



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039  
Тел. (495) 870-86-39. Факс (495) 870-70-06  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru  
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,  
ИНН/КПП 7710349494/771001001

копия: Росреестр

25.06.2019 № Д23и-21347

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

На № 05/2321 от 16 мая 2019 г.

Департаментом недвижимости Минэкономразвития России рассмотрено обращение по вопросу о возможности осуществления государственной регистрации перехода права на основании договора купли-продажи жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала, заключаемого между несовершеннолетним (не достигшим четырнадцати лет), выступающим в качестве покупателя, с близким родственником, выступающим в качестве продавца.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться в том числе на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

26.06.2019  
02

Статьей 28 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что к сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные в пунктах 2 и 3 статьи 37 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 37 ГК РФ 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 ГК РФ не содержит исключений из установленного правила, в том числе применительно к приобретению в собственность несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, жилого помещения с использованием средств материнского (семейного) капитала либо иных выплат по государственным социальным программам на основании договора купли-продажи, заключенного законными представителями несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, с близкими родственниками.

Таким образом действующим законодательством установлен запрет на совершение сделок законными представителями несовершеннолетних с близкими родственниками, за исключением передачи имущества несовершеннолетнему в качества дара или в безвозмездное пользование.

При этом под указанный запрет не подпадают сделки, стороной которых несовершеннолетние члены семьи не являются, когда в соответствии с Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862, приобретаемое жилое помещение может быть оформлено в общую долевую собственность после приобретения права собственности на него одним из родителей.

Директор  
Департамента недвижимости

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Министерства экономического развития Российской Федерации

А.И. Бутовецкий

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0F380E9110182BE0FF95A  
Владелец: Бутовецкий Алексей Игоревич  
Действителен: с 29.05.2019 до 29.05.2020

О.В. Исаева  
8 495 870 29 21 доб. 18588  
Департамент недвижимости