С 1 января 2007 года вступили в силу Федеральный закон № 256-ФЗ от 29.12.2006 «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» и Правила подачи заявления о выдаче государственного сертификата на материнский (семейный) капитал и выдаче государственного сертификата, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2006 года № 873. Многие семьи уже успели воспользоваться средствами дополнительной поддержки государством семей, имеющих детей. Как известно, средства материнского капитала можно потратить на образование ребенка, формирование накопительной части трудовой пенсии его матери (отца) либо на улучшение жилищных условий и, в том числе, с помощью ипотеки. Поскольку последний вариант используется чаще всего, именно здесь и возникает основное количество вопросов, связанных с получением и дальнейшим использованием средств материнского (семейного) капитала.

В настоящий момент средства материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий можно направить двумя путями:

- непосредственно на оплату приобретаемого по договору купли-продажи жилого помещения;

- на погашение основного долга и уплаты процентов по кредитам (займам) на приобретение или строительство жилья.

Приобретенное с использованием средств материнского капитала жилье должно оформляться в общую долевую собственность всех совместно проживающих членов семьи: родителей, детей, других родственников. При этом, доли в праве собственности каждого члена семьи могут определяться по соглашению сторон и не обязательно должны быть равными. Несоблюдение данного условия будет являться нарушением п.4

ст.10 Федерального закона от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» и может повлечь приостановление государственной регистрации, а впоследствии и отказ в государственной регистрации.

На государственную регистрацию перехода права по договору купли-продажи с использованием средств материнского (семейного) капитала необходимо представить следующие документы:

- заявления о государственной регистрации перехода права от продавца и регистрации права общей долевой собственности от покупателей, а также заявления о государственной регистрации обременения в случае возникновения ипотеки в силу закона;

- договор купли-продажи не менее, чем в двух подлинных экземплярах, подписанный сторонами;

- подлинники и копии документов, подтверждающих оплату государственной пошлины за государственную регистрацию;

- подлинник и копия согласия супруга продавца на отчуждение жилого помещения, если оно является совместно нажитым имуществом супругов;

- подлинник и копия документа, подтверждающего перечень лиц, проживающих в отчуждаемом жилом помещении;

- разрешение органа опеки и попечительства на продажу жилого помещения, если одним из продавцов является несовершеннолетний гражданин;

- подлинник и копия кредитного договора или договора займа, если средства материнского капитала направляются на оплату первоначального взноса за квартиру, а

оставшаяся часть оплачивается на заемные средства;

- подлинник и копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;

- подлинник и копия справки о состоянии финансовой части лицевого счета лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки, выданная Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации.

Для окончательного решения вопроса о праве направления средств МСК на приобретение жилого помещения необходимо со всеми имеющимися документами обратиться в Управление Пенсионного фонда по месту жительства.

В заключение хочется обратить внимание на один очень важный момент. Несовершенство законодательной системы и весьма ограниченные возможности использования материнского капитала привлекают в эту область все больше мошенников, которые реализуют противозаконные схемы с материнским капиталом.

Сегодня известен целый ряд схем мошенничества с материнским (семейным) капиталом. Не исключено, что в ближайшее время от предприимчивых дельцов могут появиться новые предложения по «обналичиванию» материнского капитала. Между тем, подобные действия влекут за собой уголовную ответственность. С 2012 года в Уголовном кодексе РФ появилась статья 159.2 «Мошенничество при получении выплат», которая предусматривает уголовную ответственность при получении пособий, компенсаций, субсидий и иных социальных выплат путем представления заведомо ложных или недостоверных сведений, а равно путем умолчания о фактах, влекущих прекращение указанных выплат.