

**31.05.2022**

**На что следует обратить внимание при покупке жилья
с использованием материнского капитала**

**31 мая 2022г. эксперты регионального Росреестра и Кадастровой палаты в рамках Всероссийской недели правовой помощи детям отвечали на вопросы граждан по телефонам горячей линии. Наиболее популярными вопросами, с которым жители республики обращались на горячую линию стали вопросы, касающиеся покупки жилья с использованием материнского капитала. Эксперты регионального Росреестра рассказали подробно о том, на что следует обратить внимание при покупке жилья с использованием материнского капитала.**

В конце 2006 года был принят закон о выдаче семьям денежных средств после рождения или усыновления второго ребенка и последующих. Эта программа получила название «материнский капитал» и начала действовать с 1 января 2007 года. И одним из самых востребованных способов использования господдержки семей является улучшение жилищных условий и оплата ипотеки.

С 2021 года средства по сертификату можно направить на погашение военной ипотеки или использовать в качестве первоначального взноса по «сельской» ипотеке.
Вместе с тем, материнский капитал накладывает ряд ограничений, о которых необходимо знать перед использованием сертификата. Это важно учитывать, чтобы в последующем, при проведении правовой экспертизы поступивших на государственную регистрацию прав документов, не возникло оснований для приостановления регистрации.

**Что важно знать при покупке (строительстве, реконструкции) жилья с использованием средств материнского капитала:**

* жилое помещение должно находиться на территории РФ;
* жилое помещение необходимо оформить в общую долевую собственность родителей и всех детей;
* в случае, когда оформить жилье на всех членов семьи непосредственно перед перечислением средств материнского капитала не представляется возможным, то необходимо письменное нотариальное обязательство, которое будет являться гарантией выделения долей в праве общей долевой собственности всем членам семьи (второму супругу и детям) на жилое помещение.

Если по каким-либо причинам право собственности на квартиру, жилой дом было зарегистрировано только на одного из родителей, получившего сертификат, то в дальнейшем необходимо будет составить соглашение об определении долей и оформить в Росреестре право долевой собственности уже на всех членов семьи. Срок и условия составления соглашения определены законодательством\*».

**Какие документы потребуются:**

* Заявление о распоряжении материнским капиталом
* Паспорт или другой документ, удостоверяющий личность и место жительства владельца сертификата, а также паспорт супруга
* Свидетельство о браке (при наличии)
* Свидетельства о рождении детей
* Договор купли-продажи с отметкой Росреестра, выписка из ЕГРН

**В какой форме должен быть составлен договор о приобретении жилого помещения с  использованием материнского капитала:**

* если покупателями по договору являются оба родителя и дети, то договор составляется в простой письменной форме;
* если право собственности было оформлено на одного из родителей, то соглашение об определении долей на всех членов семьи подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

*\* Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий"*

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

 (8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44