



Как получить консультацию:

Каждая ситуация рассматривается индивидуально. Необходимо обращаться в орган опеки по адресу регистрации ребенка по месту жительства, а при отсутствии регистрации – по месту нахождения имущества.



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 Пенсионного фонда Российской Федерации](#)



* **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**.

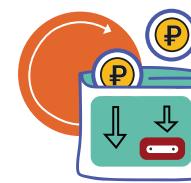
Срок выдачи разрешения органов опеки — **не более 15 календарных дней** с даты подачи заявления и документов.



** 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 Пенсионный фонд Российской Федерации средств материнского капитала, за счет которых уже приобретено жилое помещение, **федеральным законодательством не предусмотрено**.

