

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

17.12.2019

**Выделение долей по материнскому капиталу.**

11 декабря 2019 г. в Управлении Росреестра по Калужской области состоялась телефонная консультация в режиме «горячая линия» на тему «Выделение долей по материнскому капиталу».

На вопросы калужан, связанные с выделением долей на недвижимость при использовании материнского капитала ответила заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области Татьяна Геннадьевна Баленкова.

Наиболее актуальными вопросами оказались следующие.

**Вопрос:**

В какой форме заключается договор с участием средств материнского капитала при покупке квартиры, требуется ли его нотариальное удостоверение?

**Ответ:**

Исходя из требований, установленных [ст. ст. 158](consultantplus://offline/ref=243CBA573BAA655CAFB81AA35B7B318F3CF66718C063FF2742D27F9DE501D82292DAA48846D47F46R2aEF), [549](consultantplus://offline/ref=243CBA573BAA655CAFB81AA35B7B318F3CF66718C061FF2742D27F9DE501D82292DAA48846D47244R2a1F)–[558](consultantplus://offline/ref=243CBA573BAA655CAFB81AA35B7B318F3CF66718C061FF2742D27F9DE501D82292DAA48846D47240R2aBF) Гражданского кодекса Российской Федерации, при покупке квартиры с привлечением материнского капитала заключается договор купли-продажи.

Специальных требований относительно формы договора законодательством   
не предусмотрено, договор купли-продажи заключается в простой письменной форме, нотариальное удостоверение договора не требуется. Такое удостоверение возможно по соглашению сторон.

Однако существуют условия, при которых потребуется обратиться   
к нотариусу за заверением договора:

- покупка жилья осуществляется у лица, признанного недееспособным или одному из собственников нет 18 лет;

- жилье приобретается с использованием личных средств супругами в общую долевую собственность.

**Вопрос:**

Кто должен быть наделен долями по материнскому капиталу? Обязательно ли выделять доли детям при использовании материнского капитала   
на покупку жилья и когда?

**Ответ:**

Закон, регулирующий правила использования средств материнского капитала, устанавливает обязанность владельца жилья наделять долями   
в праве собственности всех членов семьи ([ч. 4 ст. 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/2189b09639d1af2baefd5a961675b0b99b8a7652/#dst100145) № 256-ФЗ\*): родителей, детей, в том числе рожденных после покупки недвижимости, и супруга, который является родным отцом или матерью ребенка.

Таким образом, квартира, приобретенная с использованием средств материнского капитала, должна оказаться в общей долевой собственности всей семьи, включая будущих детей, с определением размера долей.

Законодательством предусмотрена возможность выделения долей при использовании материнского капитала на покупку жилья до снятия всех обременений или после наступления определенных обязательств, например, после внесения последнего платежа на погашение ипотек.

**Вопрос:**

Как определяется размер доли по материнскому капиталу между родителями и детьми?

**Ответ:**

Размер долей по материнскому капиталу между родителями и детьми определяется по соглашению сторон об определении долей. Законодательство не устанавливает ограничения относительно порядка распределения долей и не определяет обязательный размер доли.

**Вопрос:**

Квартира приобретена с использованием средств материнского капитала   
в общую долевую собственность супругов. Как выделить доли обоим несовершеннолетним детям?

**Ответ:**

Чтобы включить в число участников общей долевой собственности   
на квартиру детей, необходимо заключить сделку об отчуждении доли   
в праве собственности детям.

Передача долей в праве собственности на объект недвижимости родителями своим несовершеннолетним детям может быть осуществлена   
на основании безвозмездной сделки – договора дарения.

Если жилое помещение приобретено исключительно за счет средств материнского (семейного) капитала и оформлено на лицо, получившее сертификат и оформившее письменное обязательство, в дальнейшем   
на государственную регистрацию права общей долевой собственности может быть представлен договор дарения долей в праве собственности   
на недвижимое имущество детям, который должен быть нотариально удостоверен.

\* Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

Об Управлении Росреестра по Калужской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)   
по Калужской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Калужской области – Ольга Заливацкая.

**http://rosreestr.ru/**

**Контакты для СМИ:** +7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83