|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

17 апреля 2024 года

**Жилье за счет материнского капитала**

2024 год в России объявлен годом семьи. У нас в стране поддержке семей с детьми уделяется большое внимание. Одна из мер поддержки – материнский (семейный) капитал.

Согласно закону, сегодня средства материнского капитала можно использовать достаточно широко, вариантов много: на образование детей, формирование будущей пенсии матери, на ежемесячные выплаты и т.д.

Однако большинство российских семей расходует предоставленные государством средства для улучшения жилищных условий. Родители могут приобретать, строить, реконструировать квартиры или жилые дома и даже выплачивать за счет средств материнского капитала ипотеку.

Управление Росреестра по Иркутской области обращает внимание на несколько важных особенностей, знание которых поможет покупателям заключать договоры правильно.

При покупке или строительстве жилья за счет средств материнского капитала собственниками такого жилья должны становиться все члены семьи: родители и все дети. Поэтому в договоре купли-продажи можно указать, что квартира приобретается в общую долевую собственность родителей и детей (например, по ¼ доли в праве каждому из родителей и двоим детям).

Однако размер доли не обязательно должен быть равным у всех членов семьи, можно определить доли и по-другому.

Если при покупке жилья по какой-то причине долевая собственность не оформляется сразу, то необходимо подписать специальный документ - обязательство передать доли в праве детям позднее, но не более 6 месяцев после получения средств материнского капитала.

Это значит, что если не оформить жилье сразу на всех членов семьи, это потребует повторного обращения за оформлением прав – нужно будет заключать отдельное соглашение об определении долей в праве.

Кроме того, есть особенности покупки за счет средств материнского капитала жилого дома.

Нужно понимать, что по закону при покупке жилого дома он приобретается вместе с земельным участком. Однако средства материнского капитала можно использовать только на покупку жилья, но не участка.

Как поясняет начальник отдела регистрации недвижимости № 3 Управления Росреестра по Иркутской области Юлия Степановна Грудинина, если приобретается жилой дом с земельным участком, в договоре купли-продажи необходимо конкретно прописать, что жилой дом приобретается за счет материнского капитала, а земельный участок – за счет собственных или заемных средств. Соблюдение этого правила позволит избежать отказа в регистрации права собственности.

Если у вас остались вопросы, связанные с оформлением прав на жилье с использованием средств материнского капитала, можно их задать по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*