**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Я купила комнату на заемные средства кредитной организации, займ погасила материнским капиталом. Не будет ли у меня проблем с продажей этой комнаты из-за того, что использовался материнский капитал?**

**-** Согласно Правилам направления средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, жилое помещение может быть приобретено как в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), так и в собственность лица, получившего сертификат. Таким образом, законом не запрещено приобретение жилого помещения за счет средств МСК в собственность одного только владельца сертификата (матери). Однако в этом случае у матери возникает обязательство оформить жилое помещение в общую собственность супругов и детей с определением размера долей по соглашению. Отчуждение жилого помещения без предварительного включения в число собственников несовершеннолетних детей не возможно.

**- Не могу найти документы на квартиру. Может ли другой человек воспользоваться документами и продать мою квартиру? Как мне обезопасить себя в этой ситуации?**

**-** Если вы не оформляли доверенность на продажу, то никто вашу квартиру не продаст. Вы являетесь собственником, сведения о вашем праве внесены в Единый государственный реестр. Совершение сделки возможно только вами лично или вашим представителем по доверенности, удостоверенной нотариально.

Если у вас все же есть основания опасаться, что кто-то без вашего ведома может распорядиться имуществом, или если вы могли кому-то выдать доверенность и не помните об этом, можно подстраховаться на случай незаконных действий третьих лиц. Для этого можно обратиться в регистрирующий орган (через МФЦ) с заявлением о невозможности регистрации сделок без личного участия. В реестр будет внесена соответствующая запись, наличие которой не позволит доверенному лицу совершать какие-либо действия с вашей квартирой.

**- Я продал квартиру с условием о рассрочке платежа. Покупатель должен выплатить мне оставшуюся сумму в течение шести месяцев. Что будет, если он не исполнит обязательство по оплате? Может ли он распорядиться квартирой за это время? Как мне обезопасить себя в этой ситуации?**

**-** Если расчет не произведен, и стороны в договоре купли-продажи не предусмотрели иное, то квартира будет находиться у вас в залоге до момента полного расчета. Распорядиться квартирой без вашего письменного согласия покупатель не сможет, это не допускается законом. Более того, если по какой-то причине с вами не рассчитаются по истечении шести месяцев, договор можно будет расторгнуть по соглашению сторон, а при недостижении соглашения - в судебном порядке.