

В Управлении Росреестра рассказали, об особенностях оформления сделки с маткапиталом.

В связи с вопросами, поступающими в Управление Росреестра по Псковской области, относительно вида и формы сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению недвижимости в общую долевую собственность второго супруга и детей, в региональном ведомстве пояснили следующее.

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

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 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 законом не установлено.

На практике, заявителей интересует, в каких случаях требуется нотариальная форма соглашения (с использованием средств материнского капитала)?

В случае, если жилое помещение приобретено не только за счет средств материнского капитала, но и за счет собственных средств супругов, тогда для оформления жилого помещения, приобретенного в общую долевую собственность супругов и детей должно быть прекращено право совместной собственности супругов на данный объект.

Условие о прекращении совместной собственности супругов на жилое помещение, может быть включено в содержание соглашения по определению долей в праве собственности родителей и детей.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Надежда Мещанова, поясняет:

«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, своих, кредитных), то такое соглашение будет содержать элементы брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов и соответственно должно быть нотариально удостоверено».