**Особенности продажи жилого помещения, находящегося в собственности несовершеннолетнего**

Согласно ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет вправе совершать сделки. В том числе по продаже квартиры с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

При этом законные представители не вправе совершать и не вправе давать согласие на совершение сделок по отчуждению недвижимого имущества ребенка без предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Само такое отчуждение возможно в исключительных случаях, например при перемене места жительства ребенка.

В случае продажи недвижимости, принадлежащей на праве собственности лицам, не достигшим 14 лет, такие сделки могут совершать только родители, усыновители и опекуны. Кроме того, сделка по продаже квартиры, принадлежащей несовершеннолетнему, требует нотариального удостоверения.