в простой письменной форме.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Законным представителям несовершеннолетних необходимо знать, каким образом они могут защитить имущественные права детей при совершении сделок с недвижимостью. При этом в нынешних реалиях несовершеннолетние собственники недвижимого имущества (настоящие и потенциальные) и сами зачастую проявляют интерес к такого рода вопросам. И это, по сути, неплохо, поскольку подобная информация является одной из составляющих финансовой грамотности».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта 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.

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 47 73 34 (доб. 1010)

[69\_press\_rosreestr@mail.ru](mailto:69_press_rosreestr@mail.ru)

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2