Зарегистрировано в Минюсте РФ 22 июля 2004 г. N 5938

**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 июля 2004 г. N 126**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ**

**О ПОРЯДКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

**НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

**И СДЕЛОК С НИМ**

(в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445FEAE94842F71E55237D887F71136A8574D0DD08046359cEBBH) Минюста РФ от 24.12.2004 N 199)

В соответствии со [статьей 10](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4140FB435F2B24847D761C35927399D10Ac0B2H) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [пунктом 2](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08056151cEB8H) Постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB344459EAE84045F71E55237D887F71136A8574D0DD08046250cEBAH) раздела 6 Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", приказываю:

Утвердить прилагаемую [Инструкцию](#Par32) о порядке государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним.

Министр

Ю.Я.ЧАЙКА

Утверждена

Приказом

Министерства юстиции

Российской Федерации

от 20 июля 2004 г. N 126

**ИНСТРУКЦИЯ**

**О ПОРЯДКЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

**НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

**И СДЕЛОК С НИМ**

(в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445FEAE94842F71E55237D887F71136A8574D0DD08046359cEBBH) Минюста РФ от 24.12.2004 N 199)

I. Общие положения

1. Инструкция о порядке государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Инструкция) разработана на основании и в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046156E1c6B6H) Российской Федерации <1> (далее - Кодекс), Семейным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6BCH) Российской Федерации <2> (далее - Семейный кодекс), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4140FB435F2B24847D761C35927399D10Ac0B2H) от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <3> (далее - Закон), [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887Fc7B1H) Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <4>, Федеральной [программой](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB344459EAE84045F71E55237D887F71136A8574D0DD08046250cEBAH) поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <5>.

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 1996, N 5, ст. 410; 2001, N 49, ст. 4552.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 16; 1997, N 46, ст. 5243; 1998, N 26, ст. 3014; 2000, N 2, ст. 153; 2004, N 35, ст. 3607.

(сноска в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445FEAE94842F71E55237D887F71136A8574D0DD08046359cEBEH) Минюста РФ от 24.12.2004 N 199)

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377.

(сноска в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445FEAE94842F71E55237D887F71136A8574D0DD08046359cEB0H) Минюста РФ от 24.12.2004 N 199)

<4> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 8, ст. 963; 1999, N 52, ст. 6416; 2002, N 41, ст. 3983; 2003, N 37, ст. 3584; 2004, N 47, ст. 4652.

(сноска в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445FEAE94842F71E55237D887F71136A8574D0DD08046359cEB1H) Минюста РФ от 24.12.2004 N 199)

<5> Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 16, ст. 1602.

Государственная регистрация прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в порядке, установленном [законом,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4140FB435F2B24847D76c1BCH) утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" [Правилами](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046150cEBBH) ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Правила ведения ЕГРП), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с [Законом.](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4140FB435F2B24847D76c1BCH)

2. Инструкцией регулируются вопросы, касающиеся особенностей проведения государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе представления документов на государственную регистрацию, проведения правовой экспертизы документов и проверки законности сделки, внесения записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Единый государственный реестр прав).

К отношениям, возникающим при государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним, применяются также иные нормативные правовые акты Министерства юстиции Российской Федерации, изданные в порядке реализации полномочий в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

II. Особенности представления документов

на государственную регистрацию прав несовершеннолетних

на недвижимое имущество, проведения правовой экспертизы

документов и проверки законности сделки

3. Представление документов на государственную регистрацию осуществляется в порядке, установленном [Законом,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4140FB435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6BDH) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним.

4. Заявления о государственной регистрации представляют:

от имени несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет - их [законные представители](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB344453E2EF4643F71E55237D887F71136A8574D0DD08046151cEBCH);

в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 38](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BAH) Кодекса, - управляющие в отношении недвижимого имущества несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет, переданного в доверительное управление на основании заключенных органами опеки и попечительства и управляющими [договоров](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4642FE435F2B24847D761C35927399D109046352EDc6B9H) о доверительном управлении таким имуществом;

несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет - самостоятельно.

5. На государственную регистрацию помимо предусмотренных законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документов, необходимых для ее проведения, представляются документы, подтверждающие полномочия законных представителей несовершеннолетнего, и иные установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4140FB435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6BDH) Российской Федерации документы, в том числе:

разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом лиц, не достигших четырнадцати лет (пункт 1 [статьи 28,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EEc6BCH) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

письменное согласие родителей, усыновителей или попечителя на совершение сделки несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет [(статья 26](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6B8H) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

разрешение органа опеки и попечительства на дачу законными представителями согласия несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет на распоряжение имуществом (пункт 1 [статьи 26,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6B9H) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

документ, подтверждающий право несовершеннолетнего в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет распоряжаться имуществом без согласия законных представителей в случаях, установленных [статьями 21](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E9c6B9H) и [27](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EDc6B9H) Кодекса (решение органа опеки и попечительства либо суда о признании несовершеннолетнего, достигшего шестнадцати лет, полностью дееспособным (эмансипированным), свидетельство о заключении брака несовершеннолетним);

договор о доверительном управлении недвижимым имуществом подопечного, заключенный органом опеки и попечительства с управляющим, определенным этим органом, и соответствующее разрешение органа опеки и попечительства (пункт 2 [статьи 37,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) пункт 1 [статьи 38](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BAH) Кодекса);

КонсультантПлюс: примечание.

Статья 151 Семейного кодекса РФ утратила силу с [1 сентября 2008 года](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445DEDED4642F71E55237D887F71136A8574D0DD08046057cEB0H) в связи с принятием Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445DEDED4642F71E55237D887F71136A8574D0DD08046158cEBFH) от 24.04.2008 N 49-ФЗ.

Нормы о приемной семье содержатся в [статье 152](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D10Dc0B7H) Семейного кодекса РФ.

договор о передаче ребенка (детей) на воспитание в приемную семью, заключенный органом опеки и попечительства и приемными родителями (супругами или отдельными гражданами, желающими взять детей на воспитание в семью) (пункт 1 [статьи 151](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046156E9c6BCH) Семейного кодекса).

6. Полномочия родителей и усыновителей подтверждаются свидетельствами, выданными органами записи актов гражданского состояния: [свидетельством](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB344452E9EF4347F71E55237D887F71136A8574D0DD08046455cEB0H) о рождении несовершеннолетнего, [свидетельством](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB344452E9EF4347F71E55237D887F71136A8574D0DD08046759cEBFH) об усыновлении [(статьи 23,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BF8435F2B24847D761C35927399D109046150EDc6BDH) [43](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BF8435F2B24847D761C35927399D109046153E1c6BDH) Федерального закона от 15 ноября 1997 г. N 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния" <1>).

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 47, ст. 5340; 2001, N 44, ст. 4149; 2003, N 17, ст. 1553.

Полномочия опекунов несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет, попечителей несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет подтверждаются соответствующим документом, выданным органом опеки и попечительства (пункт 1 [статьи 34,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E1c6BEH) пункт 1 [статьи 35](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E1c6BAH) Кодекса).

КонсультантПлюс: примечание.

[Постановление](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445DE2EC4944F71E55237D887Fc7B1H) Правительства РФ от 17.07.1996 N 829 утратило силу в связи с изданием [Постановления](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEFE04146F9435F2B24847D761C35927399D109046151E9c6BAH) Правительства РФ от 18.05.2009 N 423, утвердившего, в частности, [Правила](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEFE04146F9435F2B24847D761C35927399D109046151E1c6BFH) создания приемной семьи и осуществления контроля за условиями жизни и воспитания ребенка (детей) в приемной семье.

[Постановлением](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEFE04146F9435F2B24847D76c1BCH) Правительства РФ от 18.05.2009 N 423 выдача удостоверения приемным родителям не предусмотрена.

Орган опеки и попечительства выдает приемным родителям удостоверение установленного [образца](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445DE2EC4944F71E55237D887F71136A8574D0DD08046056cEBBH) [(пункт 3](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445DE2EC4944F71E55237D887F71136A8574D0DD08046153cEB0H) Положения о приемной семье, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1996 г. N 829 "О приемной семье" <1>).

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 31, ст. 3721.

Если лицу, нуждающемуся в опеке (попечительстве), в течение месяца не назначен опекун (попечитель), выполнение обязанностей опекунов (попечителей) временно возлагается на орган опеки и попечительства (пункт 1 [статьи 35](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E1c6BAH) Кодекса).

Исходя из положений пункта 4 [статьи 35](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E1c6B6H) Кодекса, пункта 1 [статьи 147](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046157E0c6BCH) Семейного кодекса выполнение обязанностей опекунов (попечителей) детей, находящихся на полном государственном попечении в воспитательных учреждениях, лечебных учреждениях, учреждениях социальной защиты населения и других аналогичных учреждениях, возлагается на администрации этих учреждений. Временное помещение ребенка опекуном (попечителем) в такое учреждение не прекращает прав и обязанностей опекуна (попечителя) в отношении этого ребенка (пункт 1 [статьи 147](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046157E0c6BCH) Семейного кодекса). Защита прав выпускников учреждений, указанных в пункте 1 [статьи 147](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046157E0c6BCH) Семейного кодекса, возлагается на органы опеки и попечительства (пункт 3 [статьи 147](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046157E0c6BBH) Семейного кодекса).

7. Несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет предъявляется документ, удостоверяющий личность.

Документом, удостоверяющим личность несовершеннолетнего от четырнадцати до восемнадцати лет, в соответствии с [Указом](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BE8EF4343F71E55237D887Fc7B1H) Президента Российской Федерации от 13 марта 1997 г. N 232 "Об основном документе, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации" <1> и [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEB494BFF435F2B24847D76c1BCH) Правительства Российской Федерации от 8 июля 1997 г. N 828 "Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации" <2> является паспорт гражданина Российской Федерации. В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, документами, удостоверяющими личность несовершеннолетнего, могут быть другие документы, выданные уполномоченными органами.

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 11, ст. 1301.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 28, ст. 3444.

Если несовершеннолетнему не исполнилось четырнадцати лет, его законные представители предъявляют свидетельство о рождении несовершеннолетнего.

8. При проведении правовой экспертизы документов и проверки законности сделки необходимо установить, требуется ли в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEFE04042FF435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6B9H) Российской Федерации предварительное разрешение (согласие) органа опеки и попечительства. Согласно [законодательству](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEFE04042FF435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6B9H) Российской Федерации предварительное разрешение (согласие) органа опеки и попечительства требуется в том числе в случаях:

отчуждения законными представителями имущества, принадлежащего несовершеннолетнему в возрасте до четырнадцати лет, или дачи согласия законными представителями на отчуждение такого имущества несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (пункт 1 [статьи 28,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EEc6BCH) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

сдачи внаем (в аренду), предоставления в безвозмездное пользование, передачи в залог имущества, принадлежащего несовершеннолетнему в возрасте до четырнадцати лет, законными представителями или дачи согласия законными представителями на совершение таких сделок несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (пункт 1 [статьи 28,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EEc6BCH) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

дачи согласия законным представителем несовершеннолетнему в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет на отказ от права преимущественной покупки доли в праве общей собственности на имущество или отказа законных представителей несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет от указанного права (пункт 1 [статьи 28,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EEc6BCH) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

дачи законными представителями согласия несовершеннолетнему в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет на выдел долей, раздел имущества, принадлежащего несовершеннолетнему, или осуществления указанных действий законными представителями несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет (пункт 1 [статьи 28,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EEc6BCH) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса);

дачи законными представителями согласия несовершеннолетнему в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет на совершение сделки, влекущей уменьшение имущества несовершеннолетнего, в том числе уменьшение доли в праве общей долевой собственности, или осуществления указанных действий законными представителями несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет (пункт 1 [статьи 28,](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150EEc6BCH) пункт 2 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) Кодекса, пункт 3 [статьи 60](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153EFc6B8H) Семейного кодекса).

9. При проведении правовой экспертизы документов и проверки законности сделки необходимо учитывать иные положения законодательства Российской Федерации, в том числе следующие положения [Кодекса](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D76c1BCH) и Семейного [кодекса:](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D76c1BCH)

местом жительства несовершеннолетнего в возрасте до четырнадцати лет признается место жительства его законных представителей - родителей, усыновителей или опекунов (пункт 2 [статьи 20](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E9c6B8H) Кодекса);

при раздельном проживании родителей местом жительства детей может являться место жительства любого из родителей, что устанавливается соглашением родителей, при отсутствии которого спор между родителями разрешается судом (пункт 3 [статьи 65](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046152E8c6BAH) Семейного кодекса);

раздельное проживание попечителя с подопечным, достигшим шестнадцати лет, допускается с разрешения органа опеки и попечительства при условии, что это не отразится неблагоприятно на воспитании и защите прав и интересов подопечного [(статья 36](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E1c6B7H) Кодекса);

родители не вправе представлять интересы своих детей, если органом опеки и попечительства установлено, что между интересами родителей и детей имеются противоречия, в случае разногласий между родителями и детьми орган опеки и попечительства обязан назначить представителя для защиты прав и интересов детей (пункт 2 [статьи 64](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEED474BFE435F2B24847D761C35927399D109046153E1c6B6H) Семейного кодекса);

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с [изменением](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BE8EB4742F5435F2B24847D761C35927399D109046151EEc6BDH), внесенным в статью 575 ГК РФ, не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей.

не допускается дарение от имени малолетних их законными представителями, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда [(статья 575](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEF4642FE435F2B24847D761C35927399D109046154EBc6BDH) Кодекса);

опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками (пункт 3 [статьи 37](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BCH) Кодекса);

сделки, совершенные несовершеннолетними, не достигшими четырнадцати лет, ничтожны, но в интересах малолетнего совершенная им сделка может быть по требованию его родителей, усыновителей или опекуна признана судом действительной, если она совершена к выгоде малолетнего [(статья 172](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046158EEc6B9H) Кодекса);

сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии со [статьей 26](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150ECc6B8H) Кодекса, может быть признана судом недействительной по иску родителей, усыновителей или попечителя (пункт 1 [статьи 175](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046158EFc6B8H) Кодекса);

при заключении органом опеки и попечительства с управляющим, определенным этим органом, договора о доверительном управлении имуществом, в отношении которого необходимо постоянное управление, опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление (пункт 1 [статьи 38](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BAH) Кодекса);

при осуществлении управляющим, действующим на основании заключенного с ним органом опеки и попечительства договора о доверительном управлении имуществом, в отношении которого необходимо постоянное управление, правомочий по управлению таким имуществом на управляющего распространяется действие правил, предусмотренных [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BEH) и [3](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BCH) статьи 37 Кодекса (пункт 1 [статьи 38](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BAH) Кодекса);

доверительное управление имуществом подопечного прекращается по основаниям, предусмотренным законом для прекращения договора о доверительном управлении имуществом, а также в случаях прекращения опеки и попечительства (пункт 2 [статьи 38](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6B8H) Кодекса).

КонсультантПлюс: примечание.

[Изменениями](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEFE94642F5435F2B24847D761C35927399D109046155E8c6BFH), внесенными в Гражданский [кодекс](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D10Ec0B1H) РФ, установлено, что органами опеки и попечительства являются органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

10. Органами опеки и попечительства являются органы местного самоуправления (пункт 1 [статьи 34](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046150E1c6BEH) Кодекса).

III. Особенности внесения записей

в Единый государственный реестр прав

11. Записи о регистрации прав, ограничений (обременений) прав несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет, сделок с их участием вносятся в Единый государственный реестр прав в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046150cEBBH) ведения ЕГРП.

12. Записи о регистрации прав, ограничений (обременений) прав несовершеннолетних в возрасте до четырнадцати лет, сделок, совершаемых их законными представителями, вносятся в Единый государственный реестр прав в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046150cEBBH) ведения ЕГРП, с учетом следующих особенностей.

В графах, содержащих сведения о субъектах права, [подразделов II-2](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08056157cEBBH) и [III-4](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046750cEBDH) Единого государственного реестра прав указываются:

предусмотренные [пунктом 18](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046858cEB1H) Правил ведения ЕГРП сведения о несовершеннолетних;

слова ", от имени которого действует";

предусмотренные [пунктом 18](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046858cEB1H) Правил ведения ЕГРП сведения о законных представителях несовершеннолетних, совершивших сделки.

В аналогичных графах иных частей подразделов II и III Единого государственного реестра прав указываются предусмотренные [пунктом 18](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046858cEB1H) Правил ведения ЕГРП сведения о несовершеннолетних.

В случаях, предусмотренных [статьей 38](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445BEEEA4947FA435F2B24847D761C35927399D109046153E9c6BDH) Кодекса, в графах подразделов Единого государственного реестра прав, в которые вносятся сведения о лице, совершившем сделку, указываются предусмотренные [пунктом 18](consultantplus://offline/ref=F1D1F5ED72174B888ECAA9EB13BB34445CEFE84742F71E55237D887F71136A8574D0DD08046858cEB1H) Правил ведения ЕГРП сведения об управляющем, определенном органом опеки и попечительства и действующем на основании договора о доверительном управлении имуществом.