С появлением детей нередко возникает необходимость улучшения жилищных условий. В самарском регионе хорошим подспорьем для молодых родителей становится материнский (семейный) капитал. Возможность приобретения жилья за счет средств материнского капитала является одним из самых популярных способов его использования. Однако не все знают, какие тонкости нужно учесть в процессе оформления приобретаемой недвижимости за счет средств материнского капитала или отчуждения такой недвижимости.

В преддверии Дня молодежи Управление Росреестра по Самарской области традиционно провело прямую линию для людей до 35 лет, в ходе которой заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Минин и председатель Молодежного совета Управления Росреестра по Самарской области Валерия Корнилова разъяснили молодым самарцам, что оформление сделок с участием несовершеннолетних будет легким, если знать определенные правила.

Применить материнский капитал можно на погашение части стоимости жилья, либо в качестве первоначального взноса при приобретении недвижимости в ипотеку. Также материнский капитал используется для частичного погашения ипотечного кредита.

«Приобретая жилье или используя материнский капитал для внесения первоначального взноса или погашения ипотечного кредита на жилое помещение, владелец сертификата должен помнить об обязанности переоформить данное жилое помещение в общую долевую собственность остальных членов семьи – супруга и детей с определением размера долей по соглашению. Если он этого не сделает, это будет являться нарушением закона о маткапитале и повлечет за собой судебные разбирательства», - объясняет Константин Минин.

Стоит отметить, что за прошедший период 2022 года на регистрацию ипотеки поступило 14 683 обращения. Из них в электронном виде – 7 896 обращений (53,8%).

Более 94% всех электронных ипотек зарегистрировано в максимально короткие сроки, за 24 часа.

Следует знать, что при отчуждении жилой площади, приобретенной с использованием средств маткапитала и оформленной в общую долевую собственность родителей и детей, потребуется разрешение органа опеки, поскольку участниками сделки выступают в том числе несовершеннолетние.

Кроме того, необходимо обязательное нотариальное удостоверение сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину. Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность.

«Совершая операции с недвижимостью, необходимо тщательно проверять все документы, чтобы обезопасить себя от рисков. В сделках с участием несовершеннолетних существуют определенные ограничения, и это всегда нужно учитывать. Если в соответствии с законом требуется разрешение органа опеки и попечительства для совершения сделки и нотариальное удостоверение договора, то необходимо выполнить эти условия, и предоставить в орган регистрации прав полный и качественный комплект документов. Помните, что сделка по отчуждению имущества несовершеннолетних, не соответствующая требованиям законодательства, ничтожна, и в регистрации права на ее основании будет отказано», - отметила Валерия Корнилова.

Чтобы узнать выступает ли несовершеннолетнее лицо участником сделки, вы можете заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Сделать это можно онлайн, через сайт Росреестра, пользователи которого положительно отзываются об электронном формате оказания услуг, потому что он быстрее и удобнее.

Кроме того, при обращении в электронном виде государственная услуга для граждан будет дешевле на 30%.

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Самарской области
Контакты для СМИ:
Никитина Ольга Александровна, помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555, Мобильный: 8 (927) 690-73-51
Эл. почта: pr.samara@mail.ru
Социальные сети:
https://t.me/rosreestr_63
https://vk.com/rosreestr63