

sud&fbclid=IwAR18IL10MRTB8lJqskhOZzG3JOvHYeT4i_KM3sKrVcq12fypruE-2e4nuQ (data obrashcheniya: 21.06.2019).

4. Smirnov A.S. O yuridicheskoy sile postanovlenij plenuma Verhovnogo suda RF URL: <https://legalscience.ru/images/PDF/2016/14/o-yuridicheskoy-sile-postanovlenij.pdf> (data obrashcheniya: 21.06.2019).

5. Konstituciya Rossijskoj Federacii (prinyata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993) (s uchetom popravok, vnesennyh Zakonami RF o popravkah k Konstitucii RF ot 30.12.2008 № 6-FKZ, ot 30.12.2008 № 7-FKZ, ot 05.02.2014 № 2-FKZ, ot 21.07.2014 № 11-FKZ) // Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tantPlyus».

6. Nalogovyy kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervaya) ot 31.07.1998 № 146-FZ (red. ot 27.12.2018) // Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tantPlyus».

7. Postanovlenie Plenuma VAS RF ot 27.01.2003 № 2 (red. ot 10.11.2011) «O nekotoryh voprosah, svyazannyh s vvedeniem v dejstvie Kodeksa Rossijskoj Federacii ob administrativnyh pravonarusheniyah» // Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tantPlyus».

8. Postanovlenie Konstitucionnogo Suda RF ot 08.12.2017 № 39-P «Po delu o proverke konstitucionnosti polozhenij statej 15, 1064 i 1068 Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii, podpunkta 14 punkta 1 stat'i 31 Nalogovogo kodeksa Rossijskoj Federacii, stat'i 199.2 Ugolovnogo kodeksa Rossijskoj Federacii i chasti pervoj stat'i 54 Ugolovno-processual'nogo kodeksa Rossijskoj Federacii v svyazi s zhalobami grazhdan G.G. Ahmadeevoj, S.I. Lysyaka i A.N. Sergeeva» // Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tantPlyus».

К ВОПРОСУ ОБ ЭФФЕКТИВНОСТИ СУЩЕСТВУЮЩИХ МЕР СОДЕЙСТВИЯ В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАЖДДАНАМИ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ

В.И. Сивачёв,
аспирант ИГиП ТюмГУ
направление «Юриспруденция»
siwa4ov@yandex.ru

Научный руководитель:
Н.М. Добрынин,
Заслуженный юрист Российской Федерации,
профессор кафедры конституционного и
муниципального права ИГиП ТюмГУ,
доктор юридических наук, профессор

Жилище является одним из важнейших элементов, обеспечивающих нормальную жизнедеятельность человека. При этом, чтобы именоваться именно «жилищем», оно должно удовлетворять базовым требованиям человека по безопасности и комфорту для проживания.

Действующим законодательством Российской Федерации (далее – РФ) не предусмотрена обязанность государства обеспечивать жильем всех граждан. Согласно ст. 40 Конституции РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище [1]. Соответственно, граждане вынуждены за свой счет или с привлечением государственной поддержки приобретать, арендовать либо самостоятельно строить жилье.

При этом следует отметить, что малоимущим и иным категориям граждан, нуждающимся в жилище, оно может быть предоставлено бесплатно в соответствии с установленными нормами жилищного законодательства субъектов РФ. В этой связи, важная роль в осуществлении гражданами права на жилище отводится мерам содействия со стороны государства, позволяющим решать вопрос обеспеченности жильем тем гражданам, уровень доходов которых не достаточен для самостоятельного приобретения жилья.

Приоритетными задачами органов государственной власти в части обеспечения граждан России доступным жильем являются повышение доступности жилья для населения и уровня комфорта жилищного фонда, обеспечение баланса спроса и предложения на рынке жилья.

С целью повышения доступности жилья реализуются различные меры содействия населению в решении жилищных вопросов, рассмотрим некоторые из них.

В качестве первой меры содействия рассмотрим предоставление материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий граждан. Единственное основание для получения материнского (семейного) капитала (в размере 453 тыс. рублей, плюс возможные региональные надбавки) - факт рождения (усыновления) второго ребенка в семье гражданина РФ.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» средства (часть средств) материнского (семейного) капитала допустимо направлять на приобретение (строительство) жилого помещения, в том числе на:

- приобретение жилого помещения или индивидуального жилого дома;
- строительство жилого дома с привлечением строительной организации;
- строительство или реконструкцию индивидуального жилого помещения без привлечения организации-подрядчика;
- компенсацию затрат на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства;
- уплату первоначального взноса при получении кредита или займа, в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;
- погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным, на приобретение или строительство жилья;
- оплату участия в долевом строительстве;
- уплату вступительного взноса в качестве участника жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных кооперативов [2].

Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утверждены постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 [3]. Основное условие для использования материнского (семейного) капитала заключается в том, что приобретаемое жилое помещение должно находиться на территории России.

Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала разрешено направлять на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по займам, в том числе обеспеченным ипотекой, а также на приобретение (строительство) жилого помещения.

Учитывая перечисленные возможности, примерно в 90 % случаев средства материнского (семейного) капитала направляются именно на жилищные цели. Представляется, что данная мера содействия в осуществлении гражданами права на жилище зарекомендовала себя положительно, так как позволил улучшить жилищные условия порядка 5 млн российских семей [4].

В развитие указанного направления использования средств материнского (семейного) капитала Федеральным Собранием РФ, по предложению Президента РФ, рассматриваются введение новых мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) [5].

Предполагается, что правом на получение однократной меры государственной поддержки в размере не более 450 тысяч рублей будут наделены граждане РФ – мать или отец, у которых в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родились третий ребенок или последующие дети и которые являются заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу).

По-нашему мнению, указанное нововведение будет весомым дополнением существующих мер государственной поддержки семей при улучшении жилищных условий, в частности, если сложить эти 450 тыс. рублей с материнским (семейным) капиталом, который также можно направлять на погашение ипотеки, получается более 900 тыс. рублей, а это значительная часть стоимости жилья.

В качестве второй меры содействия в осуществлении гражданами права на жилище рассмотрим предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в рамках ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жи-

лично-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [6].

Участником мероприятий ведомственной целевой программы может быть молодая семья, в том числе молодая семья, имеющая одного ребенка и более, где один из супругов не является гражданином РФ, а также неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя - гражданина РФ и одного ребенка и более, соответствующая следующим требованиям:

- 1) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье (на день принятия решения о включении молодой семьи в список претендентов на получение социальной выплаты) не превышает 35 лет;
- 2) у семьи есть доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства, достаточные для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты;
- 3) молодая семья признана нуждающейся в жилом помещении.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты предоставляется молодой семье только один раз. При этом социальная выплата не может быть использована на приобретение жилья у близких родственников.

По общему правилу социальная выплата предоставляется в размере не менее 30% расчетной (средней) стоимости жилья - для молодых семей, не имеющих детей, или 35% - для молодых семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных молодых семей, состоящих из одного молодого родителя и одного ребенка или более.

Размер социальной выплаты рассчитывается исходя из размера общей площади жилого помещения, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по муниципальному образованию, в котором молодая семья включена в список участников мероприятий ведомственной целевой программы.

При этом размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет 42 кв. м - для семьи, состоящей из двух человек (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок), по 18 кв. м на одного человека - для семьи, состоящей из трех или более человек, включающей помимо молодых супругов одного или более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух или более детей).

Право на получение социальной выплаты удостоверяется свидетельством, которое выдает орган местного самоуправления на основании решения о включении семьи в список участников мероприятий ведомственной целевой программы. Срок действия свидетельства - не более семи месяцев с даты выдачи, указанной в свидетельстве

Как отмечает Конституционный Суд РФ в одном из своих решений, социальная выплата, предоставляемая за счет средств бюджетных ассигнований молодым семьям, в том числе имеющим детей, носит строго целевой характер и по своей правовой природе является мерой государственной поддержки молодых семей, направленной на создание условий для осуществления ими конституционного права на жилище [7].

Указанной мерой государственной поддержки в период за 2014-2018 гг. воспользовалось более 68 тысяч молодых российских семей, что свидетельствует о ее недостаточно высокой эффективности в масштабах страны. При этом, безусловно, наличие государственной поддержки именно молодых семей указывает на заинтересованность государства в укреплении значения института семьи как фактора национальной безопасности России.

Третьей мерой содействия в осуществлении гражданами права на жилище в рамках данной статьи рассмотрим получение льготного ипотечного кредита или рефинансирование уже имеющегося ипотечного кредита гражданам при рождении у них второго и (или) последующего ребенка. Данная мера содействия является относительно новой – начала действовать с 01.01.2018.

Право на получение кредита (займа) или подписание дополнительного соглашения о рефинансировании в соответствии с утвержденным постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711 Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей (далее – Правила), возникает:

- у гражданина РФ при рождении у него начиная с 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей, являющихся гражданами Российской Федерации, - по ставке 6 % годовых на весь срок кредита (займа);

- у гражданина РФ, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, при рождении у него начиная с 1 января 2019 г. и не позднее 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей, являющихся гражданами Российской Федерации, - по ставке 5 % годовых на весь срок кредита (займа).

Правилами в качестве условий, предоставления ипотечного кредита с государственной поддержкой установлено, что:

1) заемщик намерен приобрести готовое или строящееся жилое помещение или жилое помещение с земельным участком на первичном рынке и только у юридического лица (за исключением инвестиционных фондов и их управляющих компаний) либо приобрести у физического или юридического лица готовое жилое помещение (в том числе с земельным участком), расположенное в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа;

2) не менее 20% от стоимости приобретаемого жилого помещения будет оплачено за счет собственных средств (в том числе полученных из бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала) или от организации - работодателя заемщика);

3) заемщиком будет заключен договор личного страхования и страхование жилья.

Максимальная сумма ипотечного кредита на льготных условиях согласно Правилам, составляет:

- 12 млн рублей - для жилых помещений, расположенных в г. Москве, Московской области, г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области;

- 6 млн рублей - для жилых помещений, расположенных в других субъектах РФ.

Необходимо отметить, что что не все российские кредитные организации могут предоставлять льготный ипотечный кредит или рефинансировании уже имеющегося ипотечного кредита гражданам при рождении у них второго и (или) последующего ребенка. Соответствующей возможностью обладает ограниченный перечень организаций, в который в настоящее время входят 45 российских кредитных организаций и Акционерное общество «ДОМ.РФ».

Лимит средств, направляемых на выдачу (приобретение) жилищных (ипотечных) кредитов (займов) для предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей, составляет 600 млрд рублей. Его использование осуществляется посредством ежемесячного распределения Минфином России субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов.

Так, например, за апрель 2019 года на возмещение недополученных доходов было направлено 75 948 121,88 рублей 31 российской кредитной организации и Акционерному обществу «ДОМ.РФ» [8].

Представляется, что рассмотренная мера государственной поддержки будет существенно дополнять другие меры содействия гражданам, имеющим детей, в осуществлении права на жилище. Недостаточная распространенность льготного ипотечного кредита или рефинансирования уже имеющегося ипотечного кредита в 2018 году была обусловлена существовавшим ограничением срока льготного периода – 3 года, который в насто-

ящее время отменен. Полагаем, что в дальнейшем указанная мера господдержки будет все чаще использоваться семьями с детьми при приобретении или строительстве жилья.

В заключении следует отметить, что значительная часть существующих мер содействия гражданам в осуществлении права на жилище применима лишь к отдельным категориям гражданам. На примере такой категории граждан как семьи с детьми, мы постарались представить основные меры содействия органов государственной власти в улучшении жилищных условий, оценка эффективности которых свидетельствует о положительном воздействии на решение вопроса обеспеченности жилищем указанной категории граждан.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.: по сост. на 21 июля 2014 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.
2. О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей: федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ: по сост. на 29 марта 2019 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 1 (часть 1) – Ст. 19.
3. О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий: Постановление Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 г. № 862: по сост. на 11 июня 2019 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 51. – Ст. 6374.
4. Пополнение в квадрате [Электронный ресурс] // Российская газета: сайт. – URL : <https://rg.ru/2017/03/23/skolko-semej-uluchshili-zhilishchnye-usloviia-s-pomoshchiu-matkapitala.html> (дата обращения: 20.05.2019).
5. О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» [Электронный ресурс] // СОЗД ГАС «Законотворчество»: сайт. – URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/703816-7> (дата обращения: 20.05.2019).
6. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»: Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710: по сост. на 21 мая 2019 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2018. – № 3. – Ст. 546.
7. По делу о проверке конституционности подпункта "г" пункта 18 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050) в связи с жалобой гражданки Е.А. Дурягиной: постановление Конституционного суда Российской Федерации от 8 июля 2014 г. № 21-П // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2014. – № 29. – Ст. 4201.
8. О распределении лимита средств, направляемых на выдачу (приобретение) жилищных (ипотечных) кредитов (займов) для предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей: приказ Минфина России от 19.02.2018 № 88 [Электронный ресурс] // Минфин России: сайт. – URL : https://www.minfin.ru/common/upload/library/2018/02/main/Prikaz_minfina_Rossii_ot_19.02.18_g_N_88_O_rasprelenii_limita_sredstv.pdf (дата обращения: 20.05.2019).