**Услуги на особых условиях**

**Льготы при регистрации недвижимости**

**Законом установлен особый порядок осуществления регистрационных действий для определенных категории граждан. Это ветераны Великой Отечественной войны, дети, люди с ограниченными возможностями здоровья.**

Особенности проведения государственной регистрации прав на недвижимость для ветеранов Великой Отечественной войны и для лиц с ограниченными возможностями заключаются в следующем.

Постановка на кадастровый учет и государственная регистрация прав объектов недвижимости, правообладателями которых являются указанные категории граждан, проводится в течение одного рабочего дня, следующего за днем приёма документов, необходимых для государственной регистрации прав.

Прием документов на государственную регистрацию прав осуществляется, в том числе, с выездом на дом.

Для ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп услуга вызова сотрудников Росреестра на дом является бесплатной.

Интересы детей защищены законом особенно тщательно.

Так, например, сделка по отчуждению жилого помещения несовершеннолетнего производится только одновременно с приобретением соответствующего помещения для него.

При этом качество приобретаемого жилья не должно ухудшать жилищные условия, что должно быть подтверждено актом обследования жилищных условий приобретаемого помещения, проведенным выездным инспектором.

Кроме того, заявления законных представителей должны быть поданы лично и не могут быть доверены иному лицу на основании доверенности.

Продать квартиру, где малолетние дети являются собственниками квартиры или доли, можно только при получении разрешения органов опеки. Без такого документа (постановление на продажу) действие с квартирой не подлежит регистрации, а значит, является незаконным.

Получение разрешения органов опеки на продажу или обмен жилья, доля в котором принадлежит ребенку, необходимо даже в том случае, если на данный момент несовершеннолетний не проживает в данной квартире, а зарегистрирован на другой площади (пусть даже в другом регионе или государстве).

Кроме того, если ребенок нигде не фигурирует в качестве собственника, однако зарегистрирован в данном жилом помещении, постоянно в нем проживает и не имеет никакого другого жилья, его отчуждение также допускается только с согласия органа опеки и попечительства.

И наконец, все сделки с недвижимостью, в которых участвуют несовершеннолетние, подлежат обязательному нотариальному заверению.

**Управление Росреестра по Ивановской области**