



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

20.07.2020 № 14-6348-ТЕ/20

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по
государственной регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной регистрации
права и кадастра Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Минюста России от 15.07.2020 № 12/79244-МБ относительно вида и формы сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность второго супруга и детей.

Приложение: на 2 л.

Г.Ю. Елизарова

**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991
тел.: (495) 955-59-99, факс: (495) 955-57-79
E-mail: info@minjust.ru

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Г.Ю. Елизаровой

15.07.2020 № 12/79244-МБ

На № _____ от _____

Уважаемая Галина Юрьевна!

В Министерстве юстиции Российской Федерации рассмотрено письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.06.2020 № 14-5179-ГЕ/20 по вопросу, связанному с видом и формой сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность второго супруга и детей, и сообщается следующее.

Пунктом 4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон № 256-ФЗ), предусмотрено, что лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

Таким образом, специально регулирующим соответствующие отношения Федеральным законом № 256-ФЗ определен круг лиц, в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, установлен вид собственности – общая долевая, и основание для определения долей в праве собственности – соглашение об определении размера долей.

Исходя из положений Федерального закона № 256-ФЗ, письменное обязательство лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, оформить приобретенный

с использованием средств материнского (семейного) капитала объект недвижимости (жилье) в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) должно быть оформлено в установленном законом порядке. Размер долей в праве общей долевой собственности на указанный объект недвижимости должен определяться на основании письменного соглашения всех дееспособных членов семьи. При этом требование об обязательном нотариальном удостоверении данного соглашения законодательством Российской Федерации не установлено.

Учитывая изложенное, положения части 4 статьи 10 Федерального закона № 256-ФЗ предусматривают определение размера долей в праве собственности родителей и детей на объект недвижимости, приобретенный с использованием средств материнского капитала.

В случае, если жилое помещение приобретено не только за счет средств материнского капитала, но и за счет собственных средств супругов, тогда для оформления жилого помещения, приобретенного в общую долевую собственность родителей (супругов) и детей должно быть прекращено право совместной собственности супругов на данный объект.

Условие о прекращении совместной собственности супругов на жилое помещение, приобретенное не только с использованием средств материнского капитала, может быть включено в содержание соглашения по определению долей в праве общей собственности родителей и детей на такое жилое помещение, заключаемого в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона № 256-ФЗ.

Таким образом, соглашение об определении размеров долей в праве общей собственности родителей и детей на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала и совместных средств супругов, содержащее по выбору супругов элементы брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов, должно быть нотариально удостоверено.

С уважением,

заместитель Министра

М.М. Бесхмельницын