

Статья 10. Направление средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий

1. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться:

1) на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое 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;

2) на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкцию дома блокированной застройки, осуществляемые гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство или реконструкцию указанных объектов, в том числе по договору строительного подряда, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат;

3) 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 пунктом - Федеральный закон от 22.07.2024 № 187-ФЗ)
(Часть в редакции Федерального закона от 28.07.2010 № 241-ФЗ)

1¹. Часть средств материнского (семейного) капитала в сумме, не превышающей 50 процентов размера средств материнского (семейного) капитала, полагающихся лицу, получившему сертификат, на дату подачи им заявления о распоряжении, может быть выдана в соответствии с пунктом 2 части 1 настоящей статьи указанному лицу на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, реконструкцию дома блокированной застройки на основании:

1) сведений 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;

2) копии разрешения на строительство, выданного лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге), либо копии 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, копии разрешения на строительство дома блокированной застройки, в отношении которого планируется проведение реконструкции, выданного лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге);

3) сведений 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.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.07.2010 № 241-ФЗ)

1¹⁻¹. Сведения и документы, предусмотренные частью 1¹ настоящей статьи, запрашиваются Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальными органами в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных внебюджетных фондах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, если указанные сведения и документы находятся в распоряжении таких органов либо организаций и лицо, получившее сертификат, не представило указанные сведения и документы самостоятельно. Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальные органы запрашивают также в уполномоченных на выдачу разрешения на строительство органах государственной власти, органах местного самоуправления информацию о направлении лицу, получившему сертификат, или его супругу (супруге) в срок, установленный частью 7 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров этого объекта установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2011 № 169-ФЗ)

1². Часть средств материнского (семейного) капитала, оставшаяся в результате распоряжения ими в соответствии с частью 1¹ настоящей статьи, может быть использована на те же цели не ранее чем по истечении шести месяцев со дня предыдущего направления части средств материнского (семейного) капитала при представлении лицом, получившим сертификат, документа органа, уполномоченного 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 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. Выдача указанного документа осуществляется по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.07.2010 № 241-ФЗ)

1³. Средства материнского (семейного) капитала на основании заявления о распоряжении лица, получившего сертификат, могут быть выданы в соответствии с пунктом 2 части 1 настоящей статьи указанному лицу на компенсацию затрат на построенный (реконструированный с учетом требований части 1² настоящей статьи) им или его супругом (супругой) объект индивидуального жилищного строительства, реконструированный дом блокированной застройки после проверки территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации:

1) сведений 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;
2) сведений 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 года, либо о зарегистрированном праве указанного лица или его супруга (супруги) на реконструированные после 1 января 2007 года объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки (независимо от даты возникновения указанного права).

(Дополнение частью - Федеральный закон от 28.07.2010 № 241-ФЗ)

1⁴. Сведения, указанные в части 1³ настоящей статьи, 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 сведения находятся в распоряжении таких органов либо организаций и лицо, получившее сертификат, не представило указанные сведения самостоятельно. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2011 № 169-ФЗ)

2. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть использованы на исполнение связанных с улучшением жилищных условий обязательств, возникших до даты приобретения права на дополнительные меры государственной поддержки.

3. Приобретаемое с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала жилое помещение должно находиться на территории Российской Федерации.

4. Лицо, получившее сертификат, его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, 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. В этом случае правила части 1¹ статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации не применяются.

5. Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут направляться на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным гражданам по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, в том числе кредитной организацией, независимо от срока, истекшего со дня рождения (усыновления) ребенка, в связи с рождением (усыновлением) которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки. (Дополнение частью - Федеральный закон от 25.12.2008 № 288-ФЗ)

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

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

2) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 08.03.2015 № 54-ФЗ)

3) кредитным потребительским кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2009 года № 190-ФЗ "О кредитной кооперации", сельскохозяйственным кредитным потребительским

кооперативом в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 года № 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации", осуществляющими свою деятельность не менее трех 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";

4) 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 от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "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);

5) 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 от 2 июля 2010 года № 151-ФЗ "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях". (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.07.2025 № 250-ФЗ)

(Дополнение частью - Федеральный закон от 07.06.2013 № 128-ФЗ)

8. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала направляются на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по займам, в том числе обеспеченным ипотекой, на приобретение (строительство) жилого помещения при условии предоставления лицом, получившим сертификат, или его супругом (супругой) документа, подтверждающего получение им займа путем безналичного перечисления на счет, открытый лицом, получившим сертификат, или его супругом (супругой) в кредитной организации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 07.06.2013 № 128-ФЗ)

9. 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 о распоряжении в кредитную организацию или единый институт развития в жилищной сфере, предоставившие указанные кредиты (займы). (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ)

9¹. (Дополнение частью - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (Часть утратила силу - Федеральный закон от 07.06.2025 № 131-ФЗ)

10. При обращении лица, получившего сертификат, или его супруга (супруги) 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 его супруга (супруги) заявление о распоряжении и документы, предусмотренные Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ)

11. Заявление о распоряжении и все необходимые документы, поступившие из кредитной организации или единого института развития в жилищной сфере, подлежат рассмотрению

территориальным органом Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ)

12. Взаимодействие между кредитными организациями или единым институтом развития в жилищной сфере, предоставившими кредит (заем), и территориальными органами Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации осуществляется путем обмена по защищенным каналам связи сведениями (информацией) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ)

13. Взаимодействие между кредитными организациями или единым институтом развития в жилищной сфере, предоставившими кредит (заем), и территориальными органами Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации осуществляется на основании заключенных между ними соглашений, типовая форма которых устанавливается Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ)