

ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА КАК ОДИН ИЗ СПОСОБОВ РЕАЛИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ ГРАЖДАН

Е. А. Рязанова

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

Н. Г. Рыгалина

АНО ВПО Московский гуманитарно-экономический институт
Тверской филиал

Статья посвящена изучению новелл гражданского законодательства, регулирующего отношения по приобретению гражданами жилья экономического класса как одного из способов реализации конституционного права на жилище.

***Ключевые слова:** конституционное право на жилище, жилые помещения, соответствующие отнесению к жилью экономического класса, обеспечение комфортным и доступным жильем, государственная программа «Жилье для российской семьи», Тверская область.*

Статьей 40 Конституции Российской Федерации¹ закреплено:

1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

3. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

В 2012 году появляется еще один способ реализации конституционного права на жилище граждан. В Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства»² вносится изменение, в соответствии с которым можно говорить о создании реальной возможности наде-

¹ Конституция Российской Федерации // Рос. газ. 1993. 25 дек. (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ)

² Федеральный закон от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ (ред. от 29.12.2015 г.) «О содействии развитию жилищного строительства» // СЗ РФ. 2008. № 30 (ч. 2). Ст. 3617.

ления граждан жилым помещением³. В оборот вводится жилье экономического класса. Такое жилье строится на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья. Земельные участки передаются в аренду в порядке и на условиях, которые предусмотрены ст. 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации⁴. Также предусмотрено, что по предложению органов местного самоуправления могут быть проведены аукционы на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками. Проведение аукционов (порядок организации и проведения аукциона, требования к его участникам), правовое регулирование договора об освоении территории, комплексном освоении территории, строительства жилья экономического класса регулируется нормами Градостроительного кодекса РФ (ст. 46.5 –46.8)⁵.

Лицо, с которым заключен договор аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, обязано заключить с гражданами в отношении жилых помещений договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

Государством определен круг лиц, которые имеют право на приобретение построенного или строящегося жилья экономического класса⁶. Для приобретения жилья они должны быть включены в соответствующий список, составляемый лицом, участвующим в аукционе. Включе-

³ Федеральный закон от 10.07.2012 г. № 118-ФЗ (ред. от 29.12.2015 г.) «О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации,» //СЗ РФ. 2012. № 29. Ст. 3998.

⁴ Земельный кодекс Российской Федерации (ред. от 30.12.2015 г.) // СЗ РФ 2001. № 44. Ст. 4147.

⁵ Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 30.12.2015 г.) // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 16.

⁶ Постановление Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г. № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса // СЗ РФ. 2012. № 44. Ст. 6042; Постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи", в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // СЗ РФ. 2014. № 19. Ст. 2438.

ние в список необходимо для того, чтобы лицо, приобретающее участок на аукционе, могло получить разрешение на строительство (п. 22 ст. 16.6. ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»).

К таким гражданам отнесены прежде всего состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Если гражданин признан нуждающимся, но не состоит на учете, он также может быть включен в список. То есть одним из критериев внесения в список является нуждаемость в жилье. К таким случаям относится и проживание в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Все остальные категории граждан могут приобретать жилье, относимое к экономическому классу все зависимости от наличия у них жилых помещений и отнесения их к лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Так, еще одним критерием является наличие детей: в списки включаются граждане, имеющие 3 и более детей, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала, при условии использования материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) этого жилья.

Предусмотрено, что если граждане являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней и участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, то они имеют право на приобретение жилья экономического класса.

Включение в число лиц, имеющих право на приобретение такого жилья, происходит по признаку, который можно условно назвать «признаком основного места работы». Так, к их числу относятся граждане, имеющие основное место работы в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления; в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных организациях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта; в градообразующих организациях,

в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов; в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса; в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров; в организациях, созданных государственными академиями наук; в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации; в организациях - участниках программ развития пилотных инновационных территориальных кластеров, реализуемых на территориях субъектов Российской Федерации

Подлежат включению в списки граждане, являющиеся ветеранами боевых действий, и граждане, являющиеся инвалидами или членами семей которых являются дети-инвалиды.

Методические рекомендаций по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан утверждены Приказом Минстроя России от 10.06.2014 г.⁷ Наличие списка (или выписки из списка) является необходимым условием государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения экономического класса (п. 1 ст. 25.6 ФЗ № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»⁸).

Жилье экономического класса должно соответствовать определенным требованиям. Приказом Минстроя России от 05.05.2014 г. № 223/пр к жилью экономического класса отнесены отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи; блок в составе состоящего из нескольких блоков жилого дома блокированной застройки с количеством этажей не

⁷ Приказ Минстроя России от 10.06.2014 г. № 286/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан при реализации программы "Жилье для российской семьи", в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"» //Бюл. строительной техники. 2014. № 9.

⁸ Федеральный закон № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

более чем три, который предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования, и квартира в многоквартирном доме.

Жилое помещение или многоквартирный дом не должны быть признаны непригодным для проживания, а площадь земельного участка, на котором расположен жилой дом, составляет не более 1 500 м². Если блок в составе жилого дома блокированной застройки, то площадь земельного участка, на которой он расположен - не более 400 м². Требования по площади жилого помещения - не более 150 м² (для жилого дома или блока в составе жилого дома блокированной застройки), не более 100 м² для квартиры. Жилое помещение должно быть не ниже «В» класса энергосбережения с внутренней отделкой, пригодной для проживания, и установленным инженерным оборудованием, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления). Необходима обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов, а также условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Установление предельных метров площади преследует цель не допустить злоупотреблений в сфере строительства и приобретения жилья, чтобы под жилье такого класса не возводились дворцы, которые застройщик будет выдавать за жилье эконом-класса. Оно существует не на законодательном уровне, а закреплено подзаконным актом, что является достаточно гибким решением: при необходимости может быть изменено без законодательной процедуры. Однако следовало бы соотносить площадь жилых помещений с численностью проживающих. Так, например, многодетной семье, имеющей пятерых детей, не целесообразно приобретать квартиру 100 м² даже при условии, что они используют для этого семейный капитал. Полагаем, возможность изменения метража жилого помещения для многодетных семей должна быть предусмотрена.

Наше государство многонационально и многоконфессионально. Традиционно у некоторых народов принято жить расширенными семьями, т. е. когда рамках признаваемых самими членами семьи, под семьей подразумевается многопоколенная семья или семья, включающая родственников, помимо родителей и детей (например, братьев или сестер, незамужних или неженатых, остающихся проживать вместе с роди-

телями, братьями, сестрами, либо родителей воспитывающих детей, без супруга, прабабушек, и т. п.). Конституционное право на жилище в рамках традиционного уклада народа могло бы быть реализовано посредством участия в приобретении жилых помещений, относимых к экономическому классу. Интересы таких семей, полагаем, тоже могли бы найти отражение в актах субъектов Российской Федерации. Целесообразно было бы закрепить возможность установления метража жилого помещения для расширенных семей как полномочие субъекта РФ.

В Тверской области в 2012 г. принят Закон Тверской области № 95-ЗО «О формировании списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, и о порядке включения граждан в эти списки»⁹.

Жилье экономического класса в Тверской области строится в рамках реализации на территории области программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», рассчитанной на период 2014 – 2017 гг. В 2014 г. Тверская область включена в число регионов России, на территории которых осуществляется реализация Программы. В рамках Программы приняты обязательства по вводу 50 тыс. м² жилья экономического класса для отдельных категорий граждан по сниженным, по сравнению со среднерыночными, ценами. Согласно отчету Правительства Тверской области о деятельности в 2014 г. в рамках Программы «Жилье для российской семьи» отобраны два проекта. Первый - застройка в поселке Никифоровское, с планируемым объемом ввода жилья экономического класса не менее 25 тыс. м². Второй - малоэтажный поселок в районе деревень Володино и Митяево Бурашевского сельского поселения, где предполагается построить порядка 28,5 тыс.

⁹Закон Тверской области от 29 октября 2012 г. № 95-ЗО «О формировании списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, и о порядке включения граждан в эти списки» // СПС «Гарант»: URL: <http://base.garant.ru/16367832/#ixzz44AxeBv3B>

м². По информации минстроя, стоимость жилья на этих объектах в расчете на квадратный метр составит 30 000 руб.¹⁰

Постановлением областного Правительства утвержден перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядок формирования списков и сводного по Тверской области реестра таких граждан¹¹.

Помимо названных в актах РФ категорий граждан правом приобретения жилья экономического класса наделяются граждане, имеющие обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, не превышающей 18 м² в расчете на одного человека (не более 32 м² на одиноко проживающего гражданина), в случае, если доходы гражданина и указанных членов его семьи в расчете на одного человека не превышают более чем в два раза среднедушевой денежный доход в Тверской области по данным Росстата за последний отчетный год и стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) таких членов его семьи, подлежащего налогообложению, не превышает 10 000 000 руб.

Независимо от размеров занимаемого помещения наделяются правом участвовать в Программе родители (усыновители, попечители) обучающихся в профессиональных образовательных организациях и (или) образовательных организациях высшего образования членов семьи, не достигших возраста 21 года, а также граждане, состоящие в браке, не имеющие детей, при этом возраст обоих супругов не превышает 30 лет либо возраст одного из супругов не превышает 35 лет, которые не обладают правом собственности на жилое помещение (жилые помещения) на территории Тверской области.

Заботится область и о молодых специалистах: впервые поступивших на работу по специальности в медицинские организации государственной или муниципальной системы здравоохранения Тверской области по окончании обучения в профессиональных образовательных организациях и (или) образовательных организациях высшего образования, независимо от размеров занимаемого жилого помещения и имею-

¹⁰http://www.xn--80aacsp4ajwpkgbl4lpb.xn--p1ai/sistema-organov-gosudarstvennoy-vlasti/gubernator-tverskoy-oblasti/teksty-intervyu-vystupleniy/teksty-intervyu-vystupleniy-2015/otchet-pravitelstva-tverskoy-oblasti-o-deyatelnosti-v-2014-godu.php?sphrase_id=4863

¹¹ Постановление Правительства Тверской области от 12 августа 2014 г. № 397-пп «Об утверждении перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Тверской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

щие высшее или среднее медицинское или фармацевтическое образование и имеющих высшее педагогическое образование, впервые по окончании обучения в образовательных организациях высшего образования, поступивших на работу по специальности в государственную или муниципальную общеобразовательную организацию, а также гражданах, имеющих высшее педагогическое образование, для которых работа в специальных учебно-воспитательных учреждениях открытого и закрытого типа является постоянным местом работы.

Использован в определении возможных участников Программы, в том числе профессиональный признак. В Программу включены имеющие высшее или среднее профессиональное образование, впервые по окончании профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования, поступившие на работу по специальности в организации агропромышленного комплекса, и граждане, для которых работа в организациях агропромышленного комплекса всех форм собственности, независимо от формы собственности такой организации, является основным местом работы; граждане, чьим основным местом работы является работа в государственных и муниципальных организациях теле-, радиовещания, печатных средствах массовой информации; мировые судьи.

По территориальному признаку в Программу включаются постоянно проживающие (работающие) на территории закрытых административно-территориальных образований.

Важным положением, на наш взгляд, является и включение в список граждан, которым присвоено почетное звание «Почетный гражданин Тверской области» и (или) аналогичное почетное звание в муниципальном образовании Тверской области.

Расширен перечень, по сравнению с федеральным, включением тех граждан, о которых государство обязано проявлять особую заботу. Так, право на жилье экономического класса возникает у граждан, относящимся к категориям, указанным в ч. 2, 3 ст. 2, ст. 2.1 Закона РФ «О реабилитации жертв политических репрессий»¹², а именно: постоянно проживающих на территории Российской Федерации репрессированных советскими судебными и административными органами, действовавшими за пределами СССР, либо военными трибуналами, либо центральными судами Союза ССР и внесудебными органами (Верховным Судом СССР и его коллегиями, Коллегией ОГПУ СССР, Особым совещанием при НКВД - МГБ - МВД СССР, Комиссией НКВД СССР и

¹² Закон Российской Федерации от 18.10.1991 г. № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 44. Ст. 1428. (ред. от 09.03.2016)

Прокуратуры СССР по следственным делам); иностранных граждан, репрессированных по решению судов Союза ССР или внесудебных органов за пределами СССР по обвинению в деяниях против граждан СССР и интересов СССР и пострадавших от политических репрессий (Закон относит к ним детей, супруга (супругу), родителей лиц, расстрелянных или умерших в местах лишения свободы и реабилитированных посмертно); указанных в постановлениях Верховного Совета Российской Федерации «О реабилитации казачества»¹³, «О реабилитации российских корейцев»¹⁴, от 29.06.1993 № 5291-1 «О реабилитации российских финнов»¹⁵; а также в Указах Президента Российской Федерации «О дополнительных мерах по реабилитации лиц, репрессированных в связи с участием в событиях в г. Новочеркасске в июне 1962 г.»¹⁶, «О мерах по реабилитации армянского, болгарского, греческого, итальянского, крымско-татарского и немецкого народов и государственной поддержке их возрождения и развития»¹⁷.

Государство создало еще один способ реализации конституционного права на жилище граждан. Теперь оно может быть реализовано посредством приобретения жилья по договору купли-продажи¹⁸ или участия в долевом строительстве жилья экономического класса. Отметим, что правовое регулирование купли-продажи, в том числе недвижимости (в частности, жилых помещений), а также участия в долевом строительстве регулируется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, отношения в сфере приобретения жилья экономического класса не нашли свое отражение в ГК РФ.

Несмотря на пока еще недолгий срок существования такого способа реализации конституционного права на жилище, как приобретение жилья экономического класса, практика строительства такого жилья увеличивается. Так, М.К. Мкртчян утверждает, что договоры купли-

¹³Постановление ВС РФ от 16.07.1992 г. № 3321-1 (ред. от 26.06.2007) «О реабилитации казачества» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1805.

¹⁴Постановление ВС РФ от 01.04.1993 г. № 4721-1 «О реабилитации российских корейцев» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 15. Ст. 529.

¹⁵Постановление ВС РФ от 29.06.1993 г. № 5291-1 «О реабилитации российских финнов» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 29. Ст. 1119.

¹⁶Указ Президента Российской Федерации от 08.06.1996 г. № 858 «О дополнительных мерах по реабилитации лиц, репрессированных в связи с участием в событиях в г. Новочеркасске в июне 1962 г.» // СЗ РФ. 1996. № 24. Ст. 2888.

¹⁷Указ Президента Российской Федерации от 21.04.2014 г. № 268 «О мерах по реабилитации армянского, болгарского, греческого, итальянского, крымско-татарского и немецкого народов и государственной поддержке их возрождения и развития» (ред. от 12.09.2015 г.) // СЗ РФ. 2015. № 37. Ст. 5132.

¹⁸ Волков В.К., Нетишинская Л.Ф. Особенности заключения договора купли-продажи жилья экономического класса. // Сборник трудов конференции. Краснодар, 2015.

продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса, на сегодняшний день являются самой распространенной сделкой на рынке жилой недвижимости¹⁹.

Список литературы

1. Конституция Российской Федерации // Рос. газета. 1993. 25 дек. (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014. № 2-ФКЗ)
2. Федеральный закон от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ (ред. от 29.12.2015 г.) «О содействии развитию жилищного строительства» // СЗ РФ. 2008. № 30 (ч. 2). Ст. 3617.
3. Федеральный закон от 10.07.2012 г. № 118-ФЗ (ред. от 29.12.2015 г.) «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2012. № 29. Ст. 3998.
4. Земельный кодекс Российской Федерации (ред. от 30.12.2015 г.) // СЗ РФ 2001. № 44. Ст. 4147.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ред. от 30.12.2015) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.
6. Федеральный закон № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.
7. Закон Российской Федерации от 18.10.1991 № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 44. Ст. 1428. (ред. от 09.03.2016)
8. Указ Президента Российской Федерации от 08.06.1996 № 858 «О дополнительных мерах по реабилитации лиц, репрессированных в связи с участием в событиях в г. Новочеркасске в июне 1962 г.» // СЗ РФ. 1996. № 24. Ст. 2888.
9. Указ Президента Российской Федерации от 21.04.2014 № 268 «О мерах по реабилитации армянского, болгарского, греческого, итальянского, крымско-татарского и немецкого народов и государственной поддержке их возрождения и развития» (ред. от 12.09.2015) // СЗ РФ. 2015. № 37. Ст. 5132.
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г. № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части

¹⁹ Правовые особенности договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса // Еразийский юр. журн., 2015. С. 168-170.

обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса // СЗ РФ. 2012. № 44. Ст. 6042;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // СЗ РФ. 2014. № 19. Ст. 2438.

12. Приказ Минстроя России от 10.06.2014 г. № 286/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводных по субъекту Российской Федерации реестров таких граждан при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // Бюл. строительной техники. 2014. № 9.

13. Закон Тверской области от 29 октября 2012 г. № 95-ЗО «О формировании списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, и о порядке включения граждан в эти списки» // СПС «Гарант» URL: <http://base.garant.ru/16367832/#ixzz44AxeVv3B>

14. Постановление Правительства Тверской области от 12 августа 2014 г. № 397-пп «Об утверждении перечня категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Тверской области реестра таких граждан в рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

15. Постановление ВС РФ от 16.07.1992 № 3321-1 (ред. от 26.06.2007) «О реабилитации казачества» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1805.

16. Постановление ВС РФ 01.04.1993 № 4721-1 «О реабилитации российских корейцев» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 15. Ст. 529.

17. Постановление ВС РФ от 29.06.1993 № 5291-1 «О реабилитации российских финнов» //Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 29. Ст. 1119.

18. Волков В.К., Нетишинская Л.Ф. Особенности заключения договора купли-продажи жилья экономического класса. //Сборник трудов конференции. Краснодар, 2015.

19. Правовые особенности договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса // Еразийский юридический журнал, 2015. С. 168-170.

ACQUISITION ECONOMY-CLASS HOUSING AS A WAY OF REALIZATION OF THE CONSTITUTIONAL RIGHT TO HOUSING CITIZENS

E. A. Ryazanova

Tver State University

N. G. Rygalina

Tver branch of ANO VPO Moscow Humanitarian-Economic Institute

Article examines the stories of civil legislation regulating the relations on the acquisition of the citizens of low-income housing as one of the ways of realization of the constitutional right to housing

Keywords: *constitutional right to housing, accommodation, appropriate attribution to the economy class housing, providing comfortable and affordable housing, state program «Housing for Russian family», Tver region.*

Об авторах:

РЯЗАНОВА Елена Александровна – канд. юр. наук, доцент кафедры конституционного, административного и таможенного права Тверского государственного университета (170100, г. Тверь, ул. Желябова, 33), e-mail: lena_7765@mail.ru

RYAZANOV Elena – PhD, assistant professor of the chair of constitutional, administrative and customs law of the Tver state University (170100, Tver, ul. Zhelyabova, d.33), e-mail: lena_7765@mail.ru

Рыгалина Наталья Георгиевна - канд. юр. наук, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Тверского филиала АНО ВПО Московского гуманитарно-экономического института; e-mail: natalya.rigalina@yandex.ru

RYGALINA Natalia - PhD, assistant professor of civil and legal disciplines of the Tver branch of ANO VPO Moscow Humanitarian-Economic Institute; e-mail: natalya.rigalina@yandex.ru

Рязанова Е.А., Рыгалина Н.Г. Приобретение жилья экономического класса как один из способов реализации конституционного права на жилище граждан // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2016. № 2. С. 141 – 153.