**Можно ли определить доли на жильё, приобретённое с использованием материнского капитала, до выплаты кредита?**

[По закону](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/2189b09639d1af2baefd5a961675b0b99b8a7652/) лицо, получившее государственный сертификат на материнский капитал и направившее его на улучшение жилищных условий семьи, обязано оформить приобретенное (построенное, реконструированное) жилье в общую собственность такого лица, его супруга и детей с определением размера долей каждого собственника по соглашению.

Сделать это необходимо в течение 6 месяцев после полной выплаты кредита (займа), средства которого были направлены на приобретение жилья, либо кредита, полученного на эти же цели ранее. При этом регистрационная запись об ипотеке (о том, что до выплаты долга жилье находится в залоге у кредитора) должна быть погашена.

Но сроки выплат по ипотечным кредитам могут достигать 30 лет. Как в этом случае защитить имущественные права несовершеннолетних?

«Федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» не содержит запрета на оформление в общую долевую собственность жилья, которое было куплено с использованием средств банка и находится в залоге у кредитной организации, – уточняет Татьяна Романова, начальник отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу. – При наличии согласия банка оформить общую долевую собственность на такую недвижимость можно и до полного погашения кредита. Такая сделка не влечет нарушения прав и законных интересов ее участников. В том числе – несовершеннолетних».

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**