**У нашей семьи имеется сертификат на материнский (семейный) капитал, хотим приобрести квартиру. Подскажите, обязательно ли для заключения договора обращаться к нотариусу?**

Действующим законодательством предусмотрено, что лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала (далее – МСК), в общую собственность такого лица, его супруга (супруги), детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению. Таким образом, определен круг лиц, в чью собственность поступает жилое помещение, приобретенное с использованием средств МСК, установлен вид собственности - общая долевая.

Учитывая положения Семейного кодекса Российской Федерации (п.2 статьи 34), предполагается, что, в той части, в какой объект недвижимости приобретен за счет средств МСК, такой объект недвижимости не поступает в общую совместную собственность супругов.

Договор, по которому объект жилого недвижимого имущества приобретается только за счет средств МСК, оформляется в общую долевую собственность супругов, может быть заключен в простой письменной форме.

Однако, если объект недвижимости приобретен за счет общих доходов супругов и (частично) с использованием средств МСК, и по соглашению супругов оформляется в общую долевую собственность супругов и детей, то такой договор фактически содержит элементы брачного договора, следовательно, подлежит нотариальному удостоверению в соответствии с частью 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и ст.41 Семейного кодекса Российской Федерации.

И.о. заместителя начальника отдела регистрации

объектов недвижимости жилого назначения,

договоров долевого участия в строительстве

Управления Росреестра по Томской области Г.Ю. Телицына