ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9677 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дети-собственники при КРТ: согласие опеки и документы

Кто подписывает за ребёнка, что проверяет опека, какие бумаги нести и образец заявления.

1 Кто подписывает
2 Что проверяет опека
3 Шаги и документы
4 Образец заявления



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Кто подписывает

От возраста ребёнка зависит, кто ставит подпись.

Возраст	Кто подписывает	Основание
До 14 лет	**Родители или опекун**	Ст. 28, 37 ГК РФ
14–17 лет	**Ребёнок с согласия родителей**	Ст. 26 ГК РФ
Подопечный	**Опекун, попечитель**	Ст. 37 ГК РФ

Разрешение — до подписи

Опека разрешает сделку заранее. Позднее одобрение не исправляет подпись.

РАЗДЕЛ 2

Что проверяет опека

Три вопроса, по которым чаще всего отказывают.

- [ ] Доля ребёнка в новом жилье не меньше прежней
- [ ] Площадь и район не хуже прежних
- [ ] Цена не ниже рыночной по оценке
- [ ] Деньги идут на счёт ребёнка
- [ ] Условия совпадают с проектом соглашения

Нет оценки — нет разрешения

Опека смотрит отчёт оценщика, а не одну цифру оператора.

РАЗДЕЛ 3

Шаги и документы

Порядок действий семьи до подписания соглашения.

1. **Проект соглашения**: сохраните конверт и опись.
2. **Оценка** независимого оценщика.
3. **Жильё для мены**: доля ребёнка не меньше прежней.
4. **Заявление** в опеку от обоих родителей.
5. **Разрешение** получите до подписи.
6. **Счёт ребёнка** для выкупной суммы.

> **i Срок**
> Иск оператора возможен не ранее 3 месяцев после направления проекта (ч. 9 ст. 32 ЖК РФ).

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Заявление о предварительном разрешении на соглашение об изъятии.

В отдел опеки и попечительства _____
От: _____ (ФИО родителей, адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче предварительного разрешения на соглашение об изъятии

Нашему ребёнку _____ принадлежит _____ доли в жилом помещении по адресу _____. Дом включён в проект КРТ. Выкупная цена по проекту _____ ₽, по оценке рыночная стоимость _____ ₽.

На основании ст. 37 ГК РФ, ст. 60 СК РФ, ст. 20, 21 № 48-ФЗ просим:

1. Выдать предварительное разрешение на соглашение.
2. Перечислить выкупную сумму на счёт ребёнка.

Приложения: выписка ЕГРН, проект соглашения, отчёт оценщика

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дети-собственники при КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/deti-sobstvenniki-pri-krt-soglasie-opeki
2. **Комплексное развитие территорий**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompleksnoe-razvitie-territoriy
3. **Калькулятор возмещения при КРТ**
   протектор.москва/calculator-kompensatsii-krt
4. **Образец заявления (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_v_opeku_krt_9677.docx
5. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770