



Что нужно знать о приобретении жилого помещения с использованием средств материнского (семейного) капитала

Для многих вологодских семей с детьми материнский капитал является единственной возможностью приобрести дом, квартиру. В настоящее время действующим законодательством предусмотрено, что средства материнского (семейного) капитала могут быть направлены на улучшение жилищных условий, в том числе в случае приобретения жилья в ипотеку. Жилье можно приобрести или построить, а также увеличить путем реконструкции имеющегося частного дома.

После улучшения жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала жилое помещение должно быть в течение шести месяцев оформлено в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Если жилое помещение купили в ипотеку, тогда доли можно выделять с согласия банка или после того, как ипотеку закрыли, а банк снял обременение. В том случае, когда жилое помещение приобретено без использования ипотеки, доли выделяют сразу. Официально выделенные доли гарантируют, что средства материнского (семейного) капитала потратили не только на родителей. Для детей это гарантия, что они не останутся без жилья.

Если не выделить доли, прокуратура при плановой проверке может обратиться в суд и обязать распределить доли в жилом помещении. Жилье с невыделенными долями возможно отчуждать, однако велика вероятность, что органы опеки оспорят сделку и отменят ее через суд, родителей обяжут вернуть материнский (семейный) капитал.

Чтобы потом не было проблем с законом, нужно правильно рассчитать минимальный размер долей на детей. За исходные данные берут стоимость жилого помещения и размер материнского (семейного) капитала.

При выделении долей происходит переход права собственности на жилое помещение, что требует обязательной государственной регистрации.

Выделить доли на жилое помещение возможно путем заключения соглашения в простой письменной форме. В этом случае нужно составить только одно соглашение: о выделении долей детям. Оставшаяся часть (доля) жилого помещения будет в совместной собственности родителей. Обязательному нотариальному удостоверению такое соглашение не подлежит постольку, поскольку режим совместной собственности им между супругами не изменяется.

Вместе с тем, соглашение об определении долей может быть оформлено с наделением каждого из родителей и детей долями в жилом помещении. Следует учесть, что в силу положений семейного законодательства такое соглашение подлежит обязательному нотариальному удостоверению, поскольку им изменяется установленный законом режим совместной собственности супругов на приобретенное в период брака жилое помещение на общую долевую собственность.

Соглашение о выделении долей (документ составляется в количестве из расчета каждому из долевым участникам по одному экземпляру и дополнительный для Росреестра) представляют в МФЦ. При этом, также необходимо оплатить государственную пошлину, размер которой составляет 2000 рублей. При этом квитанции должны поступить от каждого из членов семьи. Так, например, доли выделяются родителям и двоим детям, оплачиваются 4 квитанции по 500 рублей каждая. Итоговая сумма составит 2000 рублей.

МФЦ, в свою очередь направляет представленные документы в Росреестр, где осуществляется государственная регистрация соглашения и делается соответствующая отметка в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области
(8172) 72 86 11, доб. 1045

press@r35.rosreestr.ru

160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3