**Как правильно оформить право собственности на жилое помещение, приобретённое на средства материнского капитала**

Порядок оформления права собственности на жилое помещение в случае использования средств материнского капитала регламентируются Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Закон), а также Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862 (далее – Правила).

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 10 Закона средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения.

В соответствии с ч. 4 ст. 10 Закона жилое помещение, приобретенное (постоянное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

В соответствии с положениями Правил, лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, 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 совершения условий, установленных Правилами.

Следовательно, приобретение жилого помещения с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала обязывает лиц, использующих данные средства, исполнить обязательство об оформлении имущественных прав членов семьи владельца сертификата, в том числе несовершеннолетних детей, установив вид возникающей у них собственности, на приобретенное жилье – общая долевая собственность родителей и детей.