

Сделки с имуществом несовершеннолетних

Семейный кодекс Российской Федерации Статья 60. Имущественные права ребенка

1. Ребенок имеет право на получение содержания от своих родителей и других членов семьи в порядке и в размерах, которые установлены разделом V настоящего Кодекса.

2. Суммы, причитающиеся ребенку в качестве алиментов, пенсий, пособий, поступают в распоряжение родителей (лиц, их заменяющих) и расходуются ими на содержание, воспитание и образование ребенка. Суд по требованию родителя, обязанного уплачивать алименты на несовершеннолетних детей, вправе вынести решение о перечислении не более пятидесяти процентов сумм алиментов, подлежащих выплате, на счета, открытые на имя несовершеннолетних детей в банках.

3. Ребенок имеет право собственности на доходы, полученные им, имущество, полученное им в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на средства ребенка. Право ребенка на распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом определяется статьями 26 и 28 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, родители не имеют права собственности на имущество ребенка. Дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.

Гражданский кодекс Российской Федерации Статья 37. Распоряжение имуществом подопечного.

1. Доходы подопечного, в том числе суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на его содержание социальных выплат, а также доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, расходуются опекуном или попечителем исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Без предварительного разрешения органа опеки и попечительства опекун или попечитель вправе ежемесячно расходовать на содержание подопечного его денежные средства в пределах установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

2. Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом "Об опеке и попечительстве".

3. 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.

Перечень документов, необходимых для получения разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделок по отчуждению (купля-продажа, мена) имущества несовершеннолетних:

1. Запрос регистрационной службы о совершении сделки;
2. Заявление опекуна (попечителя) либо обоих родителей, написанное в присутствии специалиста органа опеки и попечительства, о разрешении совершения сделки или документы, в случае отсутствия одного из родителей документы, подтверждающие этот факт (свидетельство о смерти, копия решения суда о лишении родительских прав и т.п.).
3. Копия свидетельства о рождении несовершеннолетнего.
4. Согласие ребенка, достигшего возраста 14 лет.
5. Копии свидетельств о собственности
6. Копии финансово-лицевых счетов и выписки из домовых книг с места продажи и места покупки жилых помещений.
7. Справки БТИ об инвентаризационной стоимости отчуждаемой и приобретаемой квартиры, экспликация.
8. Справка об отсутствии задолженности по квартплате и оплате коммунальных платежей.