

**Имущество родителей реализуется с торгов: как защитить права детей?**

Сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним детям, совершаются с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Случаи, когда имущество, оформленное в долевую собственность семьи с детьми, реализуется с торгов при банкротстве родителей, не являются исключением и требуют наличия соответствующего разрешения на отчуждение доли ребенка. Кроме этого такая сделка подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы влечет недействительность сделки.

Представитель органа опеки может выступать в качестве третьего лица по делам о банкротстве для рассмотрения вопросов, связанных с включением в конкурсную массу имущества, в котором есть доля несовершеннолетнего.

*«Социальная политика в части мер поддержки детей активно развивается и защищается государством. Разрешение органов опеки на отчуждение жилого помещения, одним из собственников которого является ребенок, выдается при условии одновременного приобретения на имя несовершеннолетнего равноценной или большей жилой площади, что является действенной мерой защиты прав детей»,* - отмечает **Наталья Ивчатова**, заместитель руководителя новосибирского Росреестра.

В рамках взаимодействия с арбитражными управляющими по вопросам правоприменительной практики в делах о банкротстве обращено внимание на необходимость соблюдения норм закона, касающихся обеспечения имущественных прав детей при реализации недвижимости родителей с торгов.