

**Управление Федеральной службы** **государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**В чем заключается обязанность получателя материнского капитала при улучшении жилищных условий**

Относительно вида и формы сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению недвижимости в общую долевую собственность супруга и детей, в Управление Росреестра по Смоленской области пояснили следующее.

Распорядиться средствами федерального бюджета возможно только по направлениям, установленным Федеральным законом «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (Федеральный закон), – в частности на обеспечение возможности улучшить жилищные условия, получение образования, повышение уровня пенсионного обеспечения.

В случае улучшения жилищных условий Федеральным законом предусмотрено, что лицо получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Размер долей в праве общей собственности на указанный объект должен определяться на основании письменного соглашения всех дееспособных членов семьи. При этом требование об обязательном нотариальном удостоверении данного соглашения законодательством Российской Федерации не установлено.

Однако, из содержания [письма](https://www.frskuban.ru/files/OO_51/17092020.docx) Минюста России от 15.07.2020 № 12/79244-МБ «О виде и форме сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность супруга и детей» следует, что если жилое помещение приобретено только за счет средств материнского капитала - требуется соглашение в простой письменной форме. Если такое помещение приобретено, в том числе, за счет иных средств (например, личных, кредитных), то такое соглашение будет содержать элементы брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов и соответственно должно быть нотариально удостоверено.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Олеся Вороненко пояснила: «Закон не устанавливает ограничения относительно порядка распределения долей, они могут быть определены любым способом, но собственниками должны стать все члены семьи.Если распределение долей в приобретаемом жилом помещении отражено в договоре купли-продажи, заключение отдельного соглашения о распределении долей не требуется. В таком случае требования относительно нотариальной формы документа, содержащего элементы брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов, распространяются на договор купли-продажи».

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80)[#Росреестр\_Смолобласть](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80_%D0%A1%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)[#](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%9F%D0%BE%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0)МатеринскийКапитал#ОбязательстваПолучтеляСертификата#СоглашениеВПростойПисьменнойФорме#НотариальноУдостоверено

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8