

**Кадастровая палата рассказала об имущественных правах несовершеннолетних**  
  
**1 июня 2021 года в рамках Всероссийской акции Федеральной Кадастровой палаты «День правовой помощи детям», а также в целях защиты имущественных прав несовершеннолетних Кадастровая палата по Воронежской области провела горячую линию.**

**Каковы особенности продажи квартиры, в которой прописан несовершеннолетний ребенок?**

Продажа квартиры с прописанным несовершеннолетним ребенком возможна только при условии, что ему есть куда выписаться после сделки. При этом, нужно учитывать, что дети до 14 лет должны проживать (быть прописанными) по тому же адресу, что и их родители, опекуны или усыновители, а дети с 14 до 18 лет имеют право проживать по другому адресу. Для продажи квартиры, принадлежащей ребенку, необходимо разрешение органа опеки и попечительства. Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину подлежат нотариальному удостоверению.

**Кто может представлять интересы ребенка при совершении сделок с недвижимостью?**

Представлять интересы малолетних детей при совершении ими сделок с недвижимостью и подавать от их имени документы, должны их законные представители. Законными представителями малолетнего ребенка являются его родители либо усыновители. При отсутствии родителей и усыновителей, а также в случаях, когда несовершеннолетние по иным причинам остались без родительского попечения, законными представителями для малолетних граждан являются их опекуны. Таким образом, при обращении за государственной регистрацией прав и сделок с объектами недвижимого имущества, заявление и другие необходимые документы от имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет подают их законные представители (родители, усыновители, опекуны), они же подписывают и договоры.  
  
**Как воспользоваться материнским капиталом для улучшения жилищных условий?**

К улучшению жилищных условий, на которые может быть использован материнский капитал, закон относит следующие случаи:

1) приобретение жилого помещения. В том числе средства (часть средств) материнского капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;

2) строительство жилого помещения с привлечением строительной организации;

3) строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения организации-подрядчика;

4) компенсация затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС);

5) уплата первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты;

6) погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на погашение ранее предоставленного кредита или займа на приобретение или строительство жилья;

7) оплата участия в долевом строительстве;

8) уплата вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов и др.

Приобретение земельного участка за счет средств материнского капитала законодательством не предусмотрено. Так, если вы приобретаете участок для последующего строительства жилого дома, то на его покупку использовать материнский капитал нельзя. Приобретаемое (построенное, реконструированное) жилое помещение с использованием средств материнского капитала должно быть оформлено в общую собственность владельца сертификата, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Такое соглашение не требует обязательного нотариального удостоверения. Следует также учитывать, что держатель сертификата не ограничен в выборе способа улучшения жилищных условий.

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Кадастровой палаты Воронежской области

8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)

<https://kadastr.ru/>

394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 2