

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д.66/2, г. Пермь, 614990  
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93  
[http:// www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

**02.07.2024 № 2.19-10/192-2024**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О направлении информации**

И.о. директора АКИ "Содружество"  
Большаковой Т.О.

[np-zuski@mail.ru](mailto:np-zuski@mail.ru)

Директору Ассоциации "МСКИ"  
Теплых О.А.

[sromski@bk.ru](mailto:sromski@bk.ru)

Директору "АКИ Приволжско-  
Уральского региона"  
Таранниковой А.М.

[ki-tp@yandex.ru](mailto:ki-tp@yandex.ru)

Директору ГБУ ЦТИ ПК  
Штейникову А.В.

[info@ctipk.ru](mailto:info@ctipk.ru)

Директору Приуральского филиала  
ППК Роскадастр  
Корягину А.О.

[perm@rosinv.ru](mailto:perm@rosinv.ru)

Уважаемые коллеги!

В целях повышения качества документов, направляемых в адрес Управления Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление) для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на земельные участки, находящиеся в том числе в собственности несовершеннолетних, в случае их преобразования сообщаем следующее.

Кадастровыми инженерами осуществляется подготовка документов (межевого плана) по образованию земельных участков (способами раздела, перераспределения, выдела) между частными собственниками, в случае, если правообладателем является несовершеннолетний. В целях исключения негативных последствий, просим обеспечить надлежащие разъяснения кадастровыми инженерами заказчикам кадастровых работ требований к пакету документов, которые необходимо представить в Управление для проведения учетно-регистрационных действий.

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 (пункт 2 статьи 37 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, при разделе имущества, выдела из него доли, перераспределении, где доля в праве, принадлежащая несовершеннолетнему, выделяется в натуре или определяется доля в новых объектах необходимо получение разрешения органа опеки и попечительства.

По вопросу необходимости предоставления согласия органа опеки разделе имущества, выдела из него доли, перераспределении, где доля в праве, принадлежащая несовершеннолетнему, Управлением была запрошена позиция Территориального Управления Министерства труда и социального развития Пермского края по городу Перми. Согласно поступившему ответу, уполномоченный орган подтвердил позицию Управления о необходимости получения согласия органа опеки в таком случае.

Таким образом, если несовершеннолетний гражданин является собственником доли в земельном участке, раздел, перераспределение или выдел доли из которого планируется произвести, то обязательно требуется предварительное разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом несовершеннолетнего, а именно на заключение соглашения о разделе, перераспределении или выделе земельного участка, затрагивающего имущественные права несовершеннолетнего.

Отсутствие в представленных на государственную регистрацию прав и на государственный кадастровый учет документах согласия органа опеки и попечительства является основанием для внесения отметки в Единый государственный реестр недвижимости об оспоримости сделки - отсутствие согласия третьих лиц (пункт 55 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514). Следует обратить внимание, что процедура исключения такой отметки из записей Единого государственного реестра недвижимости законодательством не предусмотрена, что может повлечь для заказчиков кадастровых работ в дальнейшем негативные правовые последствия (например, отказ кредитных организаций в выдаче заемных средств под залог таких участков, проблемы с отчуждением имущества третьим лицам).

В связи с чем, рекомендуем кадастровым инженерам, доводить вышеуказанную информацию до заказчиков кадастровых работ.

Заместитель руководителя



С.И. Ильных