

Оформление жилого помещения, приобретенного на средства материнского капитала

В соответствии с ч. 1 ст. 38 Конституции Российской Федерации материчество и детство, семья находятся под защитой государства.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее - Федеральный закон № 256-ФЗ), право на дополнительные меры государственной поддержки возникает при рождении детей, имеющих гражданство Российской Федерации, у женщин, родивших второго ребенка, а также третьего ребенка или последующих детей начиная с 01.01.2007, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки.

Пунктом 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ установлено, что жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей с определением размера долей по соглашению.

В соответствии с Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862, материнский (семейный) капитал может быть направлен на улучшение жилищных условий семьи посредством приобретения (строительства) жилого помещения или индивидуального жилого дома, строительство или реконструкцию индивидуального жилого помещения без привлечения организации-подрядчика; компенсацию затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства; оплату участия в долевом строительстве; оплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного на приобретение или строительство жилья; оплату вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищностроительных, жилищных накопительных кооперативов.

Лицо, получившее сертификат, вправе лично либо через представителя обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации по месту жительства с заявлением о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала. В заявлении указываются вид расходов, на которые направляются средства материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также размер указанных средств.

В территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации заявление подается в письменной форме с приложением документов, исчерпывающий перечень которых закреплен постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862, в любое время по истечении трех лет со дня рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей.

Средства материнского капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации в безналичном порядке на банковский счет организации, предоставившей лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, кредит (заем).

Для получения согласия Пенсионного фонда Российской Федерации на перечисление средств родителям необходимо оформить нотариальное обязательство об оформлении жилого помещения в общую долевую собственность с детьми с определением размера долей по соглашению.

Неисполнение родителями нотариального обязательства об оформлении жилого помещения в общую долевую собственность лишает несовершеннолетних детей права на имущество, которое гарантировано им Конституцией Российской Федерации, гражданским и семейным законодательством.

При улучшении жилищных условий, выезда в другой населенный пункт на постоянное место жительства, родители (законные представители) несовершеннолетних детей вправе совершить отчуждение недвижимого имущества только с согласия органов опеки и попечительства (ст. 37 ГК РФ). Совершение сделки купли-продажи квартиры, оформленной без определения долей несовершеннолетним детям, является неправомерным и ущемляет жилищные права детей.

Совершенная сделка купли-продажи жилого помещения, приобретенного на средства материнского капитала, может быть признана в судебном порядке недействительной, влечет за собой возникновение у родителей (законных представителей) гражданско-правовой ответственности обязанности выделить на детей доли в жилом помещении.

Заявление в защиту имущественных прав несовершеннолетних может быть подано законным представителем несовершеннолетнего, органами опеки, прокурором.

Заместитель прокурора
младший советник юстиции

А.А.Прокопенков