**О выделении долей детям в жилье, приобретенном на материнский капитал**

**15 марта представители Отделения СФР по Республике Бурятия приняли участие в рабочем совещании организованном Общероссийской общественной организацией членов многодетных семей «Семьи России» и Общественной палатой Республики Бурятия. В совещании так же приняли участие представители Министерства социальной защиты, Прокуратуры РБ. В основном вопросы касались выделения долей в жилье, приобретенном гражданами  на средства маткапитала.**

С 2020 года семьям, распорядившимся маткапиталом на улучшение жилищных условий не нужно предоставлять нотариальное обязательство о выделении долей детям в жилье, приобретенном за счет средств материнского капитала, однако обязанность обеспечить жильем детей осталась. При заполнении заявления о распоряжении маткапиталом гражданин расписывается в том, что уведомлен о необходимости оформления жилья в общую долевую собственность.

Согласно правил, оформление жилого помещения в общую собственность семьи должно завершиться в течение 6 месяцев после:

- перечисления Социальным фондом денежных средств продавцу жилого помещения;

- снятия обременения с жилого помещения в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с использованием средств целевого жилищного займа;

- ввода в эксплуатацию объекта ИЖС либо после получения уведомления о соответствии построенного жилья требованиям законодательства о градостроительной деятельности в случае индивидуального жилищного строительства;

- полной выплаты задолженности по кредиту (займу), средства которого были направлены на приобретение (строительство, реконструкцию) жилья;

- внесения последнего платежа, завершающего выплату паевого взноса в полном размере;

- подписания передаточного акта или иного документа о передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства - в случае участия в долевом строительстве;

- получения кадастрового паспорта либо уведомления о соответствии построенного жилья требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Однако контроль за оформлением гражданами жилья в общую собственность не входит в компетенцию СФР.

 Нередки случаи, когда граждане, которые приобрели жилье с использованием маткапитала, решают продать его.

ВАЖНО ЗНАТЬ: Продажа имущества, находящегося в общей долевой собственности, где собственниками являются несовершеннолетние, либо продажа жилья, купленного за счет заемных средств, подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Поэтому  нотариусы проверяют жилье на факт его раннего приобретения за счет средств маткапитала – в ежедневном режиме в Отделение СФР по Республике Бурятия поступают запросы на предмет проверки жилья.

Если жилье приобретено за счет средств материнского капитала - проверяется исполнение обязательства по выделению долей, и если жилье разделено на доли, в т.ч. на детей, от продавца требуется разрешение от органов опеки и попечительства на продажу жилья. Органы опеки и попечительства в свою очередь требуют выделить доли в любом другом жилом помещении. После этого органы опеки и попечительства дают разрешение на продажу.

В случае если жилье не разделено на доли, в том числе на детей,  нотариус требует исполнения обязательства. После выделения долей гражданин также должен обеспечить детей квадратными метрами в другом жилом помещении, далее также получить разрешение от органов опеки.

Напомним, что размер капитала ежегодно индексируется и с января текущего года составляет 586 946, 72 руб. при рождении первого ребенка, и увеличивается до 775 628, 25 руб., в случае появление в семье второго малыша.

За все время реализации программы в Бурятии сертификаты на материнский капитал получили более 109 тысяч семей, более 90% владельцев сертификатов распорядились средствами частично или полностью. Самым популярным направлением остается улучшение жилищных условий.

За консультацией   можно обратиться  в Центр дистанционного обслуживания ОСФР по Бурятии по **тел. 8 800 100 00 01**