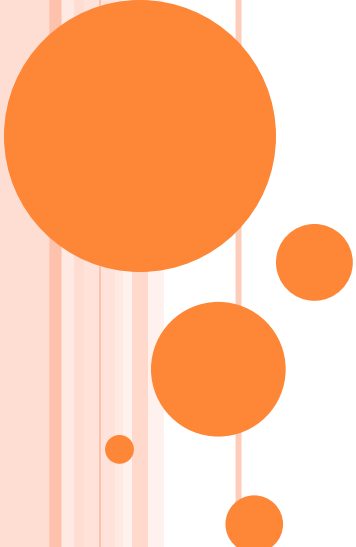




МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ

Неизвестные факты и известные заблуждения

КПК «Содействие» 2018

Эльвира Федяева

Старший специалист ипотечного отдела

«Решатель жилищных вопросов»

+7 982 716 21 73

Kpk-sodeistvie.ru

Валерий Богинский

Бизнес-консультант КПК по ипотечным программам

«Лучший друг бизнеса»

+7 950 19 43 550

Boginsky.ru



ПОЧЕМУ НАС СТОИТ ПОСЛУШАТЬ?

8 000 ипотечных займов с использованием
материнского капитала

6 – лет. Опыт работы, в том числе с реальными
отказами Пенсионного фонда

158 случаев исправления ошибок риелторов, которые
привели к отказу Пенсионного фонда в
перечислении средств материнского капитала



КОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ СЕРТИФИКАТ?



???



Кому ПРИНАДЛЕЖИТ СЕРТИФИКАТ?



Семья=Мама+Папа+Дети.

**В логике 256-ФЗ и 862 Правил направления средств МСК*

СЕРТИФИКАТ МСК — ГАРАНТИЯ ДЕНЕГ ОТ ГОСУДАРСТВА?

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СЕРТИФИКАТ
НА МАТЕРИНСКИЙ (СЕМЕЙНЫЙ) КАПИТАЛ**

Серия МК-I № 0550751

Настоящим сертификатом удостоверяется, что _____
(фамилия, имя, отчество владельца сертификата, дата рождения, удостоверяющего личность владельца)

имеет право на получение материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом „О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей“ в размере _____
(сумма материнского (семейного) капитала, цифрами и прописью на дату выдачи сертификата)

Настоящий сертификат выдан на основании решения _____
(наименование территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации, выданного сертификат)

ОТ _____
(дата и номер решения о выдаче сертификата)

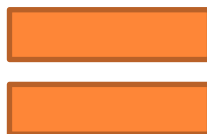
Дата выдачи настоящего сертификата _____

М.П. _____
Руководитель территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации

(подпись) _____ (подпись и печать)

(приложенный ксерокопированный документ о владельце сертификата и сумме капитала)

?



СЕРТИФИКАТ МСК — ГАРАНТИЯ ДЕНЕГ ОТ ГОСУДАРСТВА?

Материнский капитал — средства **Федерального бюджета**, на которые **имеют право** граждане РФ, подходящие под определенные условия. **НЕ является собственностью конкретного человека или семьи.**

Права могут лишить.

Использование могут признать не соответствующим закону.



Возможности:

- Покупка (строительство) жилья
- Пенсия
- Образование
- Лечение детей-инвалидов



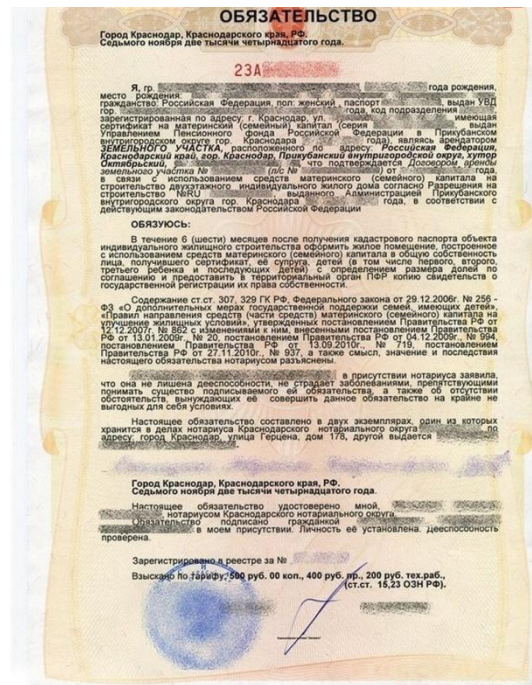
СКОЛЬКО КРЕДИТОВ МОЖНО ПОГАСИТЬ
МАТЕРИНСКИМ КАПИТАЛОМ?

Сколько угодно.
Пока не израсходован
полностью.

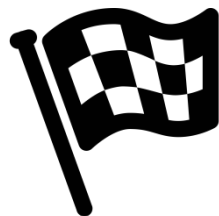


ДОЛЕЙ

- А если брак официально не зарегистрирован?
- Что будет если не наделить детей долями?
- Можно ли наделить долями в другой недвижимости?
- Можно ли продать объект без выделения долей?
- Если дети уже совершеннолетние, можно ли их не наделять долями?
- Если купили квартиру и развелись, нужно ли выделять доли?
- Когда можно не оформлять обязательство?



МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ НЕЛЬЗЯ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ДО ДОСТИЖЕНИЯ РЕБЕНКОМ 3-Х ЛЕТ?



t



ТОЛЬКО на:

- Погашение кредитов и займов, предоставленных на приобретение (строительство) жилья
- Приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов

3

Г

О

Д

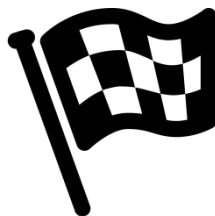
а

На все, что было можно до этого и еще:

- Увеличение накопительной части пенсии обладателя прав
- Получение образования (детьми или распорядителем)



ОПЕРАЦИЯ «ПОГАСИТЬ «СТАРУЮ» ИПОТЕКУ»



ТЕРЯЕТ ЛИ ПРАВО НА МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ,
ЕСЛИ ДЕТИ УМЕРЛИ?

Нет.

Если в смерти виноват не
распорядитель средств.



Что делать, если ПФ отказал в перечислении денег продавцу напрямую?

1. Без паники
2. Получите текст официального отказа
- ~~3. Найдите банк, который предоставит ипотеку Вашим клиентам. Приходите к нам.~~
4. Составьте дополнительное соглашение к договору купли-продажи
5. Подайте документы на государственную регистрацию
6. Получите деньги и рассчитайтесь с продавцом
7. Заново подайте документы в ПФ



Родственники и их участие в сделках



Родители одного из супругов, братья, сестры и другие **могут** продать недвижимость совершеннолетним родственникам

РОДСТВЕННИКИ И ИХ УЧАСТИЕ В СДЕЛКАХ.

ПРИМЕР



Купить можно только $\frac{3}{4}$ доли «зеленого» продавца, без участия детей.
Им выделить долю после снятия обременения.

РОДСТВЕННИКИ И ИХ УЧАСТИЕ В СДЕЛКАХ.

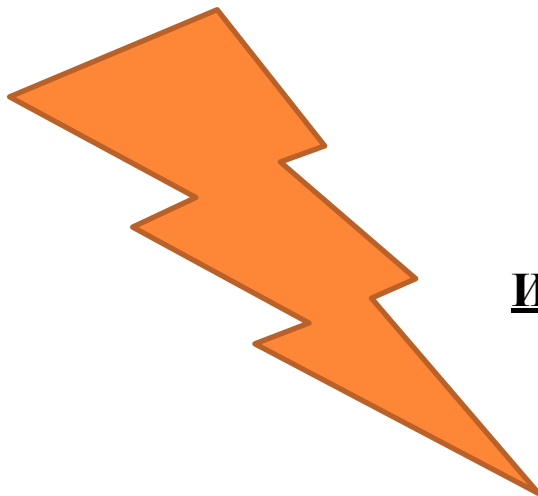
ПРИМЕР



Сделка возможна при соблюдении некоторых условий. Если их не выполнить - ПФ откажет.

РОДСТВЕННИКИ И ИХ УЧАСТИЕ В СДЕЛКАХ

- Точно указана сумма, которую дает на сделку конкретное третье лицо
- Размер долей семьи больше, либо пропорционально равен сумме материнского капитала, приходящегося на одного члена семьи



Иначе ПФ откажет



Доли и ИХ РАЗМЕР

Пример.

Семья из 4-х человек покупает квартиру 42 кв.м.

Сумма сделки=3 000 000 рублей

Размер Материнского капитала=453 026 рублей

Вопрос: *Какой минимальный размер доли в праве общей долевой собственности может быть у детей?*

Ответ: 1/25

в логике сложившейся

Судебной практики



СПЕЦИФИЧЕСКИЕ И СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ

- Нужно ли согласие опеки на залог долей детей?
- В какой Пенсионный фонд обращаться: по месту получения сертификата или местонахождению объекта?
- Можно ли погасить кредит (заем) под залог недвижимости?
- Можно ли купить апартаменты на МК?



СПЕЦИФИЧЕСКИЕ И СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ

- Можно ли подарить недвижимость, а потом купить ее с использованием материнского капитала?
- Можно ли обратиться в ПФ без постоянной прописки?
- Можно ли купить земельный участок за материнский капитал?



НАПРЯМУЮ ИЛИ ЧЕРЕЗ КПК?

	Через КПК «Содействие»	Напрямую через Пенсионный фонд
До 3-х лет ребенку	Да	-
Сроки получения денежных средств	В день сделки	Минимум через 45 дней со дня сделки
Анализ рисков сделки	До выдачи денег	Анализирует ПФ. Может отказать

Кредитный потребительский кооператив «Содействие» работает с 2005 года.
Один из крупнейших кооперативов в России.

Выдает ипотечные займы на приобретение жилья с 2012, в т.ч. с
использованием материнского капитала.

Выдает займы бизнесу под залог недвижимости с 2005 года.



ЭТО ДАЛЕКО НЕ ВСЕ!

Нам пригодится **Ваша обратная связь**, чтобы стать лучше!

Какие **3 ключевых момента** в презентации оказались самыми полезными или интересными?

Что оказалось неожиданным?

Что понравилось?

Что можно сделать лучше?

Поделитесь своим мнением на:

sher@sodeistvie.su



СПАСИБО!

