**Приобретение имущества в общую собственность членов семьи с использованием материнского капитала**

Материнский капитал - это одна из мер государственной поддержки, направленных на увеличение рождаемости и выплачиваемый за счет средств федерального бюджета.

Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 22.12.2020, с изм. от 29.06.2021) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий, обеспечивающих этим семьям достойную жизнь (далее Закон N 256-ФЗ).

Материнский капитал можно использовать исключительно на следующие цели ([ч. 3 ст. 7](consultantplus://offline/ref=C1AA174E9BF09BD6E1CA905678DBB4F2C2266319EEBA2003F57F76C9ADF3B208100C62563319C98848FF0C8D023425677C25AC0389DCC82Cf8h8C) Закона N 256-ФЗ; [ч. 2](consultantplus://offline/ref=C1AA174E9BF09BD6E1CA905678DBB4F2C2266612EFBA2003F57F76C9ADF3B208100C62563319C98F4EFF0C8D023425677C25AC0389DCC82Cf8h8C), [4 ст. 1](consultantplus://offline/ref=C1AA174E9BF09BD6E1CA905678DBB4F2C2266612EFBA2003F57F76C9ADF3B208100C62563319C98F4CFF0C8D023425677C25AC0389DCC82Cf8h8C) Федерального закона от 28.12.2017 N 418-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "О ежемесячных выплатах семьям, имеющим детей" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021)):

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

К улучшению жилищных условий, на которые может быть использован материнский капитал, закон относит следующие случаи ([ст. 10](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1D0018A07DBC71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D73456AC7ABC2BD7A6958537D2305DA0DDB58D0ABC8lBC) Закона N 256-ФЗ; [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1DF028604DBC71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D78113B8AFAC4E92A330C5C63201BD9C0lEC), [3](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1DF028604DBC71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D73456AC9ABC2BD7A6958537D2305DA0DDB58D0ABC8lBC) Постановления Правительства РФ от 12.12.2007 N 862 (ред. от 16.04.2021) "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий" (далее - Правила N 862):

1. приобретение жилого помещения. В том числе средства (часть средств) материнского капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;
2. строительство жилого помещения с привлечением строительной организации;
3. строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения организации-подрядчика;
4. компенсация затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС);
5. уплата первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты;
6. погашение основного долга и уплата процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на погашение ранее предоставленного кредита или займа на приобретение или строительство жилья;
7. оплата участия в долевом строительстве;
8. уплата вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов и др.

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

Приобретаемое (построенное, реконструированное) жилое помещение с использованием средств материнского капитала должно быть оформлено в общую собственность владельца сертификата, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Такое соглашение не требует обязательного нотариального удостоверения. Однако в случае приобретения жилья с использованием средств материнского капитала и совместных средств супругов соглашение, содержащее по выбору супругов элементы брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов, должно быть нотариально удостоверено ([п. 15(1)](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1DF028604DBC71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D7240619AFE8DBC262D0C407C2005D90FC7C5lBC) Правил N 862; [абз. 4](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1D208860AD5C71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D73456ACEA9C2BD7A6958537D2305DA0DDB58D0ABC8lBC), [8](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1D208860AD5C71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D73456ACFAFC2BD7A6958537D2305DA0DDB58D0ABC8lBC) Письма Минюста России от 15.07.2020 N 12/79244-МБ).

При этом в определенных случаях в общую долевую собственность владельца сертификата, его супруга, детей должен быть оформлен в том числе объект недвижимости, который не достроен и не введен в эксплуатацию ([п. 5](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E0D7018704D8C71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D734568CEA7C2BD7A6958537D2305DA0DDB58D0ABC8lBC) Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016).

Следует также учитывать, что держатель сертификата не ограничен в выборе способа улучшения жилищных условий. Гражданин вправе иметь в собственности неограниченное количество объектов недвижимости, владеть и пользоваться ими по своему усмотрению ([п. 12](consultantplus://offline/ref=210DD76F71B33CDEB5B552F7270B9F27E1D7018A01DDC71073C6E4EAE4E97FAA29C06A6D734568C7AEC2BD7A6958537D2305DA0DDB58D0ABC8lBC) Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018).

Главный специалист-эксперт

Северского отдела

Управления Росреестра по Томской области

Наталия Литвиненко