

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>  
**30.08.2022 № 14-7422-ТГ/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

В силу части 4 статьи 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Закон № 256-ФЗ) лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее соответственно – Сертификат, МСК), его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) МСК (далее – Жилое помещение), 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.

В соответствии с подпунктом в пункта 15(1) Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862 (далее - Правила), лицо, получившее Сертификат, или супруг лица, получившего Сертификат, обязаны оформить Жилое помещение в общую собственность лица, получившего Сертификат, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после полной выплаты задолженности по кредиту (займу), средства которого были направлены полностью или частично на приобретение (строительство, реконструкцию) Жилого помещения или на погашение ранее полученного кредита (займа) на приобретение (строительство, реконструкцию) этого Жилого помещения, и погашения регистрационной записи об ипотеке указанного Жилого помещения.

Учитывая, что Закон № 256-ФЗ не содержит запрета на оформление находящегося в залоге у кредитной организации Жилого помещения в долевую собственность лиц, указанных в пункте 15(1) Правил, возникает вопрос о возможности заключения соглашения, указанного в вышеназванных нормах,

если на дату его заключения выплата кредита не осуществлена, регистрационная запись об ипотеке не погашена, при этом залогодержатель (банк) дал согласие на заключение такого соглашения.

По мнению Росреестра, при наличии согласия банка, предоставившего кредитные средства для приобретения (строительства, реконструкции) Жилого помещения, принимая во внимание также сроки по ипотечным кредитам (до 30 лет), такая сделка не влечет нарушения прав и законных интересов ее участников, в том числе несовершеннолетних.

Учитывая полномочия Минтруда России, установленные пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2006 № 875 «Об издании разъяснений по единообразному применению Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», просим направить в Росреестр позицию Минтруда России по комментируемому вопросу.

Т.А. Громова