

ВОЗМОЖНОСТИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ СРЕДСТВ МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Е.Н. Лосева, канд. тех. наук, старший преподаватель

Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ»
(Россия, г. Новосибирск)

DOI:10.24412/2411-0450-2025-8-105-110

Аннотация. В Российской Федерации действует Концепция государственной семейной политики, которая определяет систему взглядов, исходных положений, принципов, приоритетных направлений, основных понятий и мер в сфере регулирования отношений государства и семьи. Законодательство в данной области постоянно совершенствуется с целью укрепления позитивного отношения к улучшению демографической ситуации в стране путем работы мер финансовой помощи. В данной работе исследуются возможности применения средств материнского (семейного) капитала в целях улучшения жилищных условий семей с детьми. Проанализированы категории граждан, которым положена данная государственная поддержка. Приведена статистика количества лиц, распорядившихся средствами материнского (семейного) капитала за последние три года. Представлен порядок действий при реализации средств материнского капитала в целях приобретения жилой недвижимости. Представлены некоторые особенности данной процедуры.

Ключевые слова: материнский (семейный) капитал, государственная поддержка семей с детьми, жилая недвижимость, социальные выплаты, собственность.

Современная государственная семейная политика сосредоточена на усилении семейных обычаев и уклада жизни, а также на воссоздании и поддержке моральных и духовных ориентиров в семейных взаимоотношениях и в процессе воспитания детей. Реализация социальной поддержки молодых семей на основе программно-целевого подхода дает возможность государству более эффективно решать поставленные задачи в данной социальной сфере. Это позволяет более рационально распределять имеющиеся ресурсы, с учетом нужд молодых семей.

В условиях демографического спада и увеличения доли пожилого населения правительства многих государств находятся в поисках путей увеличения рождаемости. Так, почти любая развитая страна стремится предложить разнообразные меры поддержки и преимущества, направленные на помощь семьям с детьми [1].

Одной из мер поддержки в России является материнский (семейный) капитал, который можно реализовывать в различных социальных сферах, в том числе улучшение жилищных условий семьи. Такие средства могут быть направлены на возведение дома, а также

приобретение квартиры. Однако гражданам, планирующим использовать эту меру государственной поддержки для покупки жилья, важно учитывать определенные условия и особенности данной процедуры.

О материнском (семейном) капитале

В 2006 году в России вступил в силу Федеральный закон № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», основной задачей которого заключается в формировании благоприятных условий для обеспечения достойного уровня жизни семьям имеющих детей [2].

Согласно данному закону, семьи, родившие или усыновившие детей, могут претендовать на материальную поддержку от государства. Материнский (семейный) капитал (МСК) – это средства федерального бюджета, которые передаются в бюджет Социального фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных Федеральным законом.

Следующие категории граждан обладают правом на получение указанной государственной помощи (рис. 1).



Рис. 1. Категории граждан, имеющих право на получение материнского капитала

Начиная с 15 апреля оформления сертификата на МСК происходит в автоматическом режиме. Уведомление о приобретении семейного права на МСК поступает в личный кабинет на портале Госуслуг. Для использования этих средств семье достаточно получить электронную справку, избегая необходимости подачи декларации.

Сумма МСК ежегодно индексируется, начиная с 1 февраля текущего года. Пересчет основывается на индексе потребительских цен за прошедший год и выполняется с использованием коэффициента индексации, утверждаемого Правительством Российской Федерации. Аналогичный порядок применяется при перерасчете неиспользованной части материнского (семейного) капитала. Так, с 1 февраля 2025 года сумма МСК на первого ребенка родившегося (усыновленного) после 1 января 2020 года составляет 690266,95 рублей, на второго и последующих 912162,09 рублей.

Средства МСК допускается использовать полностью или частично семьям с детьми на следующие виды помощи:

- образование детей;
- формирование накопительной пенсии получателя МСК;
- улучшение жилищных условий;
- получение ежемесячной выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка до достижения им возраста трех лет;
- приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов [2].

В таблице представлено распределение средств материнского (семейного) капитала за последние три года, согласно данным сайта Социального фонда России [3]. Результаты отражают общий высокий уровень использования средств в целях улучшения жилищных условий.

Таблица. Сведения о получении материнского (семейного) капитала

Год	Численность лиц, распорядившихся средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, (человек)	по следующим направлениям				
		улучшение жилищных условий	получение образования ребенком (детьми)	формирование накопительной пенсии	социальная адаптация детей-инвалидов	ежемесячная выплата в связи с рождением (усыновл.) ребенка до достижения им возраста трех лет
Российская Федерация						
2024	1 624 345	559 399	460 655	4 137	61	600 093
2023	1 485 453	678 682	388 314	2 726	108	415 623
2022	1 277 480	635 041	312 403	2 741	119	327 176
Новосибирская область						
2024	34 332	13 068	7 537	89	0	13 638
2023	30 784	14 566	6 232	49	0	9 937
2022	27 126	14 025	4 943	45	2	8 111

В России с момента запуска программы материнского капитала семьям с детьми было выдано более 14 миллионов сертификатов. Наиболее востребованным направлением использования средств материнского (семейного) капитала остается улучшение жилищных условий. Более 9 миллионов семей направили средства на покупку или строительство жилья, получив от Социального фонда России в общей сложности 3,9 триллиона рублей [3].

О приобретении жилой недвижимости

Для того чтобы улучшить жилищные условия за счет средств материнского (семейного)

капитала у граждан есть два основных варианта (рис. 2).

Во-первых, их можно направить на приобретение жилой недвижимости любым разрешенным законом способом. Это может быть оформление ипотечного кредита, единовременная покупка недвижимости, вступление в жилищный кооператив и т.д. Во-вторых, средства МСК могут быть использованы для строительства нового индивидуального жилого дома или в целях реконструкции уже существующего.

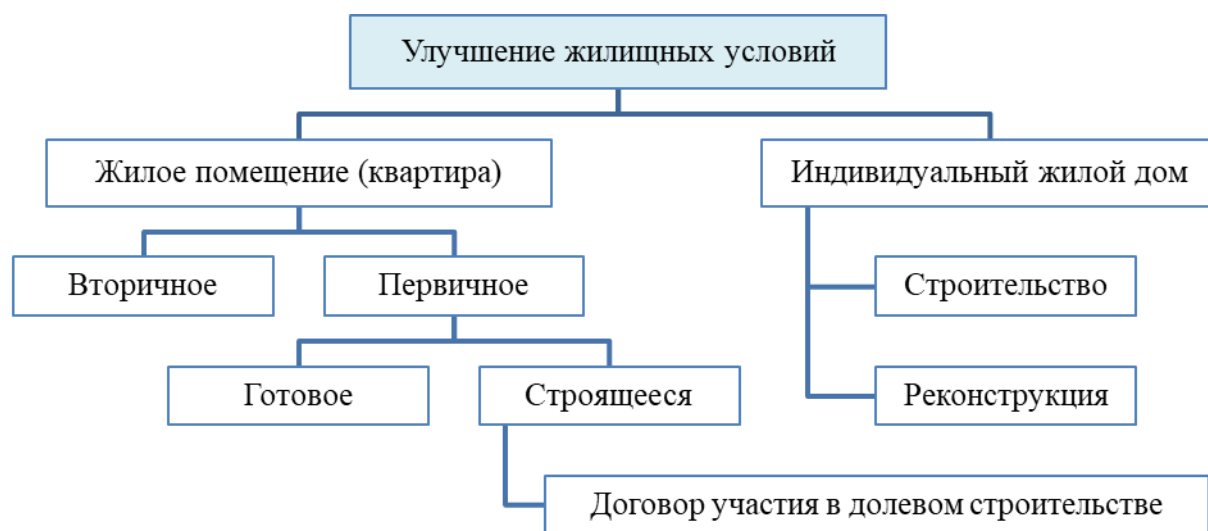


Рис. 2. Возможности улучшения жилищных условий с использованием средств материнского (семейного) капитала

Во всех случаях обязательными условиями являются:

- расположение объекта недвижимости на территории Российской Федерации. Использование МСК для приобретения жилья за гра-

ницей, даже в близлежащих странах не допускается. Также могут возникнуть проблемы с переводом средств за недвижимость, расположенную в другом регионе России, отлича-

го от проживания семьи, хотя прямого запрета в законодательстве нет [2];

- помещение должно быть жилым, то есть соответствовать установленным санитарным, техническим и законодательным нормам [4, 5];

- все лица, включенные в сертификат, должны быть наделены определенной долей в собственности на приобретаемое (строящееся, реконструируемое) жилье. Обязательным

условием является выделение долей в приобретаемой недвижимости всем членам семьи, в том числе супругам и детям не зависимо от ее типа – дом, квартира или иное жилье. Соблюдение этого правила находится под контролем органа опеки и попечительства [6].

Процесс покупки жилья с использованием средств материнского (семейного) капитала требует времени. Далее представлены основные этапы данной процедуры (рис. 3) [2, 6].

1 Выбор жилого помещения	<ul style="list-style-type: none"> Данный этап будет зависеть от множества факторов: местоположение, близлежащая инфраструктура, финансовые возможности покупателя.
2 Заключение договора купли-продажи	<ul style="list-style-type: none"> Объектом сделки может быть жилье приобретаемого у частного лица на рынке вторичной недвижимости, так и у организации (новостройка).
3 Регистрация договора купли-продажи	<ul style="list-style-type: none"> После подписания договора участникам сделки необходимо обратиться для его регистрации в Росреестр. случае, когда приобретается строящееся жилье, оформление права собственности будет осуществляться на земельный участок, на котором осуществляется строительство.
4 Подача заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала	<ul style="list-style-type: none"> Обращение в Социальный фонд России можно как напрямую, так и через МФЦ. Заявление рассматривается в течение месяца, а выплата МСК продавцу осуществляется путем безналичного перевода, который обычно поступает на его счет в течение 5 рабочих дней после одобрения заявления.
5 Снятие обременения	<ul style="list-style-type: none"> После перечисления средств необходимо обратиться в Росреестр за снятием обременения с помещения.
6 Выделите доли в праве общей собственности	<ul style="list-style-type: none"> Согласно ФЗ-256 недвижимость, купленная с привлечением МСК должна быть оформлена в совместную собственность всех членов семьи. Это означает, что родители и все дети должны быть указаны в качестве собственников. Размер доли каждого из них определяется соглашением между членами семьи. Срок на оформление долей составляет 6 месяцев

Рис. 3. Порядок приобретения жилой недвижимости с использованием средств материнского (семейного) капитала

Использование материнского (семейного) капитала для покупки жилья это, несомненно, ощутимая финансовая помощь. Однако в перспективе реализация (продажа) такого поме-

щения может оказаться сложной задачей. Перечислим некоторые особенности:

- если право собственности оформлено на одного из супругов, необходимо привести пе-

реоформление в общую долевую собственность на обоих супругов;

- в определенных условиях придется предъявлять доказательства в органы опеки и попечительства, подтверждающие соблюдение прав детей и отсутствие ухудшения их жилищных условий;

- в случае принятия решения о расторжении брака родителями права детей на долю в помещении останутся прежними;

- если на момент совершения сделки дети не достигли 18 лет, потребуется разрешение от органов опеки и попечительства. В случае, когда дети достигают совершеннолетия, то их личное присутствие и участие в сделке будет обязательным условием;

- размер приобретаемой доли в недвижимости должен быть не меньше, чем в отчуждаемой. Уменьшение средств, выделяемых органами опеки попечительства допустимо только при условии значительного улучшения характеристик нового жилья и условий проживания детей.

Выводы

Хотя право собственности переходит к покупателю только после полной оплаты креди-

та, многие продавцы неохотно принимают материнский (семейный) капитал в качестве формы оплаты из-за длительного ожидания перевода средств и возможном отказе со стороны Социального фонда России.

Несмотря на это материнский (семейный) капитал, как мера государственной поддержки семей в России является достаточно сложным механизмом, однако, он демонстрирует эффективность в решении демографических задач. Это подтверждается продлением программы до 31 декабря 2030 года. Тем не менее, остается важным непрерывный мониторинг и совершенствование этой системы, учитывая нестабильность социально-экономической ситуации в стране. Основными условиями использования МСК для приобретения жилой недвижимости является расположение ее на территории России, желательно в регионе проживания семьи, соответствие помещения санитарно-техническим требованиям, выделение долей в праве для всех членов семьи. Расчет средствами МСК с продавцом осуществляется в безналичной форме.

Библиографический список

1. Маликова А.А. Актуальные проблемы реализации права на материнский (семейный) капитал / А.А. Маликова // Закон и общество: история, проблемы, перспективы: Материалы XXVII межвузовской научно-практической конференции студентов и аспирантов, Красноярск, 20 апреля 2023 года. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. – С. 308-312.
2. О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей: федер. закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.consultant.ru/>.
3. Социальный фонд России: офиц. сайт. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://sfr.gov.ru/press_center/~2024/05/17/263562?ysclid=me48vmq1ld616293885.
4. Сенотрусова Е.М. Жилое помещение и его виды: терминологический аспект / Е.М. Сенотрусова // Пролог: журнал о праве. – 2025. – № 1 (45). – С. 71-81. – DOI 10.21639/2313-6715.2025.1.7.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.consultant.ru/>.
6. Багаутдинов Ф.Н. Некоторые вопросы использования средств материнского (семейного) капитала на приобретение жилого помещения / Ф.Н. Багаутдинов, А.Д. Исхаков // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. – 2021. – Т. 163, № 2. – С. 51-58. – DOI 10.26907/2541-7738.2021.2.51-58.

OPPORTUNITIES FOR ATTRACTING MATERNITY (FAMILY) CAPITAL FOR THE PURCHASE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE

E.N. Loseva, *Candidate of Technical Sciences, Senior Lecturer*
Novosibirsk State University of Economics and Management "NINH"
(Russia, Novosibirsk)

Abstract. *The Russian Federation has a State Family Policy Concept, which defines a system of views, starting points, principles, priority areas, basic concepts and measures in the sphere of regulating relations between the state and the family. Legislation in this area is constantly being improved in order to strengthen a positive attitude towards improving the demographic situation in the country by developing measures of financial assistance. This paper explores the possibilities of using maternity (family) capital funds to improve the living conditions of families with children. It analyzes the categories of citizens who are eligible for this government support. The article provides statistics on the number of individuals who have used their maternity (family) capital funds over the past three years. The paper presents a step-by-step guide on how to use maternity capital funds to purchase residential real estate. It also highlights some specific features of this procedure.*

Keywords: *maternity (family) capital, state support for families with children, residential real estate, social benefits, ownership.*