

**ПЕНСИОННЫЙ ФОНД  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ -  
УПРАВЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
В ШЕКСНИНСКОМ РАЙОНЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

24.04.2018

**Как продать жилье, купленное за счет средств материнского капитала**

Такие сделки купли-продажи законом не запрещены, но есть ряд условий. Главное из них – учет жилищных и имущественных интересов детей.

Приобретённая с использованием средств маткапитала собственность считается совместной, то есть делится между всеми членами семьи, независимо от возраста и прочих факторов. К членам семьи относятся супруг и все дети владельца сертификата (рожденные и усыновленные).

Любые действия с жилплощадью, особенно ее продажа, напрямую затрагивают интересы детей-собственников и их неотъемлемое право на достойные условия проживания. Контроль за соблюдением этих прав осуществляют органы опеки и попечительства. Продажа имущества, собственником которого являются несовершеннолетние дети, по мнению органов опеки, должна гарантировать последним другие, достойные условия для проживания. И если речь, к примеру, идет о приобретении более просторной квартиры, разрешение на продажу опека дает.

Все сделки с жилплощадью, купленной с привлечением маткапитала, подчиняются тем же нормам и правилам, что и с любым жильём, в числе собственников которого имеются дети, не достигшие 18 лет. Основным условием в сделках, связанных с приобретением жилья, является оформление его в собственность всех членов семьи владельца сертификата, к которым относятся супруг и дети. В дальнейшем продать его возможно только с разрешения органов опеки. А если выделение членам семьи долей не было осуществлено, то при продаже такого жилья уже подключаются органы прокуратуры, а в отдельных случаях и правоохранительные органы.

Таким образом, недвижимость, купленную на средства материнского капитала, нельзя продать без разрешения органов опеки на проведение сделки. Продать жильё невозможно, если ребёнку, независимо от возраста, не будет предоставлена равноценная доля.