Федеральным законом РФ от 04.08.2023 № 461-ФЗ внесены изменения в статью 8.1. Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей». В соответствии с указанной нормой Закона детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей теперь предоставлены дополнительные гарантии права на жилое помещение **в виде предоставления выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в собственность или для полного погашения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой**

- Предоставление выплаты для оплаты стоимости помещения, если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из сособственников, определяемая пропорционально размеру доли каждого из сособственников, составляет не менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого сособственника),

- Предоставление выплаты для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, допускается при наличии по состоянию на дату подачи заявления о предоставлении выплаты совокупности следующих обстоятельств:

1) достижение заявителем возраста 23 лет;

2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального [размера](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=15189&dst=100001&field=134&date=15.01.2024) оплаты труда;

3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам;

4) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

5) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

6) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

**Преимущественное** право на предоставление выплаты имеют следующие лица:

1) подавшие заявление о предоставлении выплаты на приобретение благоустроенного жилого помещения в общую собственность с несовершеннолетним ребенком (детьми) и (или) супругом или для полного погашения предоставленного на приобретение жилого помещения кредита (займа) по договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, за счет выплаты и использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала;

2) принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

**Расчет размера выплаты производится исходя из:**

1) норматива общей площади жилого помещения не менее 33 квадратных метров;

2) показателя средней рыночной [стоимости](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=55491&dst=100001&field=134&date=15.01.2024) одного квадратного метра общей площади жилого помещения в субъекте Российской Федерации, предоставляющем выплату,

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

Сертификат подлежит реализации на территории РФ.

**Важно:**

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

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

2) Выплата не может быть использована в связи с участием в жилищном или жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе, долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на приобретение жилого помещения путем заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа.