

## Как продать квартиру с материнским капиталом

В рамках Всемирного Дня ребенка, который отмечается 20 ноября, отвечаем на популярные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью с участием детей.

Итак, чтобы продать квартиру, приобретенную на средства материнского капитала, необходимо учитывать следующее.

Квартира должна быть оформлена в общую долевую собственность всех членов семьи, то есть в ней необходимо выделить доли детям и родителям.

Родители часто спрашивают, в какой квартире это нужно сделать. Запомните: не у родственников, не в новой, а именно в той, на которую потрачен материнский капитал.

Далее следует обратиться в органы опеки и попечительства за получением предварительного разрешения на совершение сделки купли-продажи с одновременным предоставлением несовершеннолетним другого жилья.

При этом закон не устанавливает конкретных критериев, по которым опека принимает решения. Они могут различаться в зависимости от региона, города и даже района.

Однако шансы получить одобрение органов опеки выше, если:

- ребенку достанется равноценная или большая доля, чем в предыдущем жилье;
- в новой квартире больше площадь или количество комнат;
- новая квартира находится в районе, где лучше развита инфраструктура и ребенку будет удобно добираться до детского сада, школы, поликлиники и других учреждений.

Следующее, о чем нужно знать: договор купли-продажи квартиры, доля в которой принадлежит несовершеннолетнему, подлежит обязательному нотариальному удостоверению. Далее переход права собственности необходимо зарегистрировать в Росреестре. Направить заявление о госрегистрации и прилагаемые к нему документы можно через нотариуса, удостоверившего сделку или же обратиться в МФЦ самостоятельно.

Если квартира находилась в собственности менее минимального предельного срока владения, то доход от ее продажи подлежит налогообложению. Этот срок составляет по общему правилу 5 лет и 3 года, если это было единственное жилье.

Если у вас есть вопросы по оформлению недвижимости с участием несовершеннолетних, звоните по телефону в Абакане 22-10-50 с 8 до 17 часов, перерыв с 12.00 до 12.47), специалист переведет разговор на государственного регистратора, который окажет консультацию.

Му баевей С. А.  
Сон каровей В. Л.  
Му жуковей Л. В.  
№ 14.11.22

Пресс-служба Росреестра Хакасии