

Можно ли купить земельный участок на материнский капитал в 2018 году?



Зачастую материнский капитал рассматривается в качестве помощи на покупку готового жилья. Однако возможностей использования средств в рамках выделенного материнского капитала гораздо больше. Предоставленные государством средства можно вложить в строительство дома или в покупку земельного надела, предназначенного для застройки. Далее рассмотрим механизм приобретения земли в счет материнского капитала, особенности этой процедуры.

Можно ли купить земельный участок за материнский капитал в 2018 году

Единовременная государственная поддержка в виде материнского капитала предоставляется семьям при рождении второго и последующих детей. Это же правило относится и к усыновленным детям. Мать, получившая денежную помощь после появления на свет второго ребенка, при рождении третьего уже не вправе рассчитывать на государственную поддержку в виде выплат по сертификату.

Согласно требованиям законодательства, материнский капитал выделяется лицам, имеющим гражданство РФ. Данный вид помощи установлен с 1 января 2007 года. Возможность вложить, полученные по сертификату деньги, предоставляется родителям не ранее чем через 3 года после рождения ребенка.

Вместе с тем, законом предусмотрена исключительная ситуация, когда для использования средств не требуется ожидание трехлетнего возраста ребенка – закрытие ипотечного кредита.

Размер материнского капитала составляет 453 026 руб. Эта сумма была установлена в 2015 году и до настоящего времени не индексировалась. Программа по государственной поддержке семей, имеющих более одного ребенка разрабатывалась сроком до 2016 года. Однако в дальнейшем была продлена в результате поправок, внесенных в Федеральный закон от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», до 31 декабря 2018 года.

В соответствии с вышеназванным законом использовать деньги материнского капитала можно на следующие цели:

- строительство жилого дома;
- реконструкция уже имеющегося жилья;
- оплата ипотеки;
- вложение средств в объект долевого строительства;
- образовательные программы для ребенка;
- пополнение пенсионных отчислений матери.

Данный перечень носит закрытый характер. Таким образом, использовать средства материнского капитала на иные цели, например, на приобретение машины или покупки предметов интерьера, запрещено. В настоящее время разработчики законопроектов рассматривают возможность дополнения списка ограничений по использованию материнского капитала, но до настоящего времени этот процесс не нашел отражения в законодательстве.

Средства материнского капитала не предоставляются в наличной форме.

Хотя имеется информация о существовании организаций, которые за определенную плату оказывают услуги по обналичиванию средств, направленных на поддержку семей, воспитывающих более одного ребенка. Деятельность подобных организаций незаконна и наказывается в рамках уголовного законодательства. Лица, обращающиеся за подобными услугами, также привлекаются к ответственности.

Покупка земельного участка в рамках предоставленных государством средств, возможна только в том случае, если земля приобретается с целью постройки жилого дома. При этом должна быть соблюдена целевая направленность покупаемого участка. В кадастровых документах, в данном случае указан вид использования – для индивидуального строительства. Если интересующий вас участок имеет другое целевое назначение, попытайтесь его изменить, обратившись с соответствующим заявлением в орган местного самоуправления.

Данные действия возможны, если на участок у вас есть права (безвозмездное пользование, наследование и т. д.). Порядок изменения целевого использования земель регламентирован нормами Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Однако, возможность получения сертификата на приобретение земли свободной от застройки предусмотрена не во всех субъектах.

Список областей, в которых семьи вправе использовать денежную помощь, предоставленную в рамках материнского капитала на покупку земельного участка:

- Ярославская;
- Ленинградская;
- Ивановская;
- Орловская;
- Республика Калмыкия.

Семьи, проживающие в других регионах не вправе вложить средства господдержки в покупку земельного участка.

При соответствии определенным условиям семьи, воспользовавшиеся возможностью получения материнского капитала, вправе рассчитывать и на дополнительную поддержку со стороны местных властей:

- сертификат предоставлен после появления на свет или усыновления третьего ребенка;

- проживание семьи в данном регионе в течение нескольких лет (срок проживания указывается в нормативном акте области);
- сумма дополнительной финансовой поддержки местного значения и порядок выплаты определяются исходя из соответствия определенным условиям (указаны в законодательстве региона).

В каждом регионе, где предусмотрена возможность применения денег из материнского капитала на покупку земельного надела, разработана своя программа по реализации данного мероприятия со своей спецификой и особенностями конкретной местности.

В ряде субъектов РФ разрешено деньги, выделенные за счет региональной материнской программы, использовать на оплату кредитов по приобретению участков с объектами незавершенного строительства. Семьи за счет предоставленных местными властями средств оплачивают сумму основного долга по кредитам, а проценты платят самостоятельно из личных сбережений. Но прежде чем использовать средства господдержки на нестандартные цели, проконсультируйтесь в районном отделе Пенсионного Фонда.

Согласно общим требованиям, предъявляемым к использованию материнского капитала, запрещается покупка земельного надела, свободного от построек, а также имеющего назначение, не относящееся к возведению жилых построек. Поскольку это противоречит целям социальной программы по поддержке семей, имеющих двух и более детей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Участок земли, не предназначенный для возведения жилого дома, никаким образом не может повлиять на улучшение условий проживания семьи, имеющей двух и более детей.

Если оплата образования ребенка и увеличение пенсионных накоплений не относятся к приоритетным целям, то вложить средства материнского капитала можно следующим образом:

- покупка готового жилья (индивидуального дома или квартиры);

- строительство дома или реконструкция уже имеющегося жилья.

Процедура получения земельного надела за счет средств материнского капитала выглядит следующим образом:

- возьмите документ, предоставляющий право на получение средств;
- заключите договор о покупке земельного надела и пройдите процедуру его регистрацию в службе Росреестра (целевое использование участка должно быть под индивидуальную застройку);
- получите разрешение на строительство (выдается муниципалитетом);
- подайте заявление в Пенсионный Фонд о необходимости выделения средств на оплату земельного участка;
- получите разрешение на возможность использования денежных средств заявленным способом;
- перечисление первой части денежных средств (по истечении двух месяцев с даты принятия положительного решения);
- перечисление второй половины средств (через полгода после принятого решения).

Для оформления процедуры получения средств по социальной программе государственной поддержки подготовьте следующие документы:

- разрешение на строительство, выданное местной администрацией;
- документ, подтверждающий права на землю;
- договор с подрядной организацией на выполнение строительных работ;
- соглашение о предоставлении доли каждому члену семьи;
- выписка от банковской организации с реквизитами счета для перечисления средств.

Чтобы иметь возможность применить материнский капитал на приобретение земельного участка проверьте документы на наличие следующих моментов:

- разрешение на застройку участка;
- целевое назначение земли – под индивидуальное жилое строительство.

Процесс оформления земли с использованием средств материнского капитала имеет свою специфику:

- выберите участок для строительства дома;
- определитесь с выбором прав на землю (собственность или пользование);
- зарегистрируйте договор на возможность использования или покупки земельного участка в органе Росреестра;
- получите разрешение на застройку надела.

Регистрация договора (землепользования или купли-продажи) в уполномоченном органе проходит в течение 20 дней. К заявлению о проведении юридически значимых действий приложите документ, подтверждающий оплату государственной пошлины.

Воспользоваться деньгами материнского капитала на приобретение земельного надела без оформления разрешительных документов на строительство не получится. Данные документы внимательно изучаются сотрудниками Пенсионного Фонда при принятии решения о выделении средств государственной поддержки. Также уполномоченный орган потребует подтверждение целевого назначения земель. Эта документация является основополагающей при выдаче разрешения на использование материнского капитала.

Вышеуказанные документы подавайте в территориальное подразделение Пенсионного Фонда вместе с заявлением о возможности выделения средств. В обращении в обязательном порядке укажите цель использования средств материнского капитала – приобретение земельного надела под возведение индивидуальной постройки. Согласно требованиям законодательства, на проверку документов сотрудникам ПФ РФ дается срок не более двух месяцев.

По истечении данного времени при принятии положительного решения, денежная помощь направляется на счет организации

подрядчика, выполняющего строительные работы или на счет заявителя.

Перевод средств происходит в поэтапном режиме, двумя траншами. Половина денежных средств перечисляется в течение двух дней с момента принятия положительного решения, вторая – по истечении полугода.

После первого денежного транша заявитель обязан предоставить в территориальный отдел Пенсионного Фонда мотивированные доказательства того, что строительные работы на участке проводятся (акты выполненных работ на отдельные стадии строительства, покупка материалов для строительства и т. д.). Только после подтверждения факта целевого использования денежных средств, будет предоставлена вторая часть выплат.