***Отдельные вопросы реализации***

***МЕХАНИЗМА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ СЕРТИФИКАТОВ***

***в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»***

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Определение состава семьи граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, при расчете жилищной субсидии, предусмотренной Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» |  |
| Определение состава семьи граждан, имеющих статус вынужденных переселенцев, при расчете размера социальной выплаты для приобретения жилого помещения, предоставляемой по государственному жилищному сертификату |  |
| Возможность учета в стаже работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях при определении права гражданина на получение жилищной субсидии, предусмотренной Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ, календарного срока службы в Вооруженных Силах Российской Федерации в частях и подразделениях, дислоцированных в указанных районах и местностях |  |
| Возможность предоставления государственных жилищных сертификатов гражданам – инвалидам с детства, родившимся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях после 1 января 1992 года |  |
| Особенности определения состава семьи получателя государственного жилищного сертификата (факторы совместного проживания и ведения совместного хозяйства) |  |
| Порядок применения норм статьи 1 Федерального закона от 25.10.2002 № 125-ФЗ, регламентирующих возможность «наследования» права граждан, состоящих на учете в качестве имеющих права на получение жилищной субсидии, в случае их смерти |  |
| Порядок расчета социальной выплаты (жилищной субсидии) в случаях, если получателем государственного жилищного сертификата (членами его семьи) осуществлены сделки по отчуждению жилых помещений либо получатель сертификата (члены его семьи) приняли решение оставить занимаемые ими жилые помещения (на условиях договора социального найма либо принадлежащие им на праве собственности) |  |

**I.Определение состава семьи граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, при расчете жилищной субсидии, предусмотренной Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей»**

**Сложившаяся практика**

Как показали результаты проведенных контрольных мероприятий в ряде субъектов Российской Федерации (Мурманская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Ненецкий автономный округ и др.) имеются многочисленные случаи, когда расчет размера жилищной субсидии, предоставляемой гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, осуществляется без учета требований статьи 5 Федерального закона от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» (далее – Закон № 125-ФЗ).

В частности при расчете размера жилищной субсидии не учитываются граждане, которые попадают под определение «член семьи гражданина, выезжающего из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» (абз.9 статьи 5 Закона № 125-ФЗ):

«***Для целей настоящего Федерального закона******членами семьи*** *гражданина, выезжающего из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей и имеющего право на получение жилищной субсидии,* ***признаются постоянно проживающие совместно с ним супруг или супруга, дети, родители, усыновленные, усыновители данного гражданина****. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи данного гражданина, если они вселены им в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи данного гражданина в судебном порядке*».

Данные нормы статьи 5 Закона № 125-ФЗ имеют прямое толкование. Одновременно указанные нормы продублированы в положениях подпункта «в» пункта 17 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (до 1 января 2018 г. – подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 – 2020 годы), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153 (далее – Правила ГЖС, Основное мероприятие), который определяет условия определения норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера социальной выплаты, предоставляемой по государственному жилищному сертификату гражданину, выезжающему из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей:

*«17.* ***Применительно к условиям основного мероприятия членами семьи гражданина - участника основного мероприятия признаются следующие граждане****:*

*…*

*в) в отношении граждан, указанных в* *подпункте "з" пункта 5* *настоящих Правил, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, и граждан, указанных в* *подпункте "и" пункта 5* *настоящих Правил:*

*постоянно проживающие совместно с ним супруг или супруга, дети, родители, усыновленные и усыновители данного гражданина;*

*другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, если они вселены данным гражданином в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство;*

*в исключительных случаях иные лица, если они признаны членами семьи данного гражданина в судебном порядке;»*

Не смотря на указанные выше нормы законодательства, а также положения Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в отдельных субъектах Российской Федерации были выявлены случаи, когда состав семьи получателя сертификата определялся только на основании его заявления (где получатель сертификата по своему желанию указывал состав семьи, который предлагал учитывать при определении норматива общей площади жилого помещения) без учета требований статьи 5 Закона № 125-ФЗ и подпункта «в» пункта 17 Правил ГЖС, **что недопустимо.**

**Правовая позиция и аргументация**

В выявленных случаях неправильного расчета размера социальной выплаты (из-за неправильного определения норматива общей площади жилого помещения), должностные лица, ответственные за оформление и выдачу государственных жилищных сертификатов на региональном уровне, в качестве доказательств правильности своих действий ссылались на положения пункта 2 Правил ГЖС о добровольности участия в основном мероприятии «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Однако, данные доводы являются необоснованными по следующим причинам.

Согласно нормам абзаца 9 статьи 5 Закона №125-ФЗ установлено, что для целей Закона №125-ФЗ членами семьи гражданина, выезжающего из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей и имеющего право на получение жилищной субсидии, признаются постоянно проживающие совместно с ним супруг или супруга, дети, родители, усыновленные, усыновители данного гражданина.

Данная норма в полном объеме (без каких-либо изменений) продублирована в положениях подпункта «в» пункта 17 Правил ГЖС.

Указанные выше нормы и положения законодательства имеют прямое толкование, законодатель дает четкое прямое толкование понятия «член семьи – получателя государственного жилищного сертификата», не делая при этом каких-либо ограничений и исключений из Правил ГЖС. Совместно проживающие с получателями государственных жилищных сертификатов их дети и родители, являются автоматически их членами семьи применительно к условиям Основного мероприятия, и должны в обязательном порядке учитываться при расчете размера предоставляемой по сертификату социальной выплаты. При этом, в свою очередь, в обязательном порядке должны учитываться принадлежащие данным детям и родителям на праве собственности жилые помещения (доли в праве собственности на жилые помещения), а также история сделок с ними.

Аргументы о том, что участник Основного мероприятия может самостоятельно определять состав семьи, который будет учитываться при расчете размера социальной выплаты, по причине принципа «добровольности участия в Основном мероприятии» (установленного абз.4 пункта 2 Правил ГЖС) являются несостоятельными по следующим причинам.

Становясь участником Основного мероприятия, граждане (в том числе граждане, выезжающие (выехавшие) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей) в соответствующем заявлении (форма заявления утверждена Приложением № 1 Правилам ГЖС) подтверждает свое согласие с условиями Основного мероприятия (в том числе в отношении положений подпункта «в» пункта 17 Правил ГЖС) и обязанность их выполнения своей подписью. В данном случае «принцип добровольности участия в Основного мероприятия» применяется именно в отношении самого гражданина – участника Основного мероприятия и не дает ему право самостоятельно определять состав семьи, который должен учитываться при расчете размера социальной выплаты.

В случае отказа детей и родителей, являющихся применительно к условиям Основного мероприятия членами семьи получателя сертификата, принимать участие в Основном мероприятии в составе его семьи, государственный жилищный сертификат предоставлен быть не может.

Учитывая прямое толкование указанных выше норм статьи 5 Закона № 125-ФЗ и положений подпункта «в» пункта 17 Правил ГЖС, расширенное их толкование органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации выходит за пределы их правовых полномочий.

Следует учитывать, что произвольное определение состава семьи получателя сертификата с учетом его желания (не желания) учитывать при расчете жилищной субсидии граждан, которые являются членами его семьи в соответствии с нормами статьи 5 Закона №125-ФЗ и подпункта «в» пункта 17 Правил, на практике приводит к необоснованному использованию средств федерального бюджета, выделенных на реализацию Основного мероприятия. Как показывает практика, в большинстве случае граждане – получатели сертификатов в качестве членов семьи не учитывают граждан, которым принадлежит на праве собственности жилые помещения (доли в праве собственности на жилые помещения) либо которые совершили сделки по отчуждению принадлежащих им жилых помещений. В результате создаются условия, когда в отношении получателя государственного жилищного сертификата не имеется оснований применить нормы статьи 6 Закона № 125-ФЗ о сдаче указанного жилья, а также корректировке в меньшую сторону расчета размера жилищной субсидии, что в свою очередь приводит к необоснованным расходам федерального бюджета.

Если граждане-участники Основного мероприятия не согласны с указанными условиями Основного мероприятия (отказываются учитывать при расчете жилищной субсидии требования статьи 5 Закона № 125-ФЗ и положений подпункта «в» пункта 17 Правил ГЖС), никто не может обязать их участвовать в нем. Граждане, добровольно отказавшиеся от процедуры отселения, предусмотренной Основным мероприятием, могут решать свою жилищную проблему самостоятельно в порядке, установленном жилищным законодательством.

В случае отказа детей и родителей, являющихся применительно к условиям Основного мероприятия членами семьи получателя сертификата, принимать участие в Основном мероприятии в составе его семьи, государственный жилищный сертификат данному кандидату на получение жилищной субсидии предоставлен быть не может.

**II.Определение состава семьи граждан, имеющих статус вынужденных переселенцев, при расчете размера социальной выплаты для приобретения жилого помещения, предоставляемой по государственному жилищному сертификату**

**Сложившаяся практика**

С января 2016 года нормативно-правовое поле, регулирующее порядок и условия применения федеральных жилищных льгот в отношении граждан, имеющих статус вынужденного переселенца, претерпело существенные изменения (Федеральный закон от 30.12.2015 № 457-ФЗ).

В частности, федеральный законодатель впервые четко определил статус члена семьи вынужденного переселенца, а также условия признания граждан членами семьи вынужденного переселенца, предусмотрев в Законе Российской Федерации от 19.02.1993 № 4530-1 «О вынужденных переселенцах» (далее – Закон № 4530-1) отдельные нормы, имеющие прямое толкование.

На практике возникают проблемы с реализацией новых норм Закона № 4530-1, касающихся определения состава семьи гражданина, имеющего статус вынужденного переселенца, который должен учитываться при исполнении федеральных жилищных обязательств, установленных подпунктом 4 части 1 статьи 7 Закона № 4530-1.

**Правовая позиция и аргументация**

Согласно пункту 3 статьи 1 Закона № 4530-1 к членам семьи вынужденного переселенца относятся проживающие с вынужденным переселенцем независимо от наличия у них статуса вынужденного переселенца его супруга (супруг), дети и родители, а также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, ведущие с ним общее хозяйство с даты регистрации ходатайства о признании гражданина Российской Федерации вынужденным переселенцем. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи вынужденного переселенца в судебном порядке.

нормы пункта 3 статьи 1 Закона № 4530-1 продублированы в полном объеме (без каких-либо изменений) в положениях подпункта «б» пункта 17 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 (далее – Правила ГЖС, Основное мероприятие).

В данном случае федеральный законодатель определил две отдельных подкатегории граждан, которые могут быть признаны членами семьи вынужденных переселенцев:

1.В случае с супругой (супругом), детьми и родителями (необходимо обратить внимание, что речь идет о родителях самого вынужденного переселенца) нет ограничений по времени совместного проживания либо возрасту детей, обязательности наличия статуса вынужденного переселенца; есть только обязательное требование – предмет обязательного совместного проживания.

2.В случае с другими родственниками и нетрудоспособными иждивенцами имеется ограничение на обязательность проживания и ведения общего хозяйства с даты регистрации ходатайства о признании гражданина вынужденным переселенцем.

При этом следует иметь в виду, что федеральный законодатель во втором случае (родственники и нетрудоспособные иждивенцы) устанавливает два отдельных требования, которые необходимо подтвердить гражданину – получателю сертификата:

факт ведения родственниками и нетрудоспособными иждивенцами совместного хозяйства с получателем сертификата на момент регистрации ходатайства о признании его вынужденным переселенцем;

факт непрерывного ведения родственниками и нетрудоспособными иждивенцами совместного хозяйства с получателем сертификата, начиная с момента регистрации ходатайства о признании его вынужденным переселенцем, и до настоящего времени (до момента принятия решения о предоставлении ему государственного жилищного сертификата).

Понятие «ведение совместного хозяйства» в рамках действующего законодательства не подкреплено нормами прямого толкования. В связи с этим рекомендуется следующие документы, которые могут подтвердить факт ведения общего хозяйства (т.е. участие в несении общих расходов, использование жилого помещения в общих интересах, подчинение интересов отдельных членов семьи общесемейным интересам):

Выписка из домовой книги (похозяйственная книга);

квитанции об оплате коммунальных платежей и других счетов;

наличие совместного счета в банке;

акты исследования жилищных условий и т.д.

При невозможности представить указанные выше документы факт «*непрерывного ведения родственниками и нетрудоспособными иждивенцами совместного хозяйства с получателем сертификата, начиная с момента регистрации ходатайства о признании его вынужденным переселенцем, и до настоящего времени (до момента принятия решения о предоставлении ему государственного жилищного сертификата)*» может быть установлен (подтвержден) в судебном порядке (статьи 264, 265 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации).

**III. Возможность учета в стаже работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях при определении права гражданина на получение жилищной субсидии, предусмотренной Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ, календарного срока службы в Вооруженных Силах Российской Федерации в частях и подразделениях, дислоцированных в указанных районах и местностях**

**Сложившаяся практика.**

В соответствии с требованиями статьи 1 Федерального закона
от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» (далее –
Закон № 125-ФЗ) одним из базовых условий наличия права на получение жилищных субсидий является наличие у граждан общей продолжительности стажа работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее 15 лет.

В данном случае понятие «стаж работы» определено однозначно
и расширительному толкованию не подлежит.

Требованиями Федерального закона от 15.12.2001 № 166-ФЗ
«О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации» (статья 20) установлено, что в трудовой стаж включаются периоды работы и другой общественно полезной деятельности, засчитываемые в страховой стаж, необходимый для получения трудовой пенсии, предусмотренной Федеральным законом «О страховых пенсиях» (далее – Закон о пенсиях).

В Законе о пенсиях введены два базовых понятия:

«периоды работы и (или) иной деятельности, включаемые в страховой стаж» (статья 11);

 «иные периоды, засчитываемые в страховой стаж», к которым, в числе прочих периодов, относится период прохождения военной службы, а также другой приравненной к ней службы, предусмотренной Законом Российской Федерации «О пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ**,** учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, и их семей» (статья 12).

Таким образом, периоды прохождения военной службы, а также другой приравненной к ней службы не входят в понятие «периоды работы или иной деятельности». Федеральный законодатель разделил данные понятия, как отдельные юридические нормы.

Вместе с тем, как показала практика реализация мероприятий Закона
№ 125-ФЗ, большинство судов первой и второй инстанции не усматривают различий в данных понятиях и, рассматривая требования граждан
о включении периодов военной службы, службы в органах внутренних дел
и др. в стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях (дающий право на получение жилищной субсидии), удовлетворяют такие требования, аргументируя это тем, что военная служба (служба) входит в страховой стаж, учитываемый при начислении пенсий. Данная позиция судов противоречит указанным выше базовым нормам пенсионного законодательства, и приводит к необоснованному увеличению расходов федерального бюджета на реализацию государственных жилищных обязательств.

Ранее Верховный Суд Российской Федерации (постановление Пленума
от 29.05.2014 № 8 «О практике применения судами законодательства
о воинской обязанности, военной службе и статусе военнослужащих») уже исследовал особенности применения отдельных мер социальной поддержки
в отношении граждан, отработавших установленные сроки в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, а также в отношении военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, прослуживших
в указанных районах и местностях. При этом вопросы реализации федеральных льгот в отношении граждан, проходивших военную (правоохранительную) службу Верховным Судом выведены в компетенцию специального законодательства (Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», Федеральный закон от 30.11.2011 № 342-ФЗ «О службе в органах внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

**Правовая позиция и аргументация**

Правовое положение лиц, работающих (имеющих определенный стаж работы) в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, и иных проживающих (проживавших) в данных районах и местностях лиц,
в частности, лиц, проходящих (проходивших) в указанных районах
и местностях военную и правоохранительную службу (службу), включая их право на меры социальной поддержки, различается по своим основным признакам, если иное не установлено федеральным законодательством.

Преамбула Закона Российской Федерации от 19.02.1993 № 4520-1
«О государственных гарантиях и компенсациях для лиц, работающих
и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях» (далее – Закон № 4520-1) «устанавливает государственные гарантии и компенсации по возмещению дополнительных материальных
и физиологических затрат гражданам в связи с работой и проживанием
в экстремальных природно-климатических условиях Севера».

В соответствии со статьей 1 данного законодательного акта «действие Закона № 1420-1 распространяется на лиц, работающих по найму постоянно или временно в организациях, расположенных в районах Крайнего Севера
и приравненных к ним местностях, независимо от форм собственности, и лиц, проживающих в указанных районах и местностях». Одновременно, законодатель определяет, что «в случаях, предусмотренных Законом № 1420-1, гарантии и компенсации предоставляются неработающим пенсионерам, военнослужащим, уволенным по возрасту или в связи с сокращением Вооруженных Сил Российской Федерации, лицам, обучающимся в профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования, а также членам семей, прибывшим в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности вместе с кормильцем».

Таким образом, законодатель четко регламентирует, что иными категориями граждан (кроме работающих в указанных районах и местностях), на которые распространяются гарантии и компенсации на условиях данного закона, могут быть только те категории, которые указаны в данной норме закона.

Указанный вопрос уже был исследован Верховным Судом Российской Федерации в отношении применения отдельных норм социальной поддержки
к различным категориям граждан, проработавших в районах с суровыми климатическими условиями.

В частности, в пункте 33 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2014 № 8 «О практике применения судами законодательства о воинской обязанности, военной службе и статусе военнослужащих» разъяснено:

«Судам следует иметь в виду, что Закон № 4520-1 распространяется
на определенный круг лиц, непосредственно указанных в статье 1 данного законодательного акта. Военнослужащие, проходящие военную службу
по контракту в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях,
в Законе не указаны, в связи с чем, на них действие статьи 33 Закона
(о компенсации расходов на оплату стоимости проезда и провоза багажа
к месту использования отпуска и обратно лицам, работающим
в организациях, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) не распространяется.

При рассмотрении дел, связанных с проездом военнослужащих, проходящих военную службу по контракту в районах Крайнего Севера
и приравненных к ним местностях, надлежит учитывать, что в отношении
их действует специальная норма, предусмотренная пунктом 1.1 статьи 20 Федерального закона от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (далее – Закон № 76-ФЗ)».

В данном случае Верховный Суд Российской Федерации учитывает,
что военнослужащим, проходящим военную службу по контракту в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях статьями 10, 11, 13.1, 15, 20, 23 Закона № 76-ФЗ установлены дополнительные социальные гарантии
и компенсации. Таким образом, специальное законодательство, регулирующее правовое положение военнослужащих, с учетом природно-климатических особенностей прохождения военной службы в районах Крайнего Севера
и приравненных к ним местностях, для лиц, проходящих военную службу
в данных районах и местностях, устанавливает дополнительные льготы, включая льготы по реализации права на жилищное обеспечение (ст. 15 Закона № 76-ФЗ).

Конституционный Суд Российской Федерации определением
от 28.05.2013 № 738-О отказал в принятии к рассмотрению жалобы
Коновалова С.В., оспаривающего конституционность положений
статьи 1 Закона № 4520-1, препятствующих военным пенсионерам, в отличие от пенсионеров–получателей трудовой пенсии по старости, в реализации права на компенсацию расходов по оплате стоимости проезда к месту отдыха
на территории Российской Федерации и обратно один раз в два года.

При этом Суд применил следующую аргументацию:

«В своих решениях Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что дифференциация правового регулирования, если она основана на объективных критериях, не может рассматриваться,
как нарушение принципа равенства всех перед законом (статья 19, часть 1 Конституции Российской Федерации). Конституционный принцип равенства, предполагающий равный подход к формально равным субъектам,
не обусловливает необходимость предоставления одинаковых гарантий лицам, относящимся к разным категориям, а равенство перед законом и судом
не исключает фактических различий и необходимость их учета законодателем.

Социальные гарантии и компенсации для военнослужащих и членов
их семьи - в силу специфики военной службы, как особого вида федеральной государственной службы, регулируются специальными законами, в том числе Законом № 76-ФЗ, которым, в частности, для военных пенсионеров предусмотрено право на санаторно-курортное лечение и организованный отдых в санаториях, домах отдыха, пансионатах (пункт 4 статьи 16), а также право
на проезд один раз в год на безвозмездной основе железнодорожным, воздушным, водным и автомобильным (за исключением такси) транспортом в санаторно-курортные и оздоровительные учреждения и обратно (пункт 5
статьи 20)».

Приведенные выше толкования Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Конституционного Суда Российской Федерации о незаконности распространения на военнослужащих и лиц, уволенных с военной службы, положений Закона № 4520-1, по аналогии подлежит применению и к статье 1 Закона № 125-ФЗ, что исключает распространение действия указанной нормы на лиц, правовое положение которых (включая их право на меры социальной поддержки, в том числе право на жилищное обеспечение) регламентируется специальным законодательством (а именно, специальным законодательством, регламентирующим перечень льгот и мер социальной поддержки в отношении военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел, лиц, уволенных с военной службы (службы) и иных приравненных к ним лиц).

Принимая решения о включении периодов службы в органах внутренних дел в стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных
к ним местностях, дающий право на получение жилищной субсидии, а также учитываемый при определении норматива ее предоставления, некоторые суды ссылаются на нормы части 6 статьи 68 Федерального закона
от 30.11.2011 № 342-ФЗ «О службе в органах внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ):

«Гражданину, проходившему службу в органах внутренних дел
в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях или других местностях с неблагоприятными климатическими или экологическими условиями, в том числе отдаленных, при поступлении на работу в указанных районах и местностях после увольнения со службы по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 1, пунктом 8, 11 или 12 части 2 либо пунктом 1 части 3 статьи 82 настоящего Федерального закона, независимо
от продолжительности перерыва между днем увольнения со службы и днем приема на работу стаж службы в указанных районах и местностях засчитывается в общий стаж работы для получения надбавок к заработной плате и других социальных гарантий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.»

Однако, данные аргументы судов первой и второй инстанций противоречат нормам законодательства, регулирующего порядок и условия применения социальных гарантий в отношении сотрудников органов внутренних дел, предусмотренных Федеральным законом от 19.07.2011 № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел
и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», включая их право на жилищное обеспечение (ст.ст. 4-9).
Закон № 125-ФЗ не устанавливает социальные гарантии сотрудникам органов внутренних. Данный законодательный акт устанавливает право на получение жилищной субсидии гражданами, выезжающими из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, условия и порядок его реализации, относится к специальному законодательству, регламентирующему правовое положение другой категории граждан.

Учитывая выше изложенное, срок военной (правоохранительной) службы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях,
не должен учитываться в общей продолжительности стажа работы
в указанных районах и местностях при определении права гражданина
на получение жилищной субсидии.

В качестве отдельного аргумента правильности указанного вывода выступает тот факт, что проблема учета срока военной и правоохранительной службы в общем стаже работы граждан при определении их права на получение жилищной субсидии, предусмотренной Законом № 125-ФЗ, уже была предметом рассмотрения Правительства Российской Федерации и Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

По итогам обсуждения указанной проблемы Правительством Российской Федерации было дано поручение Минрегиону России, Минздравсоцразвития России, Минюсту России, Минфину России (поручение от 26 марта 2009 г. № СИ-П4-1558) подготовить предложения о зачете срока военной службы (службы) в частях и подразделениях, дислоцированных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в стаж работы граждан, дающий право на получение жилищной субсидии, предусмотренной Законом. Однако, до настоящего времени данное поручение на практике не выполнено.

26 января 2016 г. в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации был внесен законопроект, который предусматривает внесение изменений и дополнений в статью 33 Федерального закона «О страховых пенсиях» (законопроект №994418-6, которые позволят рассматривать срок военной и приравненной к ней службы в частях и подразделения, дислоцированных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в привязке к стажу работы в указанных районах и местностях, который учитывается при определении наличия права у гражданина на получение жилищной субсидии, предусмотренной Законом № 125-ФЗ. Однако, до настоящего времени данные законодательные инициативы не реализованы.

В данном случае следует особенно отметить, что если бы указанный проблемный вопрос имел бы четкое законодательное регулирование (без необходимости обращения в судебные инстанции), Правительство Российской Федерации и Нижняя Палата Парламента Российской Федерации не предпринимали бы попытки внесения соответствующих изменений в законодательное поле, регулирующее порядок и условия оказания государственной финансовой поддержки гражданам в приобретении жилых помещений за пределами районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

**IV.Возможность предоставления государственных жилищных сертификатов гражданам – инвалидам с детства, родившимся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях после 1 января 1992 года**

**Сложившаяся практика**

В соответствии с абзацем третьим статьи 1 Федерального закона от 25.10.2002 № 125-ФЗ «о жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» (далее – Закон № 125-ФЗ) право на получение жилищной субсидии имеют инвалиды с детства, родившиеся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях или за пределами указанных районов и местностей (в случае, если на дату их рождения местом жительства их матерей являлись районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности) и прожившие в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях не менее пятнадцати лет.

При этом в статье 1 Закона № 125-ФЗ законодатель определил требование относительно времени прибытия в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности, которое относится ко всем категориям граждан, претендующим на получение жилищной субсидии: прибытие в указанные районы и местности не позднее 1 января 1992 г. Отсутствие норм, регулирующих порядок применения указанного ограничения к категории граждан – инвалидов с детства, приводит к возможности расширенного толкования требований абз.1 статьи 1 Закона № 125-ФЗ по отношении к инвалидам с детства, родившимся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях. В результате в большинстве случаев данный вопрос становится предметом судебных разбирательств.

Необходимо отметить отсутствие единой позиции при рассмотрении в судах права на получение жилищной субсидии данной категории граждан. Например, судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда (апелляционное определение от 29 сентября 2014 г. по делу № 33-8617) исходила именно из обязательности условия прибытия (рождения) в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности не позднее 1 января 1992 г. для приобретения права на получение жилищной субсидии.

Иную позицию заняла судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми (апелляционное определение от 27 октября 2016 г. по делу № 33-7113/2016), указав, что прибытие в районы Крайнего Севера и рождение в районах Крайнего Севера не являются тождественными понятиями, в связи, с чем распространение на граждан, относящихся к категории инвалидов с детства и родившихся в указанных районах и местностях, закрепленного в качестве одного из требований в абзаце первом части первой статьи 1 Закона № 125-ФЗ условия о прибытии в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности не позднее 1 января 1992 г., является неправомерным.

**Правовая позиция и аргументация**

Исходя из норм статьи 1 Закона № 125-ФЗ, которые необходимо рассматривать в совокупности, право на получение жилищной субсидии (социальной выплаты) в отношении граждан, являющихся инвалидами с детства, напрямую зависит, в том числе, от времени прибытия (рождения) в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности (т.е. не позднее 1 января 1992 г.).

В данном случае следует отметить, что федеральный законодатель, закрепляя за гражданами, выезжающими из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета, особенно подчеркивал ограничение по времени прибытия в указанные районы и местности, связываю данный фактор, прежде всего, со сменой общественно-политической и социальной обстановки в стране. Распад СССР и начало формирование рыночных отношений привели к переходу большей части промышленных и горнодобывающих предприятий, составляющих основу экономики Отечественного Крайнего Севера в частную собственность. В связи этим действующая до 1 января 1992 г. система привлечения (ротации) трудовых ресурсов, базирующаяся на социалистической идеологической основе и системе «северных» льгот, утратила свою актуальность. В связи с этим граждане, прибывающие в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности позднее 1 января 1992 г., принимая решение о рождении там детей, должны были полностью осознавать последствия данного решения с учетом суровых климатических условий. При несоблюдении требований статьи 1 Закона, в том числе, в части времени прибытия граждан, претендующих на получение жилищной субсидии (социальной выплаты), в районы Крайнего Севера и приравненных к ним местности, они не могут быть приняты на учет в качестве имеющих право на получение жилищной субсидии в соответствии с Законом № 125-ФЗ.

Таким образом, инвалиды с детства, родившиеся в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях или за пределами указанных районов и местностей (в случае, если на дату их рождения местом жительства их матерей являлись районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности) после 1 января 1992 г., правом на получение жилищной субсидии в соответствии с Законом № 125-ФЗ не обладают.

Иное толкование может привести к несоблюдению норм статьи 19 Конституции Российской Федерации, так как признание за инвалидами с детствами, родившимися после 1 января 1992 г. в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, права на получение жилищной субсидии, нарушит принцип равенства аналогичного права по отношению к другим гражданам, которые прибыли в районы Крайнего Севера и приравненных к ним местностей после 1 января 1992 г. Кроме этого данный подход создаст предпосылки для увеличения роста очереди граждан, претендующих на получение жилищной субсидии, которая в настоящее время итак имеет самое большое количество очередников среди всех категорий граждан, перед которыми имеются федеральные жилищные обязательства (194 750 семей по состоянию на 01.01.2018).

**V. Особенности определения состава семьи получателя государственного жилищного сертификата (факторы совместного проживания и ведения совместного хозяйства)**

**Сложившаяся практика**

Положения Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153, определяющие понятие «член семьи получателя сертификата», а также положения законодательства, регулирующего порядок определения членов семьи граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц, претендующих на обеспечение жилыми помещениями в собственность бесплатно (на условиях договора социального найма) либо на получение единовременных денежных выплат для приобретения (строительства) жилых помещений (далее – ЕДВ), опираются на нормы статей 31 и 69 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Указанные нормы ЖК РФ, в свою очередь, предусматривают необходимость учета фактора совместного проживания и ведения общего хозяйства, а также фактора вселения гражданина в качестве члена семьи. Однако, дальнейшая детализация указанных понятий законодательством не урегулирована.

Институт регистрации по месту жительства с учетом разъяснений Конституционного Суда Российской Федерации (определение от 09.04.2002 № 123-О) не является основополагающим фактором определения мета постоянного проживания гражданина.

Основополагающие признаки других указанных выше факторов законодательством не урегулированы.

Учитывая изложенное, в большинстве случаев граждане с целью признания членами семьи других родственников и иных лиц обращаются в суды. При этом суды, как правило, в ходе судебных разбирательств, определяя факт совместного проживания и ведения общего хозяйства, факт вселения в качестве члена семьи, опираются, прежде всего, на показания самого истца и привлекаемых им свидетелей (например, соседей), игнорируя при этом факты регистрации в разных жилых помещениях, не требуя документально подтвердить факт ведения общего хозяйства.

Данная судебная практика только в Республике Дагестан в период с 2017 по 2018 год привела к росту среднего состава семьи граждан, уволенных из органов внутренних дел, претендующих на получение ЕДВ, с 5 человек (в 2016 году) до 8 человек, что, в свою очередь, потребовало выделение дополнительных средств субвенций из федерального бюджета для решения их жилищной проблемы в рамках реализации переданных Российской Федерацией полномочий по обеспечению жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы (службы), и приравненных к ним лиц.

**Правовая позиция и аргументация**

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 14 апреля 2008 г. № 7-П отметил, что федеральный законодатель определил место жительства как место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает (пункт 1 статьи 20 Гражданского Кодекса Российской Федерации), поскольку именно с местом жительства, как правило, связывается реализация принадлежащих гражданину прав.

Согласно абз.2 статьи 2 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», а также пункту 3 Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 г.
№ 713, следует, что местом пребывания физического лица является место, где гражданин временно проживает, - гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, медицинская организация или иное подобное учреждение.

Таким образом, определять место жительства гражданина, т.е. место его постоянного или преимущественного проживания, в том числе для целей постановки его учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях (признания членом семьи получателя жилого помещения (социальной выплаты на приобретение жилого помещения)), необходимо, в первую очередь, исходя из данных о его регистрации по месту жительства. Иной подход приводил бы к злоупотреблениям со стороны граждан.

В качестве второстепенных факторов, которые должны быть в совокупности рассмотрены при признании граждан членами семьи претендента на получение жилого помещения (на оказание государственной финансовой поддержки в приобретении жилого помещения) являются:

наличие факта совместного проживания;

наличие факта ведения совместного хозяйства;

подтверждение факта вселения гражданина в жилое помещение в качестве члена семьи.

Фактор совместного проживания является производной от фактора ведения общего хозяйства.

В качестве документов, которые могут подтвердить факт ведения общего хозяйства (т.е. участие в несении общих расходов, использование жилого помещения в общих интересах, подчинение интересов отдельных членов семьи общесемейным интересам), являются квитанции об оплате коммунальных платежей и других счетов, наличие совместного счета в банке, акты исследования жилищных условий и т.д.

Для подтверждения факта вселения иного лица (не являющегося близким родственником собственника жилого помещения) в качестве члена семьи требуется не только установление юридического факта вселения его собственником в жилое помещение, но и выяснение содержания его волеизъявления на его вселение, а именно: вселялось ли им лицо для проживания в жилом помещении как член его семьи или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям (например, в безвозмездное пользование, по договору найма).

Решение о признании гражданина членом семьи претендента на получение жилого помещения (оказание государственной финансовой поддержки в приобретении жилого помещения) должно приниматься только после комплексного изучения всех указанных выше факторов.

**VI.Порядок применения норм статьи 1 Федерального закона от 25.10.2002 № 125-ФЗ, регламентирующих возможность «наследования» права граждан, состоящих на учете в качестве имеющих права на получение жилищной субсидии, в случае их смерти**

**Сложившаяся практика**

Федеральным законом от 17 июля 2011 г. № 212-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» были внесены изменения в статью 1 Федерального закона от 25 октября 2002 г. № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей» (далее – Закон № 125-ФЗ, жилищная субсидия), согласно которым, в том числе, был впервые введен механизм сохранения права на получение жилищной субсидии за членами семьи гражданина, состоящего на учете в качестве имеющего право на получение жилищной субсидии, в случае его смерти. Новая редакция статьи 1 Закона № 125-ФЗ вступила в силу с 01.01.2012.

Ранее в случае смерти граждане снимались с учета в качестве имеющих право на получение жилищной субсидии (на основании пункта 21 (подпункт «з») Положения о регистрации и учете граждан, имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2002 г. № 879 (в редакции, действовавшей до 01.01.2012)).

Однако, стали выявляться случаи, когда на учет в качестве имеющих право на получение жилищной субсидии принимались уже после 01 января 2012 года (вступление в силу новой редакции статьи 1 Закона № 125-ФЗ, граждане, которые являлись членами семьи очередников на получение жилищной субсидии, умерших (погибших) до 01.01.2012. Данное положение дел недопустимо.

**Правовая позиция и аргументация**

Положения части 2 статьи 1 Закона № 125-ФЗ предполагают сохранение для членов семьи гражданина, состоявшего на учете на получение жилищной субсидии, в случае его смерти, даты, с которой был поставлен на учет умерший гражданин и категории очередности предоставления жилищной субсидии, к которой относился умерший гражданин. В этом случае получателем жилищной субсидии является один из членов семьи такого гражданина, действующий на основании нотариально заверенной доверенности, выданной ему другими совершеннолетними членами семьи.

При этом следует отметить, что статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

С учетом изложенного, изменения, внесенные Федеральным законом от 17 июля 2011 г. № 212-ФЗ в Закон, в части «наследования» членами семьи очереди на получение жилищной субсидии в случае смерти заявителя, должны распространяться на правоотношения, возникшие с 1 января 2012 г., и наследники очереди в этом случае должны подтверждать свое право на получение жилищной субсидии для приобретения жилого помещения в судебном порядке в каждом конкретном случае.

В ранее действующей редакции Закона такое положение не содержалось.

При этом порядок действий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случае смерти очередника – гражданина, выезжающего (выехавшего) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, устанавливался Правительством Российской Федерации. В частности, на основании пункта 21 (подпункт «з») Положения о регистрации и учете граждан, имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья в связи с переселением из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 10 декабря 2002 г. № 879 (далее – Положение) (в редакции, действовавшей до 01 января 2012 г.), в случае смерти граждане снимались с учета имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья.

В данном случае следует, прежде всего, учитывать, что сам по себе вопрос перехода после 01.01.2012 права на получение жилищной субсидии по причине смерти гражданина – очередника на получение жилищной субсидии, которая была зафиксирована до 01.01.2012, уже противоречит здравому смыслу, так как сам факт «наследования права» гражданина, умершего до введения самого механизма перехода права и снятого с учета граждан, имеющих право на получение жилищной субсидии согласно подпункту «г» пункта 21 Положения, просто не имеет возможности практического осуществления. Если право на получение жилищной субсидии в случае смерти очередника было установленным порядком прекращено, о каком «наследовании права» (тем более через продолжительное время после смерти) может идти речь?

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (органы местного самоуправления – в случае передачи соответствующих полномочий) могут реализовывать механизм «наследования права на получение жилищной субсидии» только в отношении случаев со смертью граждан – очередников на получение жилищной субсидии, зафиксированных после 01.01.2012 (после вступления в силу изменений, внесенных в статью 1 Закона № 125-ФЗ Федеральным законом от 16.07.2011 № 212-ФЗ).

**VII.Порядок расчета социальной выплаты (жилищной субсидии) в случаях, если получателем государственного жилищного сертификата (членами его семьи) осуществлены сделки по отчуждению жилых помещений либо получатель сертификата (члены его семьи) приняли решение оставить занимаемые ими жилые помещения (на условиях договора социального найма либо принадлежащие им на праве собственности)**

**Сложившаяся практика**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2018 г. № 742 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» внесены существенные изменения в пункты 16.2 и 16.3 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»
(далее – Правила ГЖС; Основное мероприятие), которые определяют порядок корректировки размера социальной выплаты, предоставляемой по сертификатам гражданам – участникам Основного мероприятия.

В Минстрой России поступили многочисленные обращения от субъектов Российской Федерации с просьбой разъяснить порядок и условия применения новой редакции пунктов 16.2 и 16.2 Правил ГЖС (на фоне отмены пункта 16.1 Правил ГЖС)

**Правовая позиция и аргументация**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2018 №742 отменен пункт 16.1 Правил ГЖС и утверждена новая редакция пунктов 16.2 и 16.3 Правил ГЖС:

«***16.2.*** *В случае совершения гражданином, относящимся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "а"*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst126)*,* [*"б"*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst426) *или* [*"е" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100477) *настоящих Правил, и (или) членами его семьи либо членами семьи гражданина, относящегося к категории граждан, указанной в* [*подпункте "ж" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst285) *настоящих Правил, действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, которые привели к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в* [*пункте 16*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) *настоящих Правил, и размером общей площади жилого помещения, на которую в результате указанных действий и гражданско-правовых сделок уменьшился размер общей площади занимаемого указанными гражданами жилого помещения (размером отчужденной общей площадью жилого помещения). Указанные действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями учитываются за период, предшествующий выдаче ему сертификата, установленный законом субъекта Российской Федерации в целях учета действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению, при предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за 5 лет.*

*В случае если гражданином, относящимся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "а"*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst126) *или* [*"е" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100477) *настоящих Правил, и членами его семьи, не принято обязательство о расторжении договора социального найма и об освобождении занимаемого ими жилого помещения, норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в* [*пункте 16*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) *настоящих Правил, и размером общей площади жилого помещения, занимаемого указанными гражданами по договору социального найма.*

*В случае принятия гражданином, относящимся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "а"*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst126) *или* [*"е" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100477) *настоящих Правил, либо гражданином, выехавшим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей и относящимся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "з" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst3) *настоящих Правил, решения не отчуждать в государственную или муниципальную собственность жилое помещение, принадлежащее ему и (или) членам его семьи на праве собственности без установленных обременений, либо в случае, если в отношении права собственности на жилое помещение, подлежащее отчуждению, установлены обременения в соответствии с законодательством Российской Федерации, норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в* [*пункте 16*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) *настоящих Правил, и размером общей площади жилого помещения, оставленного для дальнейшего проживания.*

*Право на получение сертификата предоставляется гражданину - участнику основного мероприятия только в случае, если определенный в порядке, указанном в настоящем пункте, норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты составляет не менее 18 кв. метров. В остальных случаях выдача сертификата гражданину - участнику основного мероприятия возможна при условии подписания указанным гражданином и всеми совершеннолетними членами его семьи обязательства о расторжении договора социального найма жилого помещения и об освобождении занимаемого жилого помещения (для граждан, проживающих в жилом помещении, находящемся в государственном или муниципальном жилищном фонде) или обязательства о безвозмездном отчуждении находящегося в собственности указанных граждан жилого помещения (жилых помещений) в государственную или муниципальную собственность. При этом отчуждение жилого дома (части жилого дома) осуществляется вместе с земельным участком, занятым указанным жилым домом (частью жилого дома) и необходимым для его использования.*

***16.3.*** *Условием выдачи сертификата гражданину - участнику основного мероприятия, относящемуся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "б"*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst426)*,* [*"з"*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst3) *или* [*"и" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst4) *настоящих Правил, проживающему по договору социального найма жилого помещения или по договору найма специализированного жилого помещения, является данное ими и подписанное всеми совершеннолетними членами их семей обязательство о расторжении такого договора и об освобождении занимаемого жилого помещения.*

*Условием выдачи сертификата гражданину - участнику основного мероприятия, относящемуся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "б" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst426) *настоящих Правил, или в* [*подпункте "з" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst3) *настоящих Правил, выезжающему из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, или в* [*подпункте "и" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst4) *настоящих Правил, проживающему в жилом помещении, принадлежащем указанному гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности без установленных обременений, является данное им и подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи обязательство о безвозмездном отчуждении этого жилого помещения в государственную или муниципальную собственность. Отчуждению в государственную или муниципальную собственность подлежат все жилые помещения, принадлежащие гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности. При этом отчуждение жилого дома (части жилого дома) осуществляется вместе с земельным участком, занятым указанным жилым домом (частью жилого дома) и необходимым для его использования.*

*Условием выдачи сертификата гражданину - участнику основного мероприятия, относящемуся к категории граждан, указанной в* [*подпункте "ж" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst285) *настоящих Правил, проживающему по договору найма специализированного жилого помещения, является данное им и подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи обязательство о расторжении такого договора и об освобождении занимаемого жилого помещения.*

***16.4.*** *Предоставление сертификата гражданам - участникам основного мероприятия, указанным в* [*подпункте "к" пункта 5*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst136) *настоящих Правил, осуществляется при условии подписания указанными гражданами и всеми совершеннолетними членами их семей обязательства о расторжении договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения или обязательства о заключении договора о безвозмездном отчуждении в муниципальную собственность жилого помещения, принадлежащего гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности без установленных обременений. Отчуждению в муниципальную собственность подлежат все жилые помещения, принадлежащие гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности.»*

В данном случае следует отметить, что федеральный законодатель значительно расширил перечень условий и обстоятельств, которые необходимо учитывать при расчете размера социальной выплаты, предоставляемой по государственному жилищному сертификату.

Проанализируем данные условия в разрезе категорий граждан – участников Основного мероприятия.

I.В отношении категорий граждан, указанных в подпунктах «а». «б», «е», «ж» пункта 5 Правил ГЖС (военнослужащие и сотрудники органов внутренних дел; граждане, подлежащие переселению из закрытых военных городков и поселков уголовно-исполнительной системы; «чернобыльцы» и вынужденные переселенцы) предусмотрено три вида факторов, которые необходимо учитывать при принятии решения о корректировке (оставления без изменения) размера социальной выплаты, который должен быть рассчитан согласно параметрам, указанным в пунктах 13 и 16 Правил ГЖС:

1.В случае совершения получателем сертификата и (или) членом его семьи действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, которые привели к уменьшению размера занимаемых жилых помещений, норматив общей площади жилого помещения, который в конечном итоге должен быть применен для расчета размера социальной выплаты, определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в [пункте 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) Правил ГЖС (33 кв.м. – для одиноких граждан; 42 кв.м. – для семьи из двух человек; по 18 кв.м. на каждого человека – для семей численностью 3 и более человек; +15 кв.м. – при наличии федеральной льготы на дополнительную площадь), и размером общей площади жилого помещения, на которую в результате указанных действий и гражданско-правовых сделок уменьшился размер общей площади занимаемого указанными гражданами жилого помещения.

***СПРАВОЧНО:*** *Данный подход к определению норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера социальной выплаты, применен впервые. До выхода постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.2018 № 742, ситуация, когда граждане, например, совершали обмен жилого помещения «с большего на меньшее», Правилами ГЖС четко не регулировался соответствующими положениями прямого толкования.*

2.В случае совершения получателем сертификата и (или) членом его семьи действий и гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, которые привели к их отчуждению, норматив общей площади жилого помещения, который в конечном итоге должен быть применен для расчета размера социальной выплаты, определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в [пункте 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) Правил ГЖС, и размером общей площади отчужденных жилых помещений.

***ВАЖНО:*** *Как в первом, так и во втором и третьем случаях право на получение сертификата предоставляется гражданину - участнику основного мероприятия только в случае, если окончательное значение норматива общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты (в том числе с учетом корректировки путем осуществления соответствующих вычетов) составляет* ***не менее 18 кв. метров****.* ***В остальных случаях выдача сертификата возможна только при условии подписания указанным гражданином и всеми совершеннолетними членами его семьи обязательства*** *о безвозмездном отчуждении находящегося в собственности указанных граждан жилого помещения (жилых помещений) в государственную или муниципальную собственность. При этом отчуждение жилого дома (части жилого дома) осуществляется вместе с земельным участком, занятым указанным жилым домом (частью жилого дома) и необходимым для его использования.*

II.В отношении категорий граждан, указанных в подпунктах «а», «е» пункта 5 Правил ГЖС (военнослужащие и сотрудники органов внутренних дел; «чернобыльцы») предусмотрены также дополнительные факторы, которые могут быть учтены при корректировке (оставления без изменения) размера социальной выплаты, который должен быть рассчитан согласно параметрам, указанным в пунктах 13 и 16 Правил ГЖС:

1.В случае если гражданином и членами его семьи не принято обязательство о расторжении договора социального найма и об освобождении занимаемого ими жилого помещения, норматив общей площади жилого помещения, который в итоге должен использоваться для расчета размера социальной выплаты, определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в [пункте 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) Правил ГЖС, и размером общей площади жилого помещения, занимаемого указанными гражданами по договору социального найма.

***СПРАВОЧНО:*** *Данный подход к определению норматива общей площади жилого помещения, используемого для расчета размера социальной выплаты, применен впервые. До выхода постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.2018 № 742при получении сертификатов жилые помещения, занимаемые получателями на условиях договора социального найма, подлежали обязательной сдаче.*

2.В случае принятия гражданином решения не отчуждать в государственную или муниципальную собственность жилое помещение, принадлежащее ему и (или) членам его семьи на праве собственности без установленных обременений, либо в случае, если в отношении права собственности на жилое помещение, подлежащее отчуждению, установлены обременения в соответствии с законодательством Российской Федерации, норматив общей площади жилого помещения, который в итоге должен использоваться для расчета размера социальной выплаты определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в [пункте 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) Правил ГЖС, и размером общей площади жилого помещения, оставленного для дальнейшего проживания.

***СПРАВОЧНО:*** *Законодатель впервые уточнил порядок действий в ситуации, когда получатели сертификатов и (или) члены их семей имеют жилые помещения, в отношении которых установлены обременения (например, приобретены с использованием ипотечных кредитов).*

***ВАЖНО:*** *Как в первом, так и во втором случаях право на получение сертификата предоставляется гражданину только в случае, если окончательное значение норматива общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты (в том числе с учетом корректировки путем осуществления соответствующих вычетов) составляет* ***не менее 18 кв. метров****.* ***В остальных случаях выдача сертификата возможна только при условии подписания указанным гражданином и всеми совершеннолетними членами его семьи обязательства*** *о безвозмездном отчуждении находящегося в собственности указанных граждан жилого помещения (жилых помещений) в государственную или муниципальную собственность (либо обязательства о расторжении договора социального нйама). При этом отчуждение жилого дома (части жилого дома) осуществляется вместе с земельным участком,*

III.В отношении категорий граждан, указанных в подпункте «з» пункта 5 Правил ГЖС (граждане, ВЫЕХАВШИЕ из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей) предусмотрено, что в случае принятия гражданином решения не отчуждать в государственную или муниципальную собственность жилое помещение, принадлежащее ему и (или) членам его семьи на праве собственности без установленных обременений, либо в случае, если в отношении права собственности на жилое помещение, подлежащее отчуждению, установлены обременения в соответствии с законодательством Российской Федерации, норматив общей площади жилого помещения для расчета размера социальной выплаты определяется как разница между размером общей площади жилого помещения, установленным по нормативам, указанным в [пункте 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301444/f811f5fa697eb6bf0acddea8a22214d403e427de/#dst100367) Правил ГЖС, и размером общей площади жилого помещения, оставленного для дальнейшего проживания.

IV.В отношении категорий граждан, указанных в подпунктах «б», «з». «и» пункта 5 Правил ГЖС (граждане, подлежащие переселению из закрытых военных городков и поселков уголовно-исполнительной системы; граждане, ВЫЕЗЖАЮЩИЕ (ВЫЕХАВШИЕ) из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; граждане, выезжающие из закрывающихся населенных пунктов в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностей) предусмотрено, что в случае проживания данных граждан в жилых помещениях на условиях договора социального найма или по договору найма специализированного жилого помещения, предоставление сертификата может быть осуществлено только при условии, если данные граждане дадут подписанное всеми совершеннолетними членами их семей обязательство о расторжении такого договора и об освобождении занимаемого жилого помещения.

***СПРАВОЧНО:*** *Данный подход применен впервые. До выхода постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.2018 № 742, требование о подписании обязательства* о расторжении договора социального найма жилого помещения (найма специализированного жилого помещения) и об его освобождении четко положениями Правил ГЖС не регламентировалось.

V.В отношении категорий граждан, указанных в подпунктах «б», «з». «и» пункта 5 Правил ГЖС (граждане, подлежащие переселению из закрытых военных городков и поселков уголовно-исполнительной системы; граждане, ВЫЕЗЖАЮЩИЕ из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; граждане, выезжающие из закрывающихся населенных пунктов в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностей) предусмотрено, что данные граждане, проживающие в жилых помещениях, принадлежащих им и (или) членам их семей на праве собственности без установленных обременений, могут претендовать на получение сертификата только при условии предъявления подписанного всеми совершеннолетними членами его семьи обязательства о безвозмездном отчуждении этого жилого помещения в государственную или муниципальную собственность. Отчуждению в государственную или муниципальную собственность подлежат все жилые помещения, принадлежащие гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности. При этом отчуждение жилого дома (части жилого дома) осуществляется вместе с земельным участком, занятым указанным жилым домом (частью жилого дома) и необходимым для его использования.

VI.В отношении категории граждан, указанной в подпункте «ж» пункта 5 Правил ГЖС (граждане, признанные установленным порядком вынужденными переселенцами) предусмотрено, что данные граждане, проживающие в жилых помещениях по договору найма специализированного жилого помещения, могут получить сертификат только при условии предъявления подписанного всеми совершеннолетними членами его семьи обязательства о расторжении такого договора и об освобождении занимаемого жилого помещения.

VI.В отношении категории граждан, указанной в подпункте «к» пункта 5 Правил ГЖС (граждане, подлежащие переселению из закрытых административно-территориальных образований) предусмотрено, предоставление сертификатов данным гражданам осуществляется только при условии подписания указанными гражданами и всеми совершеннолетними членами их семей обязательства о расторжении договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения или обязательства о заключении договора о безвозмездном отчуждении в муниципальную собственность жилого помещения, принадлежащего гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности без установленных обременений.

***ВАЖНО:*** *Отчуждению в муниципальную собственность подлежат все жилые помещения, принадлежащие гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности.*