

У меня имеется два жилых помещения в долевой собственности с моими несовершеннолетними детьми. Хочу продать одно из них. Обязана ли я в этом случае получать разрешение органа опеки и попечительства?

В соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 60 Семейного кодекса РФ установлено, что 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).

Статьей 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» закреплено, что опекун без предварительного разрешения органа опеки и попечительства не вправе совершать, а попечитель не вправе давать согласие на совершение сделок по сдаче имущества подопечного внаем, в аренду, безвозмездное пользование или залог, по отчуждению имущества подопечного (в том числе по обмену или дарению), совершение сделок, влекущих за собой отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей и на совершение любых других сделок, влекущих за собой уменьшение стоимости имущества подопечного.

Исходя из вышеуказанных норм законодательства, перед осуществлением сделок по отчуждению имущества, находящегося в долевой собственности у несовершеннолетних детей, родители обязаны обратиться за получением соответствующего разрешения в орган опеки и попечительства.

Также следует отметить, что в случае продажи квартиры при несоблюдении требований о получении предварительного разрешения органа опеки и попечительства такая сделка может быть признана недействительной.