

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
тел.: 8 (495) 957-69-57

Ассоциация банков России

asros@asros.ru

28.10.2022 № 20843/2022

на № _____ от _____

О направлении информации
по оформлению находящегося
в залоге у кредитной организации
жилого помещения

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в связи с поступающими обращениями, а также с целью информирования банковского сообщества в соответствии с письмом Росреестра от 18.10.2022 № 14-9078-ТГ/22 сообщает следующее.

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

Ассоциация банков России
Вх. № 04-04/1925
31 10 20 22

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, при наличии согласия банка, предоставившего кредитные средства для приобретения (строительства, реконструкции) Жилого помещения, принимая во внимание также сроки по ипотечным кредитам (до 30 лет), заключение соглашения, указанного в вышеназванных нормах, если на дату его заключения выплата кредита не осуществлена, регистрационная запись об ипотеке не погашена, не влечет нарушения прав и законных интересов ее участников, в том числе несовершеннолетних.

Данная позиция в соответствии с полномочиями, установленными 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»» поддержана Минтрудом России.

С учетом вышесказанного, просим довести изложенную в настоящем письме информацию до банковского сообщества.

Начальник отдела координации
и анализа деятельности
в учетно-регистрационной сфере



Е.И. Соколова