

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Теперь выделить доли детям можно до погашения ипотеки**

В Ребрихинский отдел Управления Росреестра по Алтайскому краю поступил вопрос жительницы села Ребриха Елены Александровны И.: *«Можно ли выделить доли детям в праве собственности на квартиру, купленную с использованием средств «материнского капитала», если ипотека, взятая на покупку квартиры, ещё не погашена?»*

**Отвечает начальник Ребрихинского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Максим Владимирович Кирилов:**

«Согласно Федеральному закону от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (далее - Закон N 256-ФЗ) лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского капитала, в общую собственность такого лица, его супруга (супруги) и детей с определением размера долей по соглашению. В соответствии с Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 N 862, сделать это необходимо **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.

Так как Закон N 256-ФЗ не содержит запрета на оформление находящегося в залоге у кредитной организации жилого помещения в долевую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги) и детей, возник вопрос о возможности заключения вышеуказанного соглашения, 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, 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. Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации позицию Росреестра согласовало.

Следовательно, теперь соглашение об определении размера долей в собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием кредитных средств и средств материнского (семейного) капитала, **можно заключить до полной выплаты** кредита и **до погашения регистрационной записи об ипотеке**, **при наличии согласия** на заключение такого соглашения **залогодержателя (банка)**, выдавшего кредит».