****

ВАШ ВОПРОС – НАШ ОТВЕТ

**Работа с обращениями граждан является одной из приоритетных задач Управления Росреестра по Свердловской области (далее - Управление).**

Управление продолжает информировать граждан по основным направлениямсвоей деятельности.

**Вопрос:** Семья приобрела в общую совместную собственность квартиру. При покупке квартиры использовались кредитные средства. После оформления права собственности по договору купли-продажи с использованием кредитных средств ипотека была погашена за счет средств материнского капитала. В настоящее время супругам необходимо наделить детей долями в квартире. Соглашение о наделении детей долями должно быть нотариально удостоверено?

**Ответ:** Согласно п. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» 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.

Согласно статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) граждане свободны в заключении договора.

При этом считаем необходимым отметить, что размер доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в том числе доли несовершеннолетних детей, определяются на основании соглашения всех дееспособных членов семьи. Действующим законодательством Российской Федерации не установлены минимальный или максимальный возможный размер долей родителей и детей. Следовательно, размер доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества, которой будет по соглашению наделен несовершеннолетний Вы вправе определить самостоятельно.

 В соответствии со ст. 256 ГК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества, правила определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела устанавливаются семейным законодательством.

 Согласно ч. 2 ст. 38 Семейного кодекса Российской Федерации общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, должно быть нотариально удостоверено.

 Таким образом, в случае если жилое помещение приобретено за счет общих доходов супругов, а также с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, то при отсутствии брачного договора для государственной регистрации прав следует представить соглашение о разделе общего имущества между супругами в той части, в какой это имущество является общей совместной собственностью. Данным же соглашением Вы можете определить доли детей в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества.

Такое соглашение об определении долей в общем имуществе супругов является соглашением о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, которое подлежит нотариальному удостоверению.

 Вместе с тем, в случае, если в договоре будет определено, что доли в праве собственности, принадлежащие супругам, поступят в общую совместную собственность, нотариального удостоверения такого договора не требуется.

**Контакты для СМИ:** пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области
Галина Зилалова, тел. 8(343) 375-40-81 эл. почта: pressa@frs66.ru, press66\_rosreestr.ru@mail.ru