



Как получить консультацию:

Каждая ситуация рассматривается индивидуально. Необходимо обращаться во флагманские центры «Мои документы».



КОМПЛЕКС
СОЦИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ
МОСКВЫ

Особенности продажи
жилого помещения,
приобретенного
с использованием
средств материнского
капитала



usynovi-moskva.ru



Моя новая
семья

Сертификат на материнский капитал — именной документ, подтверждающий право на дополнительные меры государственной поддержки семей, в которых с 2007 года родился или был усыновлен второй ребенок (а также третий, четвертый и любой следующий, а начиная с 1 января 2020 года первый ребенок, если до этого право на материнский капитал не возникало или не оформлялось).



Материнский капитал можно использовать по следующим направлениям

(ч. 3 ст. 7 Федерального закона № 256-ФЗ от 29.12.2006 г.):

1. улучшение жилищных условий на территории РФ*;
2. получение ребенком (детьми) образования;
3. формирование накопительной пенсии матери;
4. оплата товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации детей-инвалидов;
5. получение ежемесячной выплаты в связи с рождением (усыновлением) второго ребенка.



Подробную информацию можно найти на официальном сайте **Социального фонда России**



* **Приобретение земельного участка** за счет средств материнского капитала законодательством **не предусмотрено**. Даже если вы приобретаете участок для строительства дома, то на его покупку использовать материнский капитал **нельзя**.

Если Вы использовали материнский капитал на улучшение жилищных условий, то приобретенное (построенное, реконструированное) жилое помещение Вы **обязаны** оформить в общую собственность владельца сертификата, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих) с определением размера долей по соглашению**.



Пока **ребенку не исполнилось 18 лет**, для **продажи его доли** в жилом помещении, в т.ч. приобретенном с использованием средств материнского капитала, **требуется разрешение органов опеки**.

Органы опеки **вправе выдать разрешение** на продажу жилого помещения (доли жилого помещения), только в случае **одновременного приобретения** в собственность несовершеннолетнему другого жилого помещения, **не менее эквивалентного по стоимости и площади его доли в отчуждаемом, без привлечения средств ипотечного кредитования**.

Срок выдачи разрешения органов опеки — **не более 15 календарных дней** с даты подачи заявления и документов.



** За неисполнение требований законодательства предусмотрена уголовная ответственность за мошенничество.

Нельзя продавать жилое помещение (долю жилого помещения), **приобретенное с использованием средств материнского капитала** и принадлежащее несовершеннолетнему, **при условии:**

1. Дарения взамен

наделения по договору дарения несовершеннолетнего правом собственности в другом жилом помещении, взамен продаваемому

2. Покупки нового жилья в ипотеку

погашения за счет средств, вырученных от продажи имущества несовершеннолетнего, кредитных обязательств родителей и (или) иных лиц

3. Покупки меньшего жилья

приобретения в собственность несовершеннолетнему иного жилого помещения (доли жилого помещения), менее эквивалентного имеющемуся по стоимости и площади или апартаментов (ухудшение жилищных условий)

4. Покупки квартиры ребенку

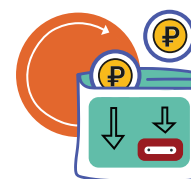
до продажи имеющейся приобретения в собственность несовершеннолетнему иного жилого помещения до продажи имеющегося (только одновременное приобретение иного жилого помещения)

5. Зачисления денежных средств взамен покупки жилья

зачисления денежных средств от продажи жилого помещения (доли жилого помещения) ребенка на счет ребенка в банке

6. Отсутствия согласия второго родителя

за исключением его смерти, розыска, лишения (ограничения) его родительских прав, признания недееспособным и пр.



Возврат в Социальный фонд России средств материнского капитала, за счет которых уже приобретено жилое помещение, **федеральным законодательством не предусмотрено**.

