

**Правовая помощь и поддержка** **детям** **и их родителям: итоги горячей линии**

**Росреестр подвел итоги мероприятий правовой помощи детям, которые проходили 31 мая и 3 июня текущего года. Цель акции – обеспечение защиты имущественных прав детей, повышение юридической грамотности родителей и опекунов в вопросе обращения с недвижимостью.**

«*Консультационные мероприятия, приуроченные к Международному дню защиты детей мы проводим не первый год. Среди категорий населения дети наименее защищены, поэтому вопрос их правовой охраны, в том числе, при проведении операций с недвижимостью, всегда актуален*», – рассказала руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея **Марина Никифорова.**

В ходе консультирования жители республики интересовались, кто вправе представлять интересы несовершеннолетнего при получении государственных услуг Росреестра, какие документы необходимы для кадастрового учёта и регистрации жилья. Также граждане спрашивали о порядке оформления недвижимости в собственность несовершеннолетнего, процедуре продажи, мены и дарения таких объектов.

Важно знать, что детские права охраняются законом, поэтому при проведении сделок с недвижимостью следует максимально обезопасить себя от рисков и тщательно проверять все документы.

«*Итоги мероприятия свидетельствуют о его успешности и значимости для наших граждан. Дети и их родители получили необходимую правовую помощь и поддержку, был сделан шаг вперед в защиту прав детей и повышение их осведомленности о своих правах и способах их реализации*», - отметил директор филиала ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея **Аюб Хуако**.

Предлагаем вашему вниманию подборку самых популярных вопросов.

**С какого возраста можно оформить квартиру на ребенка?**

Законодательство не ограничивает возможность оформления недвижимости на человека по возрасту.

**Кто может представлять интересы ребенка?**

Представлять интересы малолетних детей при совершении сделок с недвижимостью и подавать от их имени документы, должны их законные представители. Законными представителями ребенка являются родители либо усыновители.

Ребенок в возрасте от 14 до 18 лет совершает сделки с недвижимостью с письменного согласия законных представителей. Документы на государственную регистрацию прав он вправе подать самостоятельно.

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.

**Могут ли родители распоряжаться квартирой ребенка?**

Жилье, оформленное на ребенка, является исключительно его имуществом, родители не имеют на него права собственности. Родители или другие законные представители несовершеннолетнего не могут только по своей воле продать, обменять или подарить принадлежащую ему недвижимость. Они также не могут сдать собственность ребенка в аренду, передать в безвозмездное пользование или в залог, разделить имущество, выделить из него доли. На все нужно согласие органов опеки и попечительства — без этого никакие сделки, влекущие уменьшение имущества ребенка, невозможны.

**Как воспользоваться материнским капиталом для улучшения жилищных условий?**

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

* приобретение жилого помещения. В том числе средства (часть средств) материнского капитала могут быть направлены на эскроу-счет, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;
* строительство жилого помещения с привлечением строительной организации;
* строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения организации-подрядчика;
* компенсация затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС);
* уплата первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты;
* 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;
* оплата участия в долевом строительстве;
* 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.

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. По общему правилу, если доля в праве общей долевой собственности родителей (супругов) на жилое помещение поступает в их совместную собственность, такое соглашение не требует обязательного нотариального удостоверения. Следует также учитывать, что держатель сертификата не ограничен в выборе способа улучшения жилищных условий.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44