

**Пресс-релиз**

**Ответы на вопросы в рамках проекта**

**«Всероссийская неделя правовой помощи детям».**

Управление Росреестра по Ульяновской области продолжает консультировать граждан в рамках проекта «Всероссийская неделя правовой помощи детям».

**!! Вопрос дня**

 **В настоящее время многие граждане используют материнский (семейный) капитал для улучшения своих жилищных условий. Какие особенности следует учитывать при заключении договора купли-продажи с привлечением средств материнского капитала?**

*Специальных требований относительно формы договора с привлечением материнского (семейного) капитала законодательством не предусмотрено, договор купли-продажи заключается в простой письменной форме, обязательное нотариальное удостоверение договора не требуется. Такое удостоверение возможно по соглашению сторон.*

*Однако следует отметить, что жилое помещение должно быть приобретено в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей). Размер долей определяется по соглашению сторон. Законодательство не устанавливает ограничения относительно порядка распределения долей, они могут быть определены любым способом, но собственниками должны стать все члены семьи.*

*В случае если жилое помещение приобретено не в общую собственность, а в собственность одного члена семьи (как правило одного из родителей) для получения материнского (семейного) капитала необходимо предоставить письменное обязательство оформить жилое помещение в общую (долевую) собственность в течение 6 месяцев с момента перечисления Пенсионного фонда РФ денежных средств. В таком случае собственник жилого помещения, после получения средств материнского (семейного) капитала обязан «переоформить» жилое помещение на всех членов семьи путем составления соглашение об определении долей.*

*Надзор за соблюдением прав несовершеннолетних при использовании средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий осуществляется органами Прокуратуры.*

**В соответствии с п.3 ст. 37 Гражданского кодекса РФ опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечными, за исключением передачи подопечному имущества в качестве дара или в безвозмездное пользование. Что это означает?**

Данная норма означает, что возмездные сделки между несовершеннолетними и их законными представителями запрещены, независимо от того, выступают ли дети приобретателями или отчуждателями имущества. Поэтому законные представители (либо их родственники) могут только подарить ребёнку свою недвижимость (или долю в праве общей собственности), то есть могут заключать безвозмездные договоры, влекущие увеличение имущества ребенка.

Контакты для СМИ:

Гарипова Эльвира Рустамовна

Пресс-служба Управления Росреестра

по Ульяновской области

8 (8422) 44-93-34

8 (8422) 41-01-43 (факс)

73press\_upr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru>

432071, г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 29