

Приложение
к решению Общего собрания
Парламентской Ассоциации
«Дальний Восток и Забайкалье»
от 16.05.2024 № 8

**Предложения Губернатора Приморского края и
Законодательного Собрания Приморского края по вопросу
внесения изменений в статью 8¹ Федерального закона
«О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-
сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»
(в области обеспечения жильем детей-сирот)**

1. Статьей 8¹ Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Федеральный закон), введенной Федеральным законом от 4 августа 2023 года № 461-ФЗ, установлены дополнительные гарантии права детей-сирот на жилое помещение в виде выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее - выплата)

В соответствии с Федеральным законом расчет размера выплаты производится исходя из норматива общей площади жилого помещения не менее 33 квадратных метров и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, предоставляющем выплату, но не ниже стоимости, устанавливаемой Минстроем России.

Приказом Минстроя России от 12 марта 2024 года № 174/пр показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на второй квартал 2024 года для Приморского края установлены на уровне 159 тысяч 838 рублей при нормативе стоимости одного квадратного метра по Российской Федерации в размере 95 тысяч 547 рублей (приказ Минстроя России от 11 декабря 2023 года № 888/пр).

Необходимо отметить, что показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 2 квартал 2024 года для всех субъектов Дальневосточного федерального округа, за исключением Республики Бурятия, значительно превышают норматив стоимости по Российской Федерации, а всего по России этот норматив превышен в 43 субъектах Российской Федерации из 89.

На территории же самого Приморского края стоимость одного квадратного метра жилья варьируется от 39 000 руб. до 195 000 руб. на вторичном рынке и от 43000 руб. до 256 000 руб. в новостройках.

Указанное обстоятельство может повлечь следующие риски при предоставлении выплаты субъектами Российской Федерации, где показатель

средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения значительно выше указанного норматива по Российской Федерации:

1) риск выполнения «транзитной роли» субъектами Российской Федерации, где показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения выше, чем по Российской Федерации.

Дети-сироты, достигшие 23 лет, могут подавать заявление о включении в списки субъектов Российской Федерации, где показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения выше, чем по Российской Федерации, фактически приобретая на средства выплаты жилые помещения в субъектах Российской Федерации с меньшей стоимостью 1 кв. м. общей площади жилого помещения, что позволит увеличивать площадь приобретаемого жилого помещения или уровень его характеристик.

Данная ситуация возможна, поскольку федеральное законодательство предоставляет ребенку-сироте, достигшему 23 лет, право быть включенным в список того субъекта Российской Федерации, где в конкретный момент времени располагается его место жительства, при этом ему гарантируется право приобретения жилого помещения на средства выплаты на территории любого субъекта Российской Федерации;

2) риск увеличения расходов на выплаты в субъектах Российской Федерации, ранее предоставлявших в порядке собственного регулирования сертификаты детям-сиротам и учитывавших стоимость 1 кв. м. общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям, и сокращения числа детей-сирот, которым будет предоставлена выплата.

В 2023 году в Приморском крае профинансировано 373 сертификата детям-сиротам на сумму 1 235 906,2 тыс. руб. Учитывая, что полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот на территории Приморского края наделены органы местного самоуправления, указанная сумма складывалась исходя из показателей средней рыночной стоимости 1 кв. м. в муниципальных образованиях Приморского края, но не выше стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения по Приморскому краю - от 32 336 руб. до 150 560 руб.

Исходя из показателя средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения в 1 квартале 2024 года, установленного для Приморского края, в 2025 году на указанное количество сертификатов потребуется выделение 1 956 010,8 тыс. руб., что увеличит затраты краевого бюджета в 1,58 раза, а также увеличит время ожидания детьми-сиротами выплаты.

Губернатор Приморского края Кожемяко О.Н. обратился к Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Матвиенко В.И. с предложением предоставить субъектам Российской Федерации, где среднерыночная стоимость 1 кв. м. общей площади жилого помещения выше норматива стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения по Российской Федерации, права при расчете размера выплаты устанавливать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м. общей

площади жилого помещения в размере не ниже норматива стоимости жилого помещения по Российской Федерации и не выше рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения по данному субъекту Российской Федерации.

Представляется, что предложение относительно корректировки стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения, используемой при расчете выплаты, будет способствовать сокращению оттока детей-сирот с территории Дальневосточного федерального округа и ограничит дальнейший рост стоимости жилых помещений, приобретаемых на средства выплаты.

2. В отношении жилых помещений, предоставляемых детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений, действует установленное пунктом 7 статьи 8 Федерального закона правило об их благоустроенности применительно к условиям соответствующего населенного пункта, в то время как в отношении выплаты действует правило о приобретении на ее средства благоустроенного жилого помещения (пункт 1 статьи 8¹ Федерального закона).

Указанное обстоятельство будет препятствовать приобретению детьми-сиротами, достигшими возраста 23 лет, на средства выплаты жилых домов, поскольку не все населенные пункты как на территории Приморского края, так и в Российской Федерации в целом, обеспечены системами централизованного водоснабжения и (или) водоотведения.

По состоянию на 31.12.2023 в 366 населенных пунктах Приморского края полностью отсутствовало централизованное водоснабжение и в 410 - централизованное водоотведение.

Действующее до 2024 года законодательство Приморского края позволяло приобретение детьми-сиротами на средства сертификата индивидуального жилого дома без централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, при этом органами местного самоуправления проводился осмотр приобретаемого индивидуального жилого дома (части жилого дома), в ходе которого устанавливалось наличие указанного дома, целостность его наружных и внутренних стен, оконных и дверных блоков, крыши.

В 2022 году в Приморском крае из 558 детей-сирот, получивших сертификат, 87 приобрели индивидуальные жилые дома без централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, а в 2023 году из 373 детей-сирот 48 лиц приобрели такие дома.

В 2025 году дети-сироты, достигшие 23 лет, желающие проживать в населенных пунктах Приморского края, не обеспеченных централизованными системами водоснабжения и (или) водоотведения, будут лишены возможности приобрести жилье в таких населенных пунктах на средства выплаты.

Правовое управление Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации в письме от 12.03.2024 № 5.1-04/551@ по результатам рассмотрения обращения Губернатора Приморского края по

данному вопросу указало, что действующее федеральное законодательство не содержит запрета на предоставление детям-сиротам жилых помещений, отвечающих предусмотренным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение), требованиям благоустроенности, находящихся при этом в поселениях, не имеющих централизованных инженерных сетей.

Учитывая создание на территории Российской Федерации за период, прошедший с принятия Положения (2006 год), муниципальных округов, не имеющих в своем составе поселений, нормы Положения о допустимости отсутствия водопровода и централизованной канализации в поселениях имеют ограниченное действие и не могут быть применены к территориям городских и муниципальных округов.

Положение регулирует вопросы признания жилого помещения непригодным для проживания. Понятия «пригодности» для проживания и «благоустроенности» жилого помещения не являются идентичными.

При этом в письме заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Стасишина Н.Е. от 15.03.2024 № 14412-НС/07 указано, что федеральное законодательство не содержит прямого определения благоустроенности жилого помещения, этот вопрос может быть урегулирован законодательством субъекта Российской Федерации.

Комитет Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по социальной политике обозначил, что предложение о вовлечении в оборот частных жилых домов без централизованных систем водоснабжения и водоотведения не может быть поддержано, поскольку жилищное законодательство Российской Федерации ориентировано на создание благоустроенного жилищного фонда (исх. от 01.08.2022 № 3.8-22/3642@).

В целях исключения неопределенности правового регулирования представляется целесообразным предусмотреть возможность приобретения детьми-сиротами, достигшими возраста 23 лет, за счет выплаты в сельских населенных пунктах без централизованных инженерных систем жилых помещений в одно- и двухэтажных жилых домах без централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Предложения Губернатора Приморского края проработаны Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, Комитетом Совета Федерации по социальной политике и Правовым управлением Аппарата Совета Федерации и признаны заслуживающими внимания и подлежащими обсуждению, в том числе с органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Законодательное Собрание Приморского края по результатам мониторинга применения законодательства об обеспечении жильем детей-сирот полагает, что внесение указанных изменений является объективно необходимым и предлагает законодательным органам Дальнего Востока и Забайкалья поддержать позицию органов государственной власти Приморского края.