

«Использование средств материнского капитала. Как не стать жертвой мошенников»

Материнский капитал является одной из форм поддержки государством семьям, имеющим детей, средства которого могут быть использованы на улучшение жилищных условий, получение образования, социальную адаптацию и интеграцию в общество детей-инвалидов, а также повышение уровня пенсионного обеспечения.

Воспользоваться материнским капиталом можно после получения сертификата, который удостоверяет право на материнский капитал. Срок использования материнского капитала не ограничен. Владелец сертификата может использовать его в любое время по своему усмотрению. В настоящее время выплата материнского капитала продлена до 31.12.2021, то есть второй ребенок должен родиться (или быть усыновленным) не позднее указанной даты. Как правило, начать использовать материнский капитал можно спустя три года с рождения (усыновления) второго, третьего ребенка или последующих детей. Возможно средствами материнского капитала (или их частью) оплатить в кредитной организации первоначальный взнос или погасить основной долг по ипотечному кредиту на приобретение (строительство) жилого помещения на территории РФ. Можно направить средства на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию объекта ИЖС без привлечения строительной организации. Законом предусмотрено, что лицо (лица), на которое (которые) оформлено разрешение на строительство, в письменном виде берут на себя обязательство о том, что в течение шести месяцев после получения кадастрового паспорта объекта индивидуального жилищного строительства жилое помещение, построенное (реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей). Неисполнение данного требования является основанием для обращения одного из родителей в суд.

После написания заявления о распоряжении средствами материнского капитала может возникнуть необходимость в изменении указанной в заявлении цели, на которую будут направлены данные средства. Например, в первоначальном заявлении указано «улучшение жилищных условий», однако впоследствии родители решили, что важнее оплатить обучение ребенка. В таком случае заявление об аннулировании можно подать не позднее десяти рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении заявления о распоряжении, если территориальный орган Пенсионного Фонда России еще не перечислил средства (часть средств) материнского (семейного) капитала согласно заявлению о распоряжении. В соответствии с Федеральным законом «О дополнительных мерах

государственной поддержки семей, имеющих детей» материнский капитал можно использовать на улучшение жилищных условий, на образование ребенка, сформировать накопительную часть трудовой пенсии матери. Согласно действующему законодательству родители не могут получить материнский капитал наличными денежными средствами. Однако, как показывает сложившаяся «негативная» практика, родители зачастую ищут способы получить материнский капитал в наличных денежных средствах, то есть обналичить его. Одновременно нечистые на руку сограждане предлагают массу мошеннических схем по обналичиванию средств, имеющих прямое целевое назначение.

При этом обладатели сертификатов на материнский капитал даже не могут предположить (а если могут, то закрывают на это глаза), что при использовании таких схем сами они фактически являются соучастниками преступлений, так как проводят действия, которые содержат признаки состава преступления, предусмотренного Уголовного кодекса РФ (мошенничество). Кроме того, обладатели сертификатов не задумываются, что обналичивание материнского капитала может привести к потере его части, а в некоторых случаях и всех денежных средств. Одним из таких способов обналичивания средств материнского капитала является приобретение непригодного для проживания жилья по завышенной стоимости.

По смыслу Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К Федеральному закону «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» в качестве основной цели установления этих мер социальной поддержки указано, что они способствуют созданию детям условий, обеспечивающих достойную жизнь. Однако приобретение непригодного для проживания жилого помещения (жилого дома) не соответствует целевому назначению средств материнского капитала и не способствует достижению провозглашенных целей.

В соответствии с Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключение договора, граждане вправе приобрести на свои личные сбережения, к которым средства материнского капитала не относятся, любое недвижимое имущество, в том числе и непригодное для проживания жилое помещение (жилой дом). Вместе с тем согласно закону средства материнского (семейного) капитала могут быть направлены исключительно на улучшение жилищных условий семьи, на образование ребенка и формирование накопительной части трудовой пенсии матери.

Установление факта непригодности жилого помещения (жилого дома) для проживания является основанием для отказа в удовлетворении

заявления о распоряжении средствами материнского капитала. Таким образом, при приобретении жилого помещения (жилого дома) необходимо убедиться в его пригодности для проживания и задуматься о том, а стоит ли отдавать нечистым на руку гражданам деньги, предназначенные для Вас и Ваших детей.

«Регистрация права собственности на земельный участок»

Земельные участки регистрируются в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру. Государственная регистрация прав на земельный участок осуществляется по месту расположения земельного участка и включает внесение в государственный реестр следующих сведений:

- сведений о лице, приобретающем право на земельный участок;
- описания земельного участка (категория земель, цель использования, виды угодий, площадь, доля в общем владении, границы, кадастровый номер и другие характеристики);
- сведений об условиях договора о предоставлении земельного участка, о сервитутах, об ограничениях и обременениях в его использовании;
- сведений о совершенных сделках и иных действиях по распоряжению земельным участком;
- сведений о наложении запрета на совершение сделок с земельным участком;
- решений уполномоченных органов о включении земельного участка в зону отчуждения для государственных или муниципальных нужд;
- иных сведений, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Государственная регистрация сделок с земельным участком осуществляется при наличии плана земельного участка, который является предметом сделки. Государственная регистрация прав на земельный участок проводится в течении десяти дней с момента поступления в орган государственной регистрации прав на земельный участок всех необходимых документов о правах на земельный участок. О проведенной государственной регистрации прав на земельный участок выдается удостоверение с указанием в нем даты и номера регистрационной записи, сведений о регистраторе или совершается запись о государственной регистрации с указанием даты и номера регистрационной записи на документе, представленном для государственной регистрации.

Порядок государственной регистрации прав на земельные участки и связанную с ними недвижимость определяется:

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 30.04.2021)
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Основаниями для отказа в государственной регистрации прав на земельный участок или сделок с ним являются следующие критерии :

- отсутствие постановления органа исполнительной власти или решения органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка из государственных или муниципальных земель, договора, свидетельства о праве собственности на земельный участок, документа об оплате земельного участка в случае предоставления его из государственных