**ПРЕСС-РЕЛИЗ**



Вопрос-ответ от Управления Росреестра

по Свердловской области

Анонс: Работа с обращениями граждан – приоритетное направление деятельности Управления Росреестра по Свердловской области.

Управление Росреестра по Свердловской области продолжает информировать граждан по вопросам государственной регистрации прав, государственного земельного надзора землеустройства и мониторинга земель и других направлений деятельности Управления через интернет-портал Росреестра rossreestr.ru, а также посредством средств массовой информации и информационных сетевых ресурсов.

Сегодня публикуем вопрос, поступивший от Эльмиры Д.

**Вопрос:** Подскажите, как происходит выделение долей на детей при использовании материнского капитала? Каким должно быть оформление?

**На вопрос отвечает** заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости №1 Управления Росреестра по Свердловской области Наталья Тришина

Согласно п. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала» оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

При этом законодательством Российской Федерации предусмотрено, что жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, может быть оформлено либо в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по их соглашению, либо изначально в собственность лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал.

Действующим законодательством Российской Федерации не установлены минимальный или максимальный возможный размер долей родителей и детей.

В тоже время, полагаем, что соглашение об определении долей в общем имуществе супругов является соглашением о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, которое, как и брачный договор, подлежит нотариальному удостоверению (п. 2 ст. 38 и п. 2 ст. 41СК РФ).

На основании вышеизложенных норм полагаем, что если жилое помещение приобретено исключительно за счет средств материнского (семейного) капитала, такой объект недвижимости не поступает в общую совместную собственность супругов, в связи с этим на государственную регистрацию права общей долевой собственности может быть представлен договор дарения долей в праве собственности на указанное жилое помещение супругу и детям, обязательное нотариальное удостоверение которого не требуется.

Таким образом, если жилое помещение приобретено за счет общих доходов супругов, а также с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, для государственной регистрации права общей долевой собственности родителей и детей может быть представлен договор, содержащий положения договора дарения долей в праве собственности на указанное жилое помещение детям, а также соглашение о разделе общего имущества между супругами в той части, в какой это имущество является общей совместной собственностью. При этом, учитывая положения п. 3 ст. 421 ГК РФ и п. 2 ст. 38 СК РФ, такой договор должен быть нотариально удостоверен.