

О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий

Постановление Правительства Российской Федерации · № 862 · от 12.12.2007 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 г. № 862 (Собрание законодательства Российской Федерации от 2007 г., № 51, ст. 6374; "Российская газета" от 19.12.2007 г.)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 декабря 2007 г. № 862

г. Москва

О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий

В соответствии со статьей 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий.
2. Установить, что разъяснения по порядку применения Правил, утвержденных настоящим постановлением, дает Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации.

Председатель Правительства
Российской Федерации В.Зубков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 декабря 2007 г. № 862

ПРАВИЛА

направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий

1. Настоящие Правила устанавливают виды расходов, на которые могут быть направлены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, порядок подачи заявления о распоряжении этими средствами и перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, а также порядок и сроки перечисления указанных средств.
2. Лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат), вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала: на приобретение или строительство жилого помещения, осуществляемые гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной,

предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;

на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки, осуществляемые гражданами без привлечения организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки, в том числе по договору строительного подряда (далее - строительная организация), а также на компенсацию затрат, понесенных на строительство или реконструкцию таким способом объекта индивидуального жилищного строительства либо компенсацию затрат, понесенных таким способом на реконструкцию дома блокированной застройки, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат;

на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемое гражданами с привлечением организации, осуществляющей строительство объектов индивидуального жилищного строительства по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, путем безналичного перечисления указанных средств кредитным организациям, предоставившим гражданам по кредитным договорам (договорам займа) денежные средства на эти цели. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие строительство объекта индивидуального жилищного строительства. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.01.2025 № 46)

Лицо, получившее сертификат, вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки без привлечения строительной организации, осуществляемые лицом, состоящим в зарегистрированном браке с лицом, получившим сертификат (далее - супруг лица, получившего сертификат).

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937)

3. В случае предоставления лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья либо кредита (займа), в том числе ипотечного, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на:

а) уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;

б) погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу), в том числе по кредиту (займу), обязательство по которому возникло у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала;

в) погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)), в том числе по кредитам (займам), обязательства по которым возникли у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала.

3¹. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала направляются на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по займам на приобретение (строительство) жилого помещения, предоставленным гражданам по договору займа на приобретение (строительство) жилого помещения, заключенному с одной из организаций, являющейся:

а) кредитной организацией в соответствии с Федеральным законом "О банках и банковской деятельности";

б) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2015 № 689)

в) кредитным потребительским кооперативом в соответствии с Федеральным законом "О кредитной кооперации", сельскохозяйственным кредитным потребительским кооперативом в соответствии с Федеральным законом "О сельскохозяйственной кооперации", осуществляющими свою деятельность не менее 3 лет со дня государственной регистрации, соответствующими требованиям, установленным нормативным актом Центрального банка Российской Федерации для предоставления займов, и включенными в перечень таких кооперативов, который размещается на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

г) учреждением, созданным по решению Правительства Российской Федерации для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализации Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, единым институтом развития в жилищной сфере, определенным Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - единый институт развития в жилищной сфере);

д) микрокредитной компанией, 100 процентов акций (долей) которой принадлежит субъекту Российской Федерации или единственным учредителем (участником) которой является субъект Российской Федерации и которая включена в перечень микрокредитных компаний, предусмотренный частью 3 статьи 9² Федерального закона "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях". (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.03.2026 № 282)

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 401)

4. Лицо, получившее сертификат, вправе лично либо через представителя обратиться в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по месту жительства с заявлением о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала (далее - заявление).

Граждане Российской Федерации, выехавшие на постоянное место жительства за пределы Российской Федерации и не имеющие подтвержденного регистрацией места жительства и места пребывания на территории Российской Федерации, подают заявление непосредственно в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации.

5. Лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении вид расходов, на которые направляются средства (часть средств) материнского (семейного) капитала для улучшения жилищных условий, а также размер указанных средств. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства либо на реконструкцию дома блокированной застройки без привлечения строительной организации, осуществляемые супругом лица, получившего сертификат, такое обстоятельство указывается в заявлении.

6. При личном обращении в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации заявление подается в письменной форме с предъявлением следующих документов:

- а) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.01.2015 № 77)
- б) основной документ, удостоверяющий личность лица, получившего сертификат, и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания;
- в) основной документ, удостоверяющий личность представителя, и нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия, - в случае подачи заявления через представителя;
- г) основной документ, удостоверяющий личность супруга лица, получившего сертификат, и его регистрацию по месту жительства либо по месту пребывания, - в случае если стороной сделки либо обязательств по приобретению или строительству жилья является супруг лица, получившего сертификат, либо если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкция дома блокированной застройки осуществляются супругом лица, получившего сертификат;
- д) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

6¹. Лицо, получившее сертификат, может обратиться в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" путем подачи заявления в электронной форме, подписанного простой электронной подписью лица, получившего сертификат (его представителя), в соответствии с пунктом 2¹ Правил определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 г. № 634 "О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг". В этом случае представление документов, указанных в подпунктах "б" - "г" пункта 6 настоящих Правил, не требуется. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

7. В случае если в соответствии с пунктами 6, 8 - 13 настоящих Правил к заявлению прилагаются копии документов и верность этих копий не засвидетельствована в установленном законодательством Российской Федерации порядке, одновременно представляются их оригиналы.

8. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату приобретаемого жилого помещения лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении:

- а) сведения из договора купли-продажи жилого помещения, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке;
- б) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве на жилое помещение лица, получившего сертификат, и (или) его супруга, осуществляющего приобретение жилого помещения с использованием средств материнского (семейного) капитала;
- в) сведения из заключения о соответствии жилого помещения, являющегося жилым домом (частью жилого дома), в том числе домом блокированной застройки, требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания, оформленного не ранее чем за один год до дня подачи заявления (в случае приобретения жилого помещения, являющегося жилым домом (частью жилого дома), в том числе домом блокированной застройки). (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 04.02.2025 № 101)

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

8¹. Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по договору купли-продажи жилого помещения, не может превышать цены договора

или размера оставшейся неуплаченной суммы по договору.

9. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении сведения из договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке.

10. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкции дома блокированной застройки, осуществляемых гражданами в том числе с привлечением строительной организации, лицо, получившее сертификат, представляет договор строительного подряда и указывает в заявлении:

- а) сведения из разрешения на строительство, выданного лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге), либо из уведомления о планируемом строительстве (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, направленного указанным лицом или его супругом (супругой) в уполномоченные на выдачу разрешения на строительство орган государственной власти, орган местного самоуправления или из разрешения на строительство дома блокированной застройки, выданного в целях проведения реконструкции такого дома блокированной застройки лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге);
- б) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости и принадлежащем лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды либо безвозмездного пользования в отношении земельного участка, который предназначен для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, блокированной жилой застройки и на котором осуществляются строительство (реконструкция) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкция дома блокированной застройки;
- в) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве лица, получившего сертификат, или его супруга (супруги) на объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки в случае их реконструкции.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2024 № 441)

10¹. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала направляются на осуществляемые гражданами без привлечения строительной организации строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства или реконструкцию дома блокированной застройки в следующем порядке:

- а) первоначально в сумме, не превышающей 50 процентов размера средств материнского (семейного) капитала, полагающихся лицу, получившему сертификат, на дату подачи им заявления;
- б) по истечении 6 месяцев со дня первоначального направления части средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий при соблюдении требования о выполнении основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937)

10². Для направления части средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в соответствии с подпунктом "а" пункта 10¹ настоящих Правил лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении:

- а) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости и

принадлежащем лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды либо безвозмездного пользования в отношении земельного участка, который предназначен для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, блокированной жилой застройки и на котором осуществляются строительство (реконструкция) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкция дома блокированной застройки;

б) сведения из разрешения на строительство, выданного лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге), либо из уведомления о планируемом строительстве (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, направленного указанным лицом или его супругом (супругой) в уполномоченные на выдачу разрешения на строительство орган государственной власти, орган местного самоуправления, или из разрешения на строительство дома блокированной застройки, выданного в целях проведения реконструкции такого дома блокированной застройки лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге);

в) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве лица, получившего сертификат, или его супруга (супруги) на объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки в случае их реконструкции;

г) сведения о реквизитах банковского счета лица, получившего сертификат.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937) 10³. Для направления части средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в соответствии с подпунктом "б" пункта 10¹ настоящих Правил лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении:

а) сведения из документа, выданного органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкции дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

б) сведения о реквизитах банковского счета лица, получившего сертификат.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937) 10⁴. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на компенсацию затрат на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки с учетом требований, предусмотренных пунктом 10¹ настоящих Правил, лицо, получившее сертификат, указывает в заявлении:

а) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости и принадлежащем лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды либо безвозмездного пользования в отношении земельного участка, который предназначен для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, блокированной жилой застройки и на котором построен (реконструирован) объект индивидуального жилищного строительства, реконструирован дом блокированной застройки;

б) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости праве лица, получившего сертификат, или его супруга (супруги) на построенный объект индивидуального жилищного строительства, возникшем не ранее 1 января 2007 г., либо о зарегистрированном праве указанного лица или его супруга (супруги) на реконструированные после 1 января 2007 г. объект

индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки (независимо от даты возникновения указанного права);

в) сведения из документа, выданного органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, подтверждающего проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства либо дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

г) сведения о реквизитах банковского счета лица, получившего сертификат;

д) сведения из заключения о соответствии жилого помещения, являющегося жилым домом (частью жилого дома), в том числе домом блокированной застройки, требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания, оформленного не ранее чем за один год до дня подачи заявления. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 04.02.2025 № 101)

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937) 10⁵. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату строительства объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемого гражданами с привлечением строительной организации, по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу лицо, получившее сертификат, представляет:

а) договор строительного подряда;

б) сведения о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости и принадлежащем лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды либо безвозмездного пользования в отношении земельного участка, который предназначен для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, блокированной жилой застройки и на котором осуществляется строительство объекта индивидуального жилищного строительства;

в) сведения из уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, направленного строительной организацией в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления (при наличии);

г) договор займа либо сведения из кредитного договора на строительство объекта индивидуального жилищного строительства (в случае предоставления лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) кредита (займа) на строительство объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением строительной организации по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу);

д) сведения из договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, - в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.01.2025 № 46)

10⁶. Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу, не может превышать цену договора строительного подряда или размер оставшейся неуплаченной суммы по договору строительного подряда. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 25.01.2025 № 46)

11. В случае если лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив), средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены лицом, получившим сертификат, в качестве платежа в счет уплаты вступительного

взноса и (или) паевого взноса. Лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет:

- а) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива);
- б) справку о внесенной сумме паевого взноса за жилое помещение и об оставшейся неуплаченной сумме паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение (для членов кооператива), содержащую сведения о кооперативе, предусмотренные пунктом 5 части 9¹ статьи 10 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей";
- в) копию устава кооператива;
- г) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937)
- д) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)
- е) справку о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости и принадлежащем кооперативу праве собственности или ином праве в отношении земельного участка, на котором осуществляется (будет осуществляться) строительство жилого помещения, - для членов жилищно-строительного или жилищного накопительного кооператива, который осуществляет (будет осуществлять) строительство жилого помещения, либо справку о зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости и принадлежащем кооперативу праве собственности в отношении приобретаемого жилого помещения - для членов жилищного или жилищного накопительного кооператива, которые приобретают жилое помещение. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 22.06.2022 № 1117)

12. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья лицо, получившее сертификат, одновременно с документами (сведениями из документов), указанными в пунктах 6, 8, 9, 10, 10² - 10⁵ и 11 настоящих Правил, представляет:

- а) сведения из кредитного договора (либо копию договора займа) на приобретение или строительство жилья;
- б) сведения из договора об ипотеке, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, - в случае если кредитным договором (договором займа) предусмотрено его заключение;
- в) документ, подтверждающий получение денежных средств по договору займа, заключенному в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3¹ настоящих Правил, путем их безналичного перечисления на счет, открытый лицом, получившим сертификат, или его супругом в кредитной организации. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 04.02.2025 № 101)

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

12¹. Лицо, получившее сертификат, имеет право распорядиться средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в целях уплаты первоначального взноса и (или) погашения основного долга и уплаты процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным по кредитному договору (договору займа), путем подачи заявления в кредитную организацию или единый институт развития в жилищной сфере, предоставившие указанные кредиты (займы).

При обращении лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, кредитная организация или единый институт развития в жилищной сфере направляет в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации

документ (сведения) о предварительном одобрении заявки на предоставление кредита (займа) и с согласия лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат, заявление и документы, предусмотренные соответственно пунктом 12 или 13 настоящих Правил.

Заявление, поступившее из кредитной организации или единого института развития в жилищной сфере, подлежит рассмотрению территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

13. В случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья либо по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)) лицо, получившее сертификат, представляет:

- а) договор займа либо сведения из кредитного договора. При направлении средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья дополнительно представляются копия ранее заключенного договора займа либо сведения из ранее заключенного кредитного договора;
- б) сведения из Единого государственного реестра недвижимости, содержащие информацию о правах на жилое помещение, приобретенное или построенное с использованием кредитных (заемных) средств, - в случае приобретения жилого помещения, а также в случае ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства;
- в) сведения из договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в установленном порядке, из разрешения на строительство индивидуального жилого дома либо из уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, направленного указанным лицом или его супругом в уполномоченные на выдачу разрешения на строительство орган государственной власти, орган местного самоуправления, - в случае если объект жилищного строительства не введен в эксплуатацию;
- г) выписку из реестра членов кооператива, подтверждающую членство в кооперативе лица, получившего сертификат, или супруга лица, получившего сертификат (документ, подтверждающий подачу гражданином заявления о приеме в члены жилищного накопительного кооператива, или решение о приеме в члены жилищного, жилищно-строительного кооператива), - в случае если кредит (заем) предоставлен для уплаты вступительного взноса и (или) паевого взноса в кооператив;
- д) документ, подтверждающий получение денежных средств по договору займа, заключенному в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3¹ настоящих Правил, путем их безналичного перечисления на счет, открытый лицом, получившим сертификат, или его супругом в кредитной организации. При этом в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на погашение ранее предоставленного займа на приобретение или строительство жилья лицо, получившее сертификат, представляет документ, подтверждающий получение денежных средств по договору ранее предоставленного займа на приобретение (строительство) жилого помещения, заключенному в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3¹ настоящих Правил, путем их безналичного перечисления на счет, открытый лицом, получившим сертификат, или его супругом (супругой) в кредитной организации;
- е) сведения из заключения о соответствии жилого помещения, являющегося жилым домом (частью жилого дома), в том числе домом блокированной застройки, требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания, оформленного не ранее чем за один год до дня подачи заявления (в случае приобретения жилого помещения, являющегося жилым домом (частью

жилого дома), в том числе домом блокированной застройки). (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 04.02.2025 № 101)

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

13¹. Лицо, получившее сертификат, при подаче заявления при личном обращении в территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации вправе представить по собственной инициативе документы (копии документов, сведения), указанные в пунктах 8, 10, 10² - 10⁵ и 13 настоящих Правил.

Документы (копии документов, сведения), необходимые для вынесения решения об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления, запрашиваются Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальными органами в органах, предоставляющих государственные услуги, органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, если указанные документы (копии документов, сведения) находятся в распоряжении таких органов либо организаций.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

14. Размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (займом), в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья, либо на погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом (займом), в том числе ипотечным, на погашение ранее предоставленного кредита на приобретение или строительство жилья, либо в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, либо в качестве платежа в счет уплаты паевого взноса, не может превышать соответственно размер остатка основного долга и задолженности по выплате процентов за пользование указанным кредитом (займом), или оставшейся неуплаченной суммы по договору участия в долевом строительстве, или оставшейся неуплаченной суммы паевого взноса, необходимой для приобретения права собственности на жилое помещение.

15. Жилое помещение, объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки, на приобретение, строительство или реконструкцию которых направляются средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, должны находиться на территории Российской Федерации.

15¹. Лицо, получившее сертификат, или супруг лица, получившего сертификат, обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев:

а) после перечисления Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала лицу либо организации, осуществляющим отчуждение жилого помещения, а в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с использованием средств целевого жилищного займа, предоставленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, - после снятия обременения с жилого помещения;

б) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2024 № 441)

б¹) после ввода в эксплуатацию дома блокированной застройки - в случае реконструкции дома блокированной застройки; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2024 № 441)

в) после полной выплаты задолженности по кредиту (займу), средства которого были направлены полностью или частично на приобретение (строительство) жилого помещения или на погашение ранее полученного кредита (займа) на приобретение (строительство) этого жилого помещения, и погашения регистрационной записи об ипотеке указанного жилого помещения;

г) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 603)

д) после внесения последнего платежа, завершающего выплату паевого взноса в полном размере;

е) после подписания передаточного акта или иного документа о передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства - в случае участия в долевом строительстве;

ж) после получения уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, указанного в пункте 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.
(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

16. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) в безналичном порядке: на указанный в соответствующем договоре банковский счет организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физического лица, осуществляющего отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения в соответствии с условиями договора счета эскроу, либо на банковский счет кооператива, либо на банковский счет организации, предоставившей лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, кредит (заем), в том числе ипотечный, в счет уплаты первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, и (или) погашения основного долга и уплаты процентов по такому кредиту (займу);

на банковский счет лица, получившего сертификат, - в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо на реконструкцию дома блокированной застройки, в том числе осуществляемые гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо реконструкцию дома блокированной застройки, либо в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на компенсацию затрат, понесенных на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства либо на компенсацию затрат, понесенных на реконструкцию дома блокированной застройки;

на счет кредитной организации, предоставившей гражданам по кредитным договорам (договорам займа) денежные средства на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемое гражданами с привлечением организации, осуществляющей строительство объектов индивидуального жилищного строительства по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу, либо на счет эскроу, бенефициаром по которому является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

При уступке права требования по кредитному договору (договору займа) указанные средства перечисляются в безналичном порядке на банковский счет организации, к которой перешли права требования.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 25.01.2025 № 46)

17. В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" решение об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления выносится территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты приема заявления.

В случае удовлетворения заявления перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала осуществляется Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении заявления.

Срок вынесения решения об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления приостанавливается в случае непоступления в установленные сроки запрашиваемых территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации документов (копий документов, сведений). В этом случае решение об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления выносится территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в срок, не превышающий 12 рабочих дней с даты приема заявления. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 383)

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2017 № 253)

18. (Пункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 937)

19. В случае если сумма средств (части средств) материнского (семейного) капитала, указанная в заявлении и перечисленная на счет организации-кредитора (заимодавца), превышает соответственно размер первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья или размер остатка основного долга и процентов за пользование кредитом (займом) на момент поступления средств на счет организации, разница между указанными суммами в течение 5 банковских дней со дня поступления средств на счет организации подлежит возврату в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) на счет, с которого осуществлялось перечисление средств.

В случае прекращения договора счета эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" при расторжении договора участия в долевом строительстве либо договора счета эскроу в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" при расторжении договора строительного подряда средства материнского (семейного) капитала подлежат возврату в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) на счет, с которого осуществлялось перечисление средств, в течение 5 банковских дней. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 19.10.2020 № 1706)

Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) вносит сведения о возвращенных средствах материнского (семейного) капитала в информацию о лице, по заявлению которого осуществлялось перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала, содержащуюся в государственной информационной системе "Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере".

20. При получении информации, влияющей на право лица, получившего сертификат, распоряжаться средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальный орган Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) до перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала запрашивает в соответствующих органах сведения:

- а) о лишении родительских прав в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;
- б) о совершении в отношении своего ребенка (детей) умышленного преступления, относящегося к

преступлениям против личности;

в) об отмене усыновления ребенка, в связи с усыновлением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

г) об ограничении в родительских правах в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

д) об отобрании ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

е) об оставлении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки, в родильном доме (отделении) или иной медицинской организации; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 13.07.2022 № 1247)

ж) о наличии письменного согласия матери (отца) на усыновление ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки (за исключением согласия на усыновление отчимом (мачехой). (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 13.07.2022 № 1247)

21. В случае, указанном в пункте 20 настоящих Правил, перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала приостанавливается до получения Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (территориальными органами Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) запрашиваемых сведений.

22. При получении подтверждения сведений, указанных в пункте 20 настоящих Правил, в отношении лица, подавшего заявление, перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала по заявлению указанного лица не производится.

В этом случае лицо, у которого возникает право на дополнительные меры государственной поддержки в соответствии с частями 3 - 5 статьи 3 Федерального закона "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", по своему усмотрению принимает решение о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в порядке, установленном настоящими Правилами, или на иные цели, предусмотренные указанным Федеральным законом.