****

**Вопросы по реализации права на материнский(семейный) капитал**

Анонс: Росреестр продолжает работу с обращениями граждан.

Управление Росреестра по Свердловской области продолжает работу, направленную на повышение правовой грамотности населения, активно информируя граждан по вопросам государстенной регистрации прав, государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга земель и других направлений дейтельности Управления через интернет-портал Росреестра rosreestr.ru, а также посредством средств массовой информации и информационных сетевых ресурсов.

Заявители обращаются с вопросами, касающимися покупки жилья с использованием средств материнского капитала. Вот некоторые из них:

**Вопрос:** заявительница - владелец сертификата до брака приобрела в собственность квартиру. Вышла замуж, в настоящее время у них с мужем двое детей. Есть желание улучшить жилищные условия с использованием средств материнского капитала. Должна ли заявительница -владелец сертификата- наделять долей в праве собственности на новую квартиру своего мужа, и каков размер этой доли?

В соответствии с ч.4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006г. "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" квартира, приобретенная с использованием средств материнского капитала, оформляется в общую собственность владельца сертификата(того, кто получил сертификат), его супруга, детей(в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Таким образом, законодательством специально определен круг субъектов (родители и дети), в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, а также установлен вид собственности - общей долевая. При этом размер долей законом не устанавливается и будет определяться на основании письменного соглашения всех дееспособных членов семьи, которое подлежит нотариальному удостоверению.

Важно понимать, что супруг и дети имеют равные права на получение доли соразмерно сумме материнского капитала, который выдан владельцу сертификата.

Необходимо отметить, что супруг вправе в нотариальной форме отказаться от своей доли, распределяемой по соглашению об определении долей в квартире, приобретенной за счет средств материнского(семейного) капитала. Тогда долями будут наделены только владелец сертификата и дети.

**Вопрос:** необходимо ли оформление в общую долевую собственность членов семьи земельного участка, на котором расположен жилой дом, приобретенный с использованием средств (части средств) материнского капитала?

В законодательстве отсутствует требование об оформлении в общую долевую собственность членов семьи земельного участка, на котором расположен жилой дом, приобретенный с использованием средств (части средств) материнского капитала. Федеральным законом "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (часть 4 статьи 10) установлены специальные правила только в отношении оформления супругами и их детьми долей в праве общей собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского капитала.

При этом не забывая принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, закрепленный в Земельном кодексе Российской Федерации, согласно положениям статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации необходимо оформлять земельный участок в общую долевую собственность членов семьи, т.к. сохранение земельного участка в собственности одного из родителей, приобретшего жилой дом за счет средств материнского капитала, в будущем может привести к возникновению прав на долю земельного участка несоразмерную доле в праве на жилой дом. Например: в результате наследственного правопреемства.

Начальник Алапаевского отдела

Управления Росреестра

по Свердловской области

Е.П.Макарова 28.11.2016