



Росреестр

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

9 августа 2022 года

Что нужно знать о сделках с участием несовершеннолетних.

Покупая квартиру, которая находится в залоге у банка, возможно ли купить квартиру сразу всей семьёй, включая несовершеннолетнего ребенка? И если ребенку на днях исполнилось 14 лет, обязательно ли для регистрации сделки получать паспорт, или достаточно будет предъявить свидетельство о рождении?

Разъясняет начальник отдела координации и анализа деятельности Управления Росреестра по Иркутской области Ирина Николаевна Евсейчикова:

Действующим законодательством не установлен запрет на приобретение несовершеннолетним объекта недвижимости или доли в праве на объект недвижимости, который находится в залоге, в том числе у кредитной организации, например, банка. Приобретая квартиру и заключая один договор купли-продажи покупатели вправе самостоятельно, по своему усмотрению определить размеры долей в праве на приобретаемый объект (квартиру), в том числе несовершеннолетнему члену семьи.

При этом, если в отношении объекта недвижимого имущества осуществлена государственная регистрация ипотеки, то дальнейшие регистрационные и учетные действия осуществляются при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом или договором об ипотеке. Непредставление согласия залогодержателя на совершение сделки при регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества, находящегося в залоге, влечет за собой приостановление, а в дальнейшем возможный отказ в государственной регистрации права собственности покупателей.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет заявление в орган регистрации прав подают самостоятельно, предъявляя документ, удостоверяющий их личность. Документом, удостоверяющим личность гражданина, достигшего 14-летнего возраста, является паспорт гражданина Российской Федерации. Таким образом, если в офисе многофункционального центра заявителем, достигшим 14-летнего возраста в качестве документа, удостоверяющего личность, будет предъявлено свидетельство о рождении, в приеме такого заявления и документов будет отказано.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области