

Каковы особенности переоформления права собственности на недвижимое имущество на несовершеннолетнего?

Несовершеннолетний гражданин может приобрести право собственности на недвижимое имущество, в частности, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки (ст. 17, 18, п. 2 ст. 218, п. 1 ст. 549, ст. 567, п. 1 ст. 572 ГК РФ). Переоформление права собственности на недвижимое имущество на несовершеннолетнего имеет некоторые особенности. Так, за несовершеннолетних, не достигших 14 лет (малолетних), договор от их имени заключают законные представители: родители, усыновители или опекуны (п. 1 ст. 28 ГК РФ). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя (п. 1 ст. 26 ГК РФ). Исключение составляют ситуации, когда несовершеннолетний гражданин приобрел дееспособность в полном объеме до достижения 18 лет в результате вступления в брак или эмансипации. В этом случае несовершеннолетний заключает договор самостоятельно (ст. 21, 27 ГК РФ). Согласие законного представителя ребенка может быть оформлено в виде отдельного документа либо отражено в тексте договора. Допускается также последующее письменное одобрение сделки законными представителями несовершеннолетнего (п. 1 ст. 26 ГК РФ). Следует учесть, что опекун или попечитель несовершеннолетнего, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи ему имущества в дар или в безвозмездное пользование. Также указанные лица не могут представлять подопечного при

заключении сделок между ним и супругом опекуна (попечителя) и их близкими родственниками (п. 3 ст. 37 ГК РФ). Обратите внимание! Став собственником недвижимого имущества, несовершеннолетний гражданин приобретает обязанность по уплате налога на имущество физических лиц и (или) земельного налога. Указанную обязанность за несовершеннолетних исполняют их законные представители (п. 1 ст. 26, п. 2 ст. 27, п. 1 ст. 388, ст. ст. 389, 400, 401 НК РФ).

Помощник прокурора района Кадина Е.А.