**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

- **Можно ли ошибочно уплаченные деньги (госпошлину) перечислить на счет другого человека приложенного к заявлению? И в какие сроки мне вернут деньги?**

- Нет. Излишне уплаченную госпошлину, в соответствии со ст. 333.40 Налогового кодекса РФ, возвращают ТОЛЬКО плательщику по его заявлению, никаким третьим лицам перевести денежные средства нельзя. Возврат излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины производится в течение одного месяца со дня подачи указанного заявления о возврате.

- **Мой старший сын, чтобы не платить алименты, подарил свою 1/4 долю в трехкомнатной квартире своей несовершеннолетней (шести лет) дочери, то есть моей внучке. Я со своим младшим сыном был против этого решения. У меня 1/2 доля в этой квартире, у младшего сына 1/4. Я предлагал продать квартиру целиком и поделить деньги, согласно причитающейся доле каждого. Теперь мы с младшим сыном не можем никак продать эту квартиру до совершеннолетия моей внучки. Подскажите выход из этой ситуации, если у нас нет денег, чтобы купить внучке отдельное жилье.**

- Вы с младшим сыном сможете продать квартиру в случае, если получите согласие от органов опеки и попечительства. Собственницей доли является несовершеннолетняя внучка, однако ее законные представители — родители. В соответствии с Федеральным законом от 24.04.2008 N 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», органы опеки и попечительства дают законным представителям письменное разрешение о возможности распоряжаться имуществом несовершеннолетнего.

**-  Я хочу подарить внучке квартиру. Ей сейчас 17 лет. С какого возраста ребенок может владеть недвижимостью?**

- В России нет ограничений по возрасту, с которого человек может владеть собственностью, поэтому подарить квартиру можно даже новорожденному, а вот полноценно распоряжаться имуществом можно только с 18 лет.

В случае, если Вы являетесь единственным собственником недвижимости, то в простой письменной форме можно заключить договор дарения с внучкой и ее законным опекуном, который также должен подписать документ. Если собственность находится в коллективном владении, потребуется нотариальная сделка. Также вопросы может вызвать ситуация, когда в квартире, которую Вы собираетесь подарить, прописаны другие несовершеннолетние дети. Такая ситуация требует более тщательного разбора с юристом. Еще один важный момент: согласно п. 18.1 ст. 218 Налогового кодекса, сделки дарения с близкими родственниками, коей является для Вас Ваша внучка, не облагаются подоходным налогом.