



«ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ»

Дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»:

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа по достижении возраста 18 лет, а также в случае приобретения полной дееспособности до достижения совершеннолетия имеют право на предоставление благоустроенного жилья из специализированного жилищного фонда в виде отдельной квартиры или отдельного жилого дома.

Жилье предоставляется детям-сиротам, которые:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам соцнайма или членами семьи нанимателя либо собственниками жилых помещений (не имеют закрепленного жилого помещения);
- если проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

Основания для признания проживания в ранее занимаемых жилых помещениях невозможным:

- в этом жилом помещении проживают родители, лишенные родительских прав (если суд отказал в принудительном обмене жилого помещения и его решение вступило в силу), бывшие усыновители, лица, страдающие тяжкими формами хронических заболеваний;
 - площадь жилого помещения меньше учетной нормы;
 - жилое помещение признано непригодным для проживания;
 - проживают граждане, больные хроническим алкоголизмом, наркоманией и состоящие на учете в наркологическом диспансере;
 - проживают граждане, признанные недееспособными или ограниченно дееспособными;
 - у ребенка тяжелая форма хронического заболевания, при которой совместное проживание в одном жилом помещении невозможно

Решение вопроса о предоставлении жилого помещения предшествует формированию *списка* детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями.

Постановлением Правительства РФ «О формировании списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения...» от 04.04.2019 № 397 установлен порядок формирования списка, форма заявления о включении в список, примерный перечень документов, необходимых для включения в список, сроки и основания принятия решения о включении либо об отказе во включении в список, а также сроки включения в список.

Заявление о включении в список подается законным представителем **в течение 3 месяцев** со дня четырнадцатилетия ребенка. Органы опеки следят за тем, чтобы имеющего право на жилье включили в такой список.

Если по каким-то причинам этого не происходит, после достижения возраста 18 лет ребенок, претендующий на жилье, может включить себя в список самостоятельно. Право на обеспечение жильем сохраняется и после достижения возраста 23 лет до тех пор, пока оно не будет фактически реализовано.



Дополнительные гарантии права на жилое помещение в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой



Право на однократное предоставление за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации **выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения** в собственность или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, имеют лица, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, **включенные в список.**

 **Право на выплату подтверждается именным документом на приобретение жилого помещения - сертификатом.**

Жилое помещение, приобретенное за счет выплаты, **не может быть отчуждено, передано в залог, аренду, наем, обременено иными правами в течение трех лет** со дня государственной регистрации получателем выплаты прав собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

Расторжение договора купли-продажи жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, по соглашению сторон не допускается.

Предоставление выплаты осуществляется при соблюдении следующих условий:

- достижение заявителем возраста 23 лет;
- наличие у заявителя не менее чем за 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального размера оплаты труда, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину прожиточного минимума на душу населения, установленную в субъекте Российской Федерации по месту жительства заявителя по состоянию на дату обращения с заявлением.
- отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам;
- отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;
- отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;
- отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Выплата не может быть использована в связи с участием в жилищном или жилищно-строительном кооперативе, а также на приобретение жилого помещения путем заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

На какую квартиру можно рассчитывать?

Размер социальной выплаты рассчитывают, исходя из 33 "квадратов" общей площади жилья и средней рыночной стоимости "квадрата" общей площади.

При покупке жилья можно сразу осуществить расширение и улучшение условий, добавив к сумме соцвыплаты собственные накопления, выделенный банком ипотечный кредит или же средства материнского капитала. Есть оговорка: при использовании маткапитала, жилье обязательно должно быть оформлено "в общую собственность получателя и членов его семьи с определением размера долей по соглашению". При этом доля заявителя не должна быть меньше 20 "квадратов".

С использованием сертификата нельзя купить жилье, которое признано непригодным для проживания, или не отвечает требованиям к благоустройству.