Содержание

Введение…….....2
Глава 1 Сущность и принципы построения системы жилищного обеспечения военнослужащих……..4
1.1 История развития системы жилищного обеспечения военнослужащих...…4
1.2 Правовые основы жилищного обеспечения военнослужащих……...9
Глава 2. Вопросы функционирования накопительно-ипотечной системы и направления повышения ее эффективности……. …...14
2.1. Общие положения……14
2.2. Целевой жилищный заем…….19
2.3. Права и обязанности участников накопительно-ипотечной системы. Приобретение жилых помещений с использованием средств целевого жилищного займа …….21
2.4. Приобретение жилого помещения с привлечением средств ипотечного кредита……25
2.5. Основные направления повышения эффективности и совершенствования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих……32
Заключение……...35
Список используемой литературы…….37
Приложения…….41

Введение

В Российской Федерации постепенно проводится государственная политика, направленная па преобразования всех социально-экономических общественных институтов, в том числе и жилищной сферы.[1] Право на жилище, закрепленное в статье 40 Конституции РФ,[2] гарантирует стабильность жилищных прав граждан, в том числе военнослужащих, и означает возможность иметь жилье, быть его собственником, то есть право владеть, пользоваться и распоряжаться им.

Безусловно, надежность социальных гарантий военнослужащих - это один из самых весомых факторов укрепления Вооруженных Сил в целом. Он напрямую влияет и на состояние боеготовности, и на престиж воинской службы.

На совещании по обеспечению жильем военнослужащих 2010 года Президент России назвал данный вопрос одной из самых острых и актуальных проблем. При этом особое значение имеет наделение жильем военнослужащих, проходивших и проходящих службу в пяти регионах Российской Федерации, где жилье дороже, чем в других регионах страны: Москва, Санкт-Петербург, Московская область, Ленинградская область и Калининградская область.

Острота жилищного вопроса для военнослужащих не подвергается сомнению. Подтверждают это и данные социологического исследования. На вопрос, «если у Вас будет перспектива получения жилья, то будете ли Вы продолжать военную службу?», абсолютное большинство (79,7%) молодых офицеров ответило «да» или «скорее всего да», только 11,3% не собираются служить даже при этом условии, и еще 8% затруднились ответить на этот вопрос.

Это определило актуальность темы дипломной работы, которая состоит в том, что существует необходимость исследовать характер и правовые основы жилищного обеспечения военнослужащих, выявить проблемы и предложить пути их преодоления.

Одним из возможных путей разрешения жилищной проблемы в отношении военнослужащих является внедрение НИС жилищного обеспечения.

Это позволило сформировать цель работы, которая заключается в разработке положений, направленных на совершенствование правового регулирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

Поставленная цель определила следующие основные задачи дипломной работы:

- проанализировать нормативно-правовые основы права военнослужащих на жилище и исторические формы его реализации, дать характеристику его современных форм;

- исследовать особенности накопительно-ипотечной жилищной системы с участием военнослужащих, рассмотреть правовой статус субъектов ипотечной

---

[1] Заикин Алексей Валерьевич. Правовое регулирование ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.03 Москва, 2007. С.4.

[2] *Конституция Российской* Федерации от 12 декабря 1993 г. (с поправками от 21 июля 2014 г. N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. N 31 ст. 4398.

жилищной системы и специфику заключения договора целевого жилищного займа и особенности погашения такого займа;

- проанализировать современные проблемы НИС и актуальные вопросы защиты прав военнослужащих и членов их семей при реализации ипотечной жилищной системы;

- сформулировать предложения, направленные на совершенствование и повышение эффективности НИС жилищного обеспечения военнослужащих.

Объектом исследования является НИС жилищного обеспечения военнослужащих.

Предмет исследования - нормативно-правовая база НИС жилищного обеспечения военнослужащих.

Предусмотренный Законом о НИС способ жилищного обеспечения носит форму социальной гарантии, имеющей для военнослужащих компенсационную и стимулирующую функции. Компенсационная функция заключается в предоставлении военнослужащим возможности реализации права на жилище на более льготных условиях по сравнению с другими гражданами.

Стимулирующая функция заключается в побуждении лиц к прохождению военной службы по контракту путем создания благоприятных условий для удовлетворения собственных интересов. Причем нормы Закона о НИС побуждают к заинтересованности в прохождении военной службы в течение более длительного срока и стремлению добросовестно исполнять служебные обязанности. Это играет свою благотворную роль в поддержание высокой боевой готовности нашей армии, и, соответственно, обеспечении военной безопасности России.

Глава 1. Сущность и принципы построения системы жилищного обеспечения военнослужащих

1.1 История развития системы жилищного обеспечения военнослужащих

Жилье для действующих военнослужащих, а также уволенных в запас – это острая социальных проблем в России начала XXI столетия. Однако для выяснения современных возможностей решения этой проблемы следует обратиться к истории - каким же образом она решалась ранее.

Существовавший в дореволюционной России в XIX-XX веках порядок обеспечения квартирным довольствием военнослужащих достаточно подробно регламентировался действовавшим в тот период законодательством, которое включало Устав о земских повинностях, Свод военных постановлений 1869 года, Положение о воинской квартирной повинности от 8 июня 1874 года и другие нормативные акты.[3]

Во время службы генералы и офицеры, говоря языком нормативных актов, обеспечивались жилыми помещениями в следующих основных формах:

а) «постойной повинности» (путем выделения квартир от земств по месту нахождения воинских частей);

б) размещения на казенных квартирах (в казенных зданиях);

в) получения «квартирных» денег для оплаты найма частных квартир.

В начале XIX века чаще всего использовалась постойная повинность, поскольку государство не имело возможности обеспечивать военных казенными квартирами. В то же время, надо сказать, постойная повинность также не была достаточно эффективной формой, поскольку, во-первых, вызывала недовольство у местных властей и населения как обременительная и непопулярная обязанность и, во-вторых, отрицательно влияла на боевую готовность воинских частей, разбросанных порой незначительными подразделениями по множеству отдельных городов, деревень и хуторов. Поэтому, начиная с 1816 года, натуральная постойная повинность постепенно заменялась «квартирными» деньгами. Однако этот процесс шел довольно медленно. К 1860 году квартирные деньги получали только 11 % офицеров (всего в 52 населенных пунктах России), в то время как от земств обеспечивалось жилыми помещениями около 80% военнослужащих. Принципы, в соответствии с которыми определялся размер «квартирных» денег, постепенно совершенствовались. Так, если первоначально сумма выплачиваемых офицеру «квартирных» денег зависела лишь от его воинского звания, то затем стали также учитываться и такие обстоятельства, как занимаемая им воинская должность, семейное положение и место прохождения военной службы (так называемый «разряд» местности, которых всего насчитывалось восемь). Условия квартирного довольствия улучшались с ростом должностного положения офицера при учете состава его семьи. Например, за счет государства командиру полка оплачивалось

---

[3] Рудченко, И.Я. Положение о воинской квартирной повинности 8 июня 1874 года со всеми относящимися к нему узаконениями, дополнениями и разъяснениями по 1 марта 1878 года... : С прил. Устава о земских повинностях, Положения о постройке казарменных зданий... : Сб. постановлений о воин. квартир. повинности / Сост. и изд. И.Я. Рудченко, И.Я. Рудченко .— 1878. 398 с.

семь комнат (включая две комнаты для прислуги) и кухня. Изменялся и подход к определению источников финансирования «квартирных» денег. В 1872 году была установлена их выдача в полном объеме за счет государственной казны, тогда как ранее эта обязанность частично возлагалась на земства. В то же время городские власти имели полномочия по дополнительной выплате в определенных случаях домовладельцам специального вознаграждения, если установленная государством сумма «квартирных» денег не соответствовала реальной стоимости найма квартиры.[4]

Зачастую реальная стоимость снимаемого жилья превышала размеры «квартирных» денег. Например, в начале XX века стоимость трех-четырехкомнатной квартиры в Киеве, Одессе, Харькове при размере «квартирных» денег в 22,7 рубля составляла от 30 до 50 рублей, тогда как жалованье офицера с выслугой в 20-30 лет равнялось 140-150 рублям.[5]

В последующем в составе «квартирных денег» стали структурно выделяться следующие главные составные части:

а) денежные средства по оплате квартиры;

б) денежные средства по оплате содержания конюшни (для военнослужащих в должности от командира роты и выше);

в) денежные средства по оплате отопления и освещения.

Их размер резко дифференцировался (с коэффициентом кратности до пяти) в зависимости от разряда местности прохождения военной службы, занимаемой должности и воинского звания офицера (генерала).

Например, в 1913 году размер квартирных денег командира роты составлял от 163 рублей (132 рубля за оплату квартиры, 6 - за конюшню и 25 - за отопление и освещение) по VIII разряду до 544 рублей (соответственно 426, 18 и 100 рублей) по I разряду. Для генерал-майора сумма квартирных денег составляла уже от 525 рублей (426 рублей за оплату квартиры, 24 - за конюшню и 75 - за отопление и освещение) по VIII разряду до 1666 рублей (соответственно 1332, 84 и 250 рублей) по I разряду, а для полного генерала (по максимальному размеру) от 700 (534, 42 и 125) рублей до 2330 (1692, 138 и 500) рублей.

В результате «квартирные» деньги становились важной составляющей общего материального обеспечения военнослужащих. В этой связи вопросы обоснования размеров «квартирных денег» являлись в тот период весьма актуальными и были предметом исследований и дискуссий в русской военной и юридической литературе конца XIX - начала XX века.

Как отмечается в современной научной литературе, подобный подход к решению жилищной проблемы военнослужащих, связанный с включением «квартирных денег» в офицерское денежное содержание, как положительно зарекомендовавший себя на практике, был распространен и на материальное обеспечение дореволюционных чиновников в целом, в связи с чем выплачиваемые

---

[4] С.В. Волков. Русский офицерский корпус. М.: Военное издательство, 1993. С.138-149.

[5] Есиков С.А. Военно-мобилизационная деятельность государства и российское общество в XVIII - XX веках: сб. статей междунар. науч. конф. - Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2008. - 96 с.

им квартирные деньги в среднем составляли пятую часть общего денежного содержания.

Кроме того, в воинских частях мог создаваться, в том числе с привлечением внебюджетных средств, так называемый «жилищный капитал», который использовался для выдачи офицерам ссуд на возведение собственных жилых домов, особенно в Туркестанском, Приамурском и ряде других военных округов.[6]

По общему правилу правом на жилье (квартирное обеспечение) пользовались и члены семьи офицера, в число которых входили жена, дети и близкие родственники (отец, мать, незамужние сестры, несовершеннолетние братья), находившиеся на попечении офицера. Вдовы погибших (умерших) офицеров имели право на пользование квартирой в течение шести недель после смерти мужа.

Действовавшим тогда законодательством (п. 3 ст. 257 Устава о земских повинностях, ст. 910 Свода военных постановлений и др.) предусматривалось предоставление квартир в таком же порядке, как и для военнослужащих, лицам, уволенным с военной службы, но только из числа тяжело раненных, первого класса отставных и состоящих в запасе генералов и офицеров. Это было обусловлено тем, что вопросы обеспечения жильем военнослужащих после отставки решались не всегда одновременно с увольнением с военной службы, а, как правило, заблаговременно. Исходя из социального состава офицерского корпуса и сложившейся в России многолетней практики, обеспечение жильем военнослужащих фактически заменялось предоставлением поместий с землями в качестве награды за верную военную службу Отечеству. В качестве дарителя в таких случаях в основном выступал император как представитель государства. Дарование военнослужащим государственной недвижимости в виде определенного количества десятин земли и поместья фактически являлось юридическим актом, называемым «пожалование». При отставке в послужной список военнослужащих вносились не только полученные денежные награды и подарки, но и земли. То есть была развита так называемая «поместная форма обеспечения» («поместная система», «пенсионное поместье», «прожиточное поместье», «поместное жалованье», «оклад поместный»), что означало поземельное владение, которое давалось военнослужащим еще в период прохождения военной службы и делало их собственниками земли задолго до увольнения из армии. Размеры пожалованных земельных наделов ставились в зависимость от ряда условий: стажа военной службы, занимаемой должности, воинского звания, участия в боевых действиях, состояния здоровья (полученных в период военной службы ранений), наград. В случае гибели (смерти) военнослужащего его семья также получала поместное жалование.

По существовавшей в то время классификации имущества делились на родовые и благоприобретенные, в зависимости от чего действовали определенные ограничения по свободе завещательного распоряжения. Поэтому большое значение

---

[6] Сергей Пчелинцев, Людмила Пчелинцева. Пути решения жилищной проблемы военнослужащих: взгляд из прошлого. Опубликовано в журнале: «Отечественные записки» 2002, №8. С. 14.

имела законодательная проработка возможности последующего отчуждения и наследования поместий.

Кроме того, следует упомянуть и такие специальные формы обеспечения жильем военнослужащих после увольнения с военной службы, как проживание отставных военных (с содержанием, включающим так называемые «хлебные рационы» в натуре или деньги) в монастырях, а также их помещение при наличии тяжелых заболеваний в богадельни, больницы и инвалидные дома. В частности, в первой половине XVIII века в ряде внутренних губерний России (Казанской, Оренбургской, Смоленской и др.) создавались специальные военные поселения для нижних чинов, уволенных в отставку «за ранами, болезнями и старостью», которые, однако, затем были упразднены. В последующем Екатериной II было принято решение о направлении в ряд определенных городов выходящих в отставку малообеспеченных офицеров на проживание с предоставлением им квартир и инвалидного содержания за счет налогов с церквей и монастырей, освобожденных от обязанности по содержанию военнослужащих. Однако в XIX веке указанные формы обеспечения жильем военнослужащих утратили свое былое значение.

Существовали определенные особенности в правовом регулировании жилищных отношений с участием военнослужащих на период военных действий. Так, при вступлении России в Первую мировую войну, указом Николая II от 28 июля 1914 года всем «чинам военного и морского ведомства, как состоящим на действительной службе, так и призванным на таковую из запаса или ополчения, или их семействам, с ними проживающим» было предоставлено право расторгнуть договоры (отказаться от заключенных договоров) по найму квартир в течение месяца с момента получения приказа вышестоящего командования, препятствующего пользованию квартирами.[7]

Вместе с тем, семье офицера, убывшего на театр военных действий, продолжалась выплата «квартирных» денег в ранее установленном размере. При переезде членов семьи военнослужащего в связи с военными действиями в другой населенный пункт выплачивались дополнительные суммы.

В целом перед Первой мировой войной и в ее начале были приняты определенные меры по улучшению материального положения офицерского состава, включая увеличение размера денежного довольствия и «квартирных» денег. Тем не менее в обществе продолжал остро дискутироваться вопрос о необходимости дальнейшего увеличения денежного довольствия военнослужащих, который даже рассматривался в Государственной думе. Однако в целом размер «квартирных» денег, удельный вес которых в общем денежном довольствии военнослужащих существенно возрос и достигал 30-40%, был значительным и позволял положительно решать жилищную проблему военнослужащих и членов их семей.

Положение с обеспечением жильем военнослужащих коренным образом изменились после Октябрьской революции 1917 года.

По причинам объективного характера принципиально изменился социальный состав офицерского корпуса вновь созданной Рабоче-Крестьянской Красной армии.

---

[7] Сергей Пчелинцев, Людмила Пчелинцева. Пути решения жилищной проблемы военнослужащих: взгляд из прошлого. Опубликовано в журнале: «Отечественные записки» 2002, №8. С. 17-18

Жилищный вопрос в армии приобрел крайне важное значение в условиях существовавшей в стране разрухи после гражданской войны, когда было мало пригодных для жилья квартир, а наем частной квартиры являлся очень дорогостоящим мероприятием, несопоставимым с финансовыми возможностями как каждого отдельного военнослужащего, так и государства в целом. И в последующем на протяжении всего прошедшего столетия, несмотря на принимаемые государством меры, жилищная проблема военнослужащих не была окончательно решена.[8]

Таким образом, вопрос обеспечения военнослужащих жильем решался еще в дореволюционной России в XIX-XX веках. Порядок обеспечения квартирным довольствием военнослужащих достаточно подробно регламентировался действовавшим в тот период законодательством, которое включало Устав о земских повинностях, Свод военных постановлений 1869 года, Положение о воинской квартирной повинности от 8 июня 1874 года и другие нормативные акты.[9] На протяжении всего времени порядок жилищного обеспечение не однократно преобразовывался. Современное законодательство также вносит различные изменения и поправки в существующие нормативно-правовые акты, регламентирующие указанную сферу. Этот и другие вопросы мы рассмотрим в следующих главах.

[8] Сергей Пчелинцев, Людмила Пчелинцева. Пути решения жилищной проблемы военнослужащих: взгляд из прошлого. Опубликовано в журнале: «Отечественные записки» 2002, №8. С. 20-21.

[9] Рудченко, И.Я. Положение о воинской квартирной повинности 8 июня 1874 года со всеми относящимися к нему узаконениями, дополнениями и разъяснениями по 1 марта 1878 года... : С прил. Устава о земских повинностях, Положения о постройке казарменных зданий... : Сб. постановлений о воин. квартир. повинности / Сост. и изд. И.Я. Рудченко, И.Я. Рудченко .— 1878. 398 с.

1.2 Правовые основы жилищного обеспечения военнослужащих

Одной из самых сложных социальных проблем в Вооруженных Силах Российской Федерации является обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей. В настоящее время 122,4 тысячи военнослужащих и членов их семей все еще нуждаются в постоянном или служебном жилье.[10]

Общий порядок обеспечения жилыми помещениями военнослужащих в настоящее время определен статьями 15 и 23 Федерального закона от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих». На основании данного законодательного акта государство гарантирует предоставление военнослужащим и членам их семей жилых помещений.[11]

Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ), введенный в действие с 1 марта 2005 года, подразделяет государственный жилищный фонд, в зависимости от целей использования, на жилищный фонд социального использования и специализированный жилищный фонд. Предоставление военнослужащим и совместно проживающим с ними членам их семей жилых помещений жилищного фонда социального использования (по договорам социального найма) осуществляется в соответствии со статьями 51 и 57 ЖК РФ. Основания для предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма определяются, исходя из уровня обеспеченности их жильем. Суммарная общая площадь всех жилых помещений, занимаемых военнослужащими (или) членами их семей по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, учитывается как при постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, так и при определении размера жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.[12]

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются военнослужащим и совместно проживающим с ними членам их семей, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, по нормам, предусмотренным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В случае отсутствия служебного жилья воинские части арендуют жилые помещения или по желанию военнослужащих ежемесячно выплачивают им денежную компенсацию за наем (поднаем) жилых помещений в порядке и размерах, которые определяются Правительством РФ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 909 от 31 декабря 2004 года «О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим - гражданам РФ, проходящим военную службу по контракту, гражданам РФ, уволенным с военной службы, и членам их семей» (с

---

[10] Игорь ГЛАДКИХ, преподаватель Военного университета МО РФ. Ориентир» 07.2009. С. 1.

[11] О статусе военнослужащих: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ (с изм. и доп. от 24 ноября 2014 г. N 360-ФЗ) // Российская газета от 27 ноября 2014 г. N 270

[12] Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ. (с изм. и доп. от 29 декабря 2014 г. N 485-ФЗ) // Российская газета от от 31 декабря 2014 г. N 299.

последующими изменениями и дополнениями) установлено, что денежная компенсация выплачивается в размере, не превышающем:

в городах Москве и Санкт-Петербурге - 15000 рублей;

в других городах и районных центрах - 3600 рублей;

в прочих населенных пунктах - 2700 рублей.

Указанные размеры денежной компенсации повышаются на 50%, если вместе с военнослужащим или гражданином, уволенным с военной службы, проживают три и более членов семьи, а также в случае если семья военнослужащего, погибшего (умершего) в период прохождения военной службы, или гражданина, уволенного с военной службы, вставшего на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 января 2005 года. В уполномоченных органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации организациях и погибшего (умершего) после увольнения с военной службы, состоит из 4 и более человек.[13]

В соответствии с п. 8 ст. 15 ФЗ РФ «О статусе военнослужащих» при получении жилого помещения имеют право на дополнительную общую площадь жилого помещения размером от 15 до 25 квадратных метров следующие военнослужащие:

офицеры в воинских званиях полковник, ему равном и выше, проходящие военную службу либо уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями;

командиры воинских частей;

военнослужащие, имеющие почетные звания РФ;

военнослужащие - преподаватели военных образовательных учреждений профессионального образования, военных кафедр при государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования;

военнослужащие - научные работники, имеющие ученые степени или ученые звания.[14]

Согласно ст. 23 ФЗ «О статусе военнослужащих» военнослужащие, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более, нуждающиеся в улучшении жилищных условий по нормам, установленным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, без их согласия не могут быть уволены с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями без предоставления им жилых помещений.

Военнослужащему, общая продолжительность службы которого составляет 10 лет и более, подлежащему увольнению с военной службы по достижении им предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья, в связи с

---

[13] О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей: Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2004 г. N 909 (с изм. и доп. от 6 сентября 2014 г. N 908) // Собрание законодательства Российской Федерации от 15 сентября 2014 г. N 37 ст. 4964.

[14] О статусе военнослужащих: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ (с изм. и доп. от 24 ноября 2014 г. N 360-ФЗ) // Российская газета от 27 ноября 2014 г. N 270

организационно-штатными мероприятиями или по семейным обстоятельствам в последний год военной службы в Минобороны России (иным федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба) по его желанию выдается государственный жилищный сертификат для приобретения жилого помещения в избранном после увольнения с военной службы месте жительства в порядке, определяемом Правительством РФ, в случае, если он заключил контракт до 1 января 2005 года, а в случае если военнослужащий является участником НИС, то он согласно статьи 10 Федерального закона от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» имеет право использовать накопленные за время прохождения военной службы на его именном накопительном счете денежные средства для приобретения жилой площади в любом городе, расположенном на территории Российской Федерации.

При предоставлении жилого помещения инвалидам учитываются рекомендации индивидуальной программы реабилитации человека, состояние его здоровья, а также другие обстоятельства (этажность, приближение к лечебно-профилактическому учреждению, месту жительства родных, близких и т. п.).[15]

Проблема с обеспечением жильем военнослужащих с 2004 года решалась в рамках подпрограммы «Государственные жилищные сертификаты на 2004-2010 годы». Она входила в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы» и была утверждена Постановлением Правительства РФ № 700 от 20 ноября 2003 года.[16]

Правила выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы были утверждены Постановлением Правительства РФ № 522 от 7 ноября 2004 года.[17] И она рассматривалась как один из самых эффективных механизмов решения жилищной проблемы до вступления в силу Федерального закона от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».[18]

Распорядитель счета (участник подпрограммы государственных жилищных сертификатов) имеет право приобрести на первичном или вторичном рынке жилья на территории субъекта РФ, указанного в сертификате, у любых физических и юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение, но при этом должен представить необходимые документы свидетельствующие о том что он является нуждающимся в жилище.

---

[15] О статусе военнослужащих: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ (с изм. и доп. от 24 ноября 2014 г. N 360-ФЗ) // Российская газета от 27 ноября 2014 г. N 270

[16] О подпрограмме "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 - 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы: Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2003 г. N 700 (утратил силу с 1 января 2006 года) // Первоначальный текст документа опубликован в Российской газете, N 263, 31.12.2003 (Постановление).

[17] О некоторых вопросах по реализации подпрограммы "Государственные жилищные сертификаты" на 2004 – 2010 годы, входящей в состав федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы: Правительство Российской Федерации Постановление от 7 октября 2004 г. N 522 (утратил силу 27 марта 2006) // Первоначальный текст документа опубликован в Российской газете, N 226, 14.10.2004.

[18] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

В ближайшие годы во внутренних войсках МВД России предусматривается решать жилищную проблему военнослужащих по следующим основным направлениям:

обеспечение жильем бесквартирных военнослужащих и членов их семей, заключивших контракт до 1 января 1998 года. Имеющиеся перед ними обязательства будут погашаться в рамках действующего законодательства путем предоставления жилья для постоянного проживания. Военнослужащие, поступившие на военную службу после 1 января 1998 года, обеспечиваются служебными жилыми помещениями на весь срок военной службы в соответствии с нормами, установленными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

формирование фонда жилых служебных помещений под штатную численность воинских частей и соединений. Служебное жилье здесь будет предоставляться только на период прохождения военной службы.

создание эффективного рыночного механизма, позволяющего реализовать права военнослужащих на получение жилья в собственность по завершении службы.

При этом планируется использовать современные и эффективные подходы, в числе которых:

оказание государственной поддержки военнослужащим для приобретения ими жилья с помощью ипотечных кредитов.

создание условий для привлечения инвесторов в целях формирования жилищного фонда вне военных городков и размещения военнослужащих на условиях аренды или найма.

повышение эффективности управления имеющимся жилым фондом.

Основными источниками формирования фонда служебного жилья являются:

строительство и приобретение его по собственному плану внутренних войск МВД РФ, в первую очередь, в закрытых военных городках;

оптимизация существующего служебного жилого фонда, а также получение жилья путем реализации инвестиционных проектов;

формирование фонда арендного жилья для размещения военнослужащих в крупных городах и административных центрах.

В первую очередь, формирование служебного жилого фонда предусматривается в пунктах дислокации воинских частей и соединений постоянной боевой готовности.

В дальнейшем этот фонд будет создаваться и в других воинских частях, подлежащих переводу на контрактный способ комплектования.

В связи с тем, что существующая ранее система жилищного обеспечения военнослужащих вступила в определенное противоречие с экономическими возможностями государства, ГК ВВ МВД России выбрало иные пути решения этой проблемы.

Наряду с дополнительными мерами по увеличению ассигнований, направляемых на финансирование строительства жилья, будет осуществляться переход на НИС обеспечения жильем военнослужащих. В связи с этим, во исполнение поручения Президента Российской Федерации, данного на совещании в

Министерстве обороны Российской Федерации 23 марта 2004 года о переходе с 1 января 2005 года к НИС жилищного обеспечения военнослужащих с учетом рыночных условий развития экономики страны Минэкономразвития России при участии заинтересованных федеральных органов исполнительной власти был разработан и принят Федеральный закон от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».[19]

Таким образом, автором были рассмотрены нормативно-правовые основы права военнослужащих на жилище и исторические формы его реализации, дана характеристика его современным формам.

[19] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

Глава 2. Вопросы функционирования инакопительно-ипотечной системы и направления повышения ее эффективности

2.1 Общие положения

Для обеспечения функционирования НИС во внутренних войсках МВД России реализуются следующие основные задачи:

открытие и ведение именных накопительных счетов участников НИС. На именных накопительных счетах учитываются накопления для жилищного обеспечения военнослужащих. Именные накопительные счета открываются и ведутся непосредственно в Учреждении. Организации, предоставляющие ипотечные кредиты, открытием и ведением именных накопительных счетов не занимаются;

передача накапливаемых на именных накопительных счетах средств в доверительное управление управляющим компаниям в соответствии с нормативными и правовыми актами Российской Федерации в порядке и сроки, которые установлены договорами доверительного управления;

предоставление участникам НИС целевых жилищных займов для приобретения жилья в собственность;

погашение за счет средств ЦЖЗ ипотечных кредитов (займов), полученных участниками НИС;

выплата денежных средств с именных накопительных счетов военнослужащим (либо членам их семей) при возникновении права на использование накоплений;

другие функции, предусмотренные законодательством.

По основанию п.2 ст.3 Федерального закона, участниками НИС являются военнослужащие - граждане Российской Федерации, проходящие военную службу по контракту и включенные в реестр участников НИС.[20]

Реестр участников представляет собой перечень участников НИС и сведений о них. Федеральным законом установлено, что формирование и ведение реестра участников НИС осуществляется федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба.(п.3 ст. 3)[21]

Для упорядочения включения военнослужащих в реестр участников НИС Федеральным законом определены категории участников системы, а также основания для их включения в реестр участников. (Приложение 1)

Военнослужащие могут быть включены в реестр участников НИС в обязательном или добровольном порядке.

Военнослужащим, имеющим право на добровольное вступление в НИС, в том числе выпускникам военно-образовательных учреждений профессионального образования окончившим учреждения после 1 января 2005 года и заключившим

---

[20] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

[21] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 года, для включения в реестр участников НИС следует написать рапорт (Приложение 2) на имя командира воинской части по месту прохождения военной службы. Выпускники военных учебных заведений, начиная с 2009 года, становятся участниками НИС в обязательном порядке.

На основании рапортов и личных дел военнослужащих в воинской части формируется и затем направляется в органы военного управления список военнослужащих для включения их в реестр участников НИС. Одновременно с этим оформляется личная карточка участника НИС, которая хранится в личном деле военнослужащего. Органы военного управления на основании сведений, поступающих от командиров воинских частей, формируют сводные списки и представляют их в регистрирующий орган, занимающийся формированием и ведением реестра участников НИС.

Включение военнослужащего в реестр производится регистрирующим органом в 10-дневный срок со дня представления документов, подтверждающих возникновение основания для включения военнослужащего в реестр. При этом каждому участнику присваивается регистрационный номер. (п. 13)[22]

После этого регистрирующий орган направляет в установленном порядке через орган военного управления уведомление о включении военнослужащего в реестр.

При получении уведомления командир воинской части обязан организовать:

проверку соответствия сведений в уведомлении сведениям, которые содержатся в личной карточке участника НИС. При этом участнику НИС необходимо проверить указанные в уведомлении сведения (ФИО, паспортные данные) и расписаться за их правильность;

внесение в личную карточку участника НИС регистрационного номера, реквизитов уведомления о включении в реестр и приобщение ее к личному делу в случае соответствия сведений, содержащихся в уведомлении, сведениям в личной карточке участника;

ознакомление военнослужащего с уведомлением под роспись в личной карточке участника НИС, после чего уведомление выдается на руки военнослужащему.

Регистрационный номер из уведомления заносится в личную карточку участника НИС, которая хранится в его личном деле.

При выявлении несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о включении военнослужащего в реестр, сведениям, которые содержатся в его личном деле, а также в случае замены паспорта гражданина Российской Федерации, необходимо представить сведения для внесения в реестр участников НИС соответствующих изменений.

---

[22] Об утверждении Правил формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба: Постановление Правительства РФ от 21 февраля 2005 г. N 89 (с изм. и доп. от 15.05.2008 № 369 Постановление Правительства РФ) // Российская газета от 25 мая 2008 г., N 42

В соответствии со статьей 9 Федерального закона, основанием для исключения военнослужащего из реестра участников НИС является:

1) увольнение с военной службы;

2) исключение из списков личного состава воинской части в связи с гибелью или смертью, признанием в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением умершим.

3) исполнение государством своих обязательств по обеспечению военнослужащего в период прохождения военной службы жилым помещением (за исключением жилого помещения специализированного жилищного фонда) иным предусмотренным нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации способом за счет средств федерального бюджета. [23]

Датой возникновения основания для исключения военнослужащего из реестра участников НИС является дата исключения военнослужащего из списков личного состава воинской части.

На каждого участника НИС в Учреждении открывается именной накопительный счет, на котором учитываются накопления для жилищного обеспечения.

Основанием для открытия именного накопительного счета участнику НИС является внесение сведений о нем в реестр участников НИС. (ст. 13)[24]

Накопления для жилищного обеспечения формируются за счет следующих источников статья:

1) накопительные взносы за счет средств федерального бюджета (основной источник);

2) доходы от инвестирования накоплений;

3) иные, не запрещенные законодательством Российской Федерации поступления.[25]

Накопления для жилищного обеспечения до возникновения у участника или членов его семьи права на их использование являются собственностью Российской Федерации. (п. 8 ст. 5)[26]

Накопительные взносы учитываются на именном накопительном счете участника НИС в течение всего периода прохождения им военной службы по контракту в соответствии с Правилами ведения именных накопительных счетов участников НИС жилищного обеспечения военнослужащих, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.[27]

Размер накопительного взноса на одного участника НИС устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год. При этом взнос очередного года не может быть меньше взноса предыдущего года с учетом

---

[23] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

[24] Там же.

[25] Там же.

[26] Там же.

[27] О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: Постановление Правительства РФ от 7 ноября 2005 г. N 655 (с изм. и доп. от 17 сентября 2013 г. N 811) // Собрание законодательства Российской Федерации от 23 сентября 2013 г. N 38 ст. 4825.

уровня инфляции, предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год.

Начисление взносов на именной накопительный счет производится ежемесячно из расчета 1/12 ежегодного накопительного взноса текущего года (Приложение 3).

В соответствии с Правилами формирования накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих и учета их на именных накопительных счетах участников НИС жилищного обеспечения военнослужащих, расчет накопительного взноса, подлежащего учету на именном накопительном счете участника НИС, производится с даты возникновения основания для его включения в реестр участников НИС.

Таким образом, размер накопительных взносов не зависит от даты фактического включения военнослужащего в реестр и даты открытия Учреждением его именного накопительного счета.

Начисление доходов от доверительного управления накоплениями для жилищного обеспечения военнослужащих на именные накопительные счета участников НИС осуществляется Учреждением ежеквартально по результатам отчетов, представляемых управляющими компаниями.

Участие военнослужащего в НИС прекращается с даты возникновения основания для его исключения из реестра участников НИС. Сведения для исключения участников НИС из реестра представляются командирами воинских частей в порядке, установленном приказом соответствующего ФОИВ (для ВВ МВД России - приказ Министра внутренних дел Российской Федерации). При этом в представляемых сведениях указывается наличие или отсутствие у участника НИС права на использование накоплений для жилищного обеспечения.

При закрытии именного накопительного счета участника НИС, который выбывает из системы без права на использование накоплений для жилищного обеспечения, все денежные средства, учтенные на данном счете, в том числе перечисленные в погашение ипотечного кредита, подлежат возврату в федеральный бюджет.

В случае закрытия именного накопительного счета участника НИС, выбывающего из системы с правом использования накоплений, его именной накопительный счет становится депонентным. Начисление накоплений на него при этом прекращается с даты возникновения основания для исключения военнослужащего из реестра участников НИС (дата исключения его из списков личного состава воинской части).

Право на жилище участниками НИС осуществляется посредством:

1) использования накоплений для жилищного обеспечения для приобретения жилья;

2) получения ЦЖЗ для приобретения жилья в собственность;

3) выплаты по решению ФОИВ, в котором проходил военную службу участник НИС, денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения. Расчет размера выплат определяется исходя из размера ежегодного накопительного взноса, утвержденного на год исключения участника НИС из

реестра, а также количества полных лет, месяцев и дней, которые участнику НИС оставалось дослужить с даты возникновения основания для исключения из реестра до даты, когда общая продолжительность его военной службы могла бы составить 20 лет. (Приложение 4)

Таким образом, на основании рассмотренного материала, автор делает вывод о том, что получение участником НИС денежных средств на приобретение жилых помещений в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, является исполнением государством своих обязательств по обеспечению военнослужащих жилыми помещениями для постоянного проживания. (ч.15 ст.15)[28]

Основаниями возникновения права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника НИС, согласно статье 10 Федерального закона, является общая продолжительность военной службы, в том числе в льготном исчислении, 20 лет и более.[29]

Увольнение военнослужащего, общая продолжительность военной службы которого составляет 10 лет и более:

а) по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;

б) по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе;

в) в связи с организационно-штатными мероприятиями;

г) по семейным обстоятельствам, предусмотренным статьей 50 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе».[30]

3. Исключение участника НИС из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением умершим.

4. Увольнение военнослужащего по состоянию здоровья - в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе (вне зависимости от выслуги лет).

В случае возникновения права на использование накоплений военнослужащему предоставляются все денежные средства, учтенные на его именном накопительном счете на дату возникновения указанного права, а если до этого он заключил договор ЦЖЗ для приобретения собственного жилья, то ему предоставляется остаток накоплений с именного накопительного счета.

При продолжении участником НИС военной службы после получения права на использование накоплений его именной накопительный счет не закрывается и учет накоплений на нем производится Учреждением на общих основаниях.

---

[28] О статусе военнослужащих: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ (с изм. и доп. от 24 ноября 2014 г. N 360-ФЗ) // Российская газета от 27 ноября 2014 г. N 270

[29] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

[30] О воинской обязанности и военной службе: Федеральный закон от 28 марта 1998 г. N 53-ФЗ (с изм. и доп. от 22 декабря 2014 г. N 433-ФЗ) // Российская газета от 24 декабря 2014 г. N 293.

2.2 Целевой жилищный заем

Целевой жилищный заем - денежные средства, предоставляемые участнику НИС на возвратной и в установленных Федеральным законом случаях безвозмездной или возмездной основе для:

приобретения в собственность жилого помещения (жилых помещений);

перечисления в качестве первоначального взноса стоимости жилья при получении ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу). (п.8 ст.3)[31]

Каждый военнослужащий не менее чем через три года после участия в НИС получает право на заключение с Учреждением договора ЦЖЗ. Средства, учтенные на его именном накопительном счете на дату заключения договора ЦЖЗ, используются в качестве оплаты первоначального взноса стоимости жилья при получении ипотечного кредита (займа) либо для приобретения жилого помещения.

Жилое помещение, приобретенное с использованием средств ЦЖЗ, оформляется в собственность военнослужащего, однако до возникновения у него права на использование накоплений будет находиться в залоге у Российской Федерации и кредитной организации.

Статья 15 Федерального закона устанавливает следующие особенности погашения ЦЖЗ:

1. Погашение ЦЖЗ при возникновении права на использование накоплений осуществляется Учреждением.

2. При исключении участника НИС, получившего ЦЖЗ для приобретения жилья, из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением умершим, ЦЖЗ также считается погашенным государством и не подлежит возврату членами семьи участника НИС.[32]

В соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона члены семьи участника НИС, исключенного из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, могут принять на себя обязательства по предоставленному участнику НИС ипотечному кредиту (займу).[33] В случае, если кредитный договор (договор займа) переоформляется на лицо, принявшее на себя обязательства участника НИС, то это лицо получает право на продолжение исполнения обязательств по ипотечному кредиту (займу) за счет начислений на именной накопительный счет участника НИС до даты окончания действия договора ЦЖЗ. Именной накопительный счет участника НИС при этом не закрывается.

3. В случае досрочного увольнения участника НИС с военной службы по иным основаниям, кроме указанных в пунктах 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона (то есть без права на использование накоплений), начиная с даты исключения

---

[31] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

[32] Там же.

[33] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

его из списков личного состава воинской части на предоставленный ему ЦЖЗ начисляются проценты за пользование по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения его из реестра участников НИС.

Уволившийся участник НИС при этом обязан в срок не более 10 лет ежемесячными равными платежами возвратить предоставленные ему Учреждением средства ЦЖЗ и уплатить проценты за пользование займом.[34]

4. ЦЖЗ может быть погашен участником НИС досрочно. В этом случае залог в пользу Российской Федерации с приобретенного жилья также снимается. Если после этого участник НИС продолжает военную службу, начисления на его именной накопительный счет производятся на общих основаниях.

Таким образом, право получения целевого жилищного займа и его погашение за счет государства, в предусмотренных на то случаях дает возможность участнику НИС стать владельцем квартиры уже сегодня и это несомненно большой плюс, но также перед военнослужащим возникают и определенные обязанности.

---

34 ГВП отвечает: Последствия невыполнения военным условий программы НИС // Опубликовано на сайте "Российской Газеты" 31 января 2013 г.

2.3 Права и обязанности участников накопительно-ипотечной системы. Приобретение жилых помещений с использованием средств целевого жилищного займа

Права и обязанности участников НИС установлены статьей 11 Федерального закона. Участник НИС имеет право:

1. Ежегодно получать в федеральном органе исполнительной власти, в котором проходит военную службу, сведения о средствах, учтенных на его именном накопительном счете Порядок предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих сведений о состоянии их именных накопительных счетов для военнослужащих Министерства обороны определен приказом Министра обороны Российской Федерации от 16 июня 2006 г. № 225..

2. Приобрести в собственность жилое помещение (жилые помещения) с использованием ЦЖЗ и (или) ипотечного кредита (займа) в порядке и на условиях, которые определены статьями 14 и 15 Федерального закона.[35]

3. Приобрести в собственность жилое помещение (жилые помещения) за счет средств, накопленных на его именном накопительном счете и средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, предусмотренных частью 1 статьи 4 Федерального закона, после возникновения права на их использование.

4. При наступлении права на использование накоплений использовать средства на его именном накопительном счете для улучшения жилищных условий или иных целей.[36]

Приобретение собственного жилья участником НИС допускается в любом регионе Российской Федерации, вне зависимости от места прохождения военной службы.

Право военнослужащего на участие в НИС и получение ЦЖЗ для приобретения им жилья не зависит от его жилищных условий и семейного положения.

Если военнослужащий приобретает жилье в собственность не по месту прохождения им службы, а также при переводе к новому месту службы за ним сохраняется право на служебное жилье.

Участник НИС обязан:

1) Возвратить предоставленный ему ЦЖЗ и проценты за пользование им в случаях и в порядке, определенных Федеральным законом (при увольнении без права на использование накоплений).

2) При увольнении с военной службы уведомить Учреждение через регистрирующий орган ФОИВ о своем решении в отношении средств, накопленных

---

[35] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

[36] Там же.

на его именном накопительном счете (при наличии у него права на использование накоплений).

Таким образом, автор пришел к выводу, что перечень прав и обязанностей участников НИС строго регламентирован и не имеет двойных смыслов.

Право военнослужащего на участие в программе НИС не зависит от его жилищных условий и семейного положения и распространяется на любой регион Российской Федерации.

Правила предоставления ЦЖЗ участникам НИС для приобретения жилья определены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 года № 370.[37]

Жилое помещение (жилые помещения), приобретенное участником по договору купли-продажи с использованием средств целевого жилищного займа, в силу закона находится в залоге (ипотеке) у Российской Федерации в лице уполномоченного органа со дня государственной регистрации права собственности участника на указанное жилое помещение. (ст.10)[38]

Ипотечный кредит/заем - долгосрочная ссуда, предоставляемая физическим лицам (гражданам) для покупки жилья. Кредит предоставляется под обеспечение. Обеспечением кредита в данном случае выступает приобретаемое жилье, на которое оформляется договор залога (ипотеки), либо закладная.

Кредитующая организация - организация, предоставляющая ипотечный кредит (заем) для приобретения жилья.

Закладная - именная ценная бумага, имеющая законного владельца. Закладная удостоверяет право владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой жилого помещения, а также право в случае неисполнения должником денежного обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества, преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).[39]

Свидетельство о праве участника НИС на получение ЦЖЗ к Правилам предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения ЦЖЗ, утвержденным постановлением Правительства РФ №370. оформляется Учреждением. Данный документ необходим для получения ЦЖЗ и для расчета кредитором суммы предоставляемого ипотечного кредита.[40]

Каждый военнослужащий после трех лет участия в НИС имеет право на заключение с Учреждением договора ЦЖЗ в целях приобретения жилого помещения.

---

[37] О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: Постановление Правительства РФ от 15 мая 2008 г. N 370 (с изм. и доп. от 26 декабря 2014 г. N 1531) // Собрании законодательства Российской Федерации от 12 января 2015 г. N 2 ст. 468.

[38] Там же.

[39] Кайль А.Н., Оськина И.Ю., Лупу А.А., Вахрушева Ю.Н. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". - Специально для системы ГАРАНТ, 2013 г. С. 78.

[40] О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: Постановление Правительства РФ от 15 мая 2008 г. N 370 (с изм. и доп. от 26 декабря 2014 г. N 1531) // Собрании законодательства Российской Федерации от 12 января 2015 г. N 2 ст. 468.

Для получения ЦЖЗ участник НИС подает рапорт на имя командира воинской части по установленной форме. Рапорт подлежит регистрации в установленном порядке.

Сведения об участниках НИС, которые выразили желание получить ЦЖЗ, поступают в регистрирующий орган соответствующего ФОИВ, где проходят военную службу участники НИС, и оттуда передаются в Учреждение, где на основании полученных сведений оформляются Свидетельства, которые в установленном порядке доводятся до участников НИС. Форма Свидетельства утверждена постановлением Правительства РФ. В Свидетельстве указываются:

личные данные участника;

срок предоставления ЦЖЗ;

размер накоплений на именном накопительном счете участника (по состоянию на 1 число месяца оформления Свидетельства);

размер накоплений, которые будут начисляться на именной накопительный счет в течение срока действия Свидетельства (1/12 накопительного взноса, утвержденного на текущий год).[41]

Средства ЦЖЗ могут быть использованы для приобретения жилых помещений:

с привлечением средств ипотечного кредита;

без использования кредитных средств - только за счет средств ЦЖЗ.

Таким образом, автор пришел к выводу, что перечень прав и обязанностей участников НИС строго регламентирован и не имеет двойных смыслов. Также в правилах предоставления ЦЖЗ участникам НИС для приобретения жилья определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 года № 370, всесторонне освещен вопрос приобретения жилья, состав документов и порядок их оформления.

[41] В.М. Корякин. Жилищная проблема как ключевая проблема современной военно-социальной политики: состояние и перспективы решения: Журналы РОД "За права военнослужащих" > Российский военно-правовой сборник > 2005 г. > № 4. С. 11.

2.4 Приобретение жилого помещения с привлечением средств ипотечного кредита

Получив Свидетельство, участник НИС обращается за получением ипотечного кредита к кредитору. При первом обращении следует:

выяснить сумму предоставляемого ипотечного кредита, которая рассчитывается в соответствии с указанным в Свидетельстве сроком предоставления ЦЖЗ и методикой расчета ипотечного кредита;

уточнить требования кредитора к жилому помещению, на приобретение которого предоставляется ипотечный кредит;

получить перечень документов, необходимых для рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита;

уточнить перечень компаний-партнеров, оказывающих услуги военнослужащим в рамках кредитования участников НИС (риэлторские, страховые, оценочные организации и др.).

Подбор жилого помещения осуществляется исходя из размера предоставляемого ипотечного кредита и величины накоплений на именном накопительном счете, указанной в Свидетельстве, которая не входит в сумму ипотечного кредита, а используется в качестве первоначального взноса для оплаты стоимости жилья.[42]

Каждый участник НИС может выбирать жилое помещение как самостоятельно, так и при помощи риэлтора. При этом, если участник НИС по каким-либо обстоятельствам не может находиться по месту приобретения своего жилого помещения, то его подбор и сбор документов может осуществлять в установленном порядке доверенное лицо.

Если возникает необходимость, чтобы доверенное лицо участника НИС представляло его интересы при совершении ипотечной сделки, то есть с правом подписания всех необходимых договоров, распоряжения денежными средствами, правом подачи заявления на государственную регистрацию договора купли-продажи и права собственности на приобретаемое жилое помещение, то тогда требуется оформить нотариально удостоверенную доверенность.

Если владелец выбранного жилого помещения настаивает на внесении аванса (задатка), данный вопрос необходимо согласовать с кредитором. Без одобрения кредитором выбранного жилого помещения внесение аванса либо залога за жилое помещение, тем более, если оно не оформлено документально, крайне нежелательно. Кредитор вправе отказать в предоставлении кредита, если жилое помещение по каким-либо показателям не соответствует его требованиям. Отказ кредитора в предоставлении кредита не всегда может являться для владельца жилого помещения основанием для возврата полученного задатка.

---

[42] Свининых Е.А. "Подводные камни" военной ипотеки // Право в Вооруженных Силах. 2011. N 3; Трофимов М.В. "Комиссионные проблемы" участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих // Военно-юрид. журн. 2012. N 1. С. 14.

После сбора полного пакета документов на выбранное жилое помещение кредитор проводит проверку указанных документов и принимает решение о выдаче ипотечного кредита.[43]

В случае принятия кредитором положительного решения о выдаче ипотечного кредита участнику НИС необходимо будет открыть в банке счет на свое имя. На данный счет будут перечислены кредитные средства и средства ЦЖЗ для покупки жилого помещения. Договор открытия банковского счета должен содержать обязательство кредитной организации о возврате Учреждению средств первоначального взноса в случае неосуществления государственной регистрации права собственности участника НИС на приобретенное жилое помещение в течение 3 месяцев с даты поступления первоначального взноса стоимости жилья на банковский счет участника НИС.

После этого кредитором и участником НИС составляется и подписывается кредитный договор.

Далее оформляется и подписывается со стороны участника НИС договор ЦЖЗ.

Для подписания договора ЦЖЗ со стороны Учреждения участнику НИС необходимо представить в Учреждение следующие документы:

3 экземпляра договора ЦЖЗ, оформленные в соответствии с типовым договором, подписанные участником НИС (либо его доверенным лицом);

заверенную кредитором копию кредитного договора (договора займа), с приложением к нему подписанного участником НИС графика ежемесячных платежей по погашению ипотечного кредита (займа);

заверенную кредитором копию договора банковского счета и документа, подтверждающего согласие участника НИС о безакцептном списании поступающих средств ЦЖЗ в погашение его обязательств по ипотечному кредиту (займа);

заверенную кредитором копию заявления участника НИС по форме, установленной кредитной организацией, в котором он поручает кредитору осуществить возврат Учреждению средств первоначального взноса в случае неосуществления государственной регистрации права собственности участника НИС на жилое помещение в течение 3 месяцев с даты получения кредитором указанных средств;

выписку из отчета об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения, содержащую подробные характеристики этого помещения, оценку его рыночной стоимости, соответствующей техническим и иным потребительским свойствам;

иные документы, указанные в Свидетельстве.[44]

Учреждение в течение 7 рабочих дней после поступления указанных документов производит их проверку и, в случае их соответствия требованиям законодательства, подписывает договор ЦЖЗ и перечисляет на банковский счет

---

[43] Некоторые актуальные вопросы практической реализации накопительно-ипотечной системы для военнослужащих (А.В. Павлова, "Право в Вооруженных Силах", N 7, июль 2010 г.)

[44] Правовая защита участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих от навязывания банками дополнительных услуг при заключении кредитного договора (Е.А. Свининых, "Право в Вооруженных Силах", N 12, декабрь 2013 г.). С. 27.

участника НИС, указанный в кредитном договоре, первоначальный взнос стоимости жилья. Два из трех экземпляров договора ЦЖЗ, которые требуются для регистрации сделки купли-продажи, подписанные со стороны Учреждения, направляются участнику.

После получения от Учреждения подписанного договора ЦЖЗ кредитор осуществляет выдачу кредита участнику НИС в сроки, указанные в кредитном договоре.

Продавец жилого помещения и покупатель (участник НИС) передают необходимые документы для государственной регистрации сделки в территориальный орган Федеральной регистрационной службы.

В соответствии с Правилами предоставления ЦЖЗ продавец жилого помещения получает сумму первоначального взноса за счет средств федерального бюджета (в размере суммы накоплений на именном накопительном счете, указанной в Свидетельстве) только после государственной регистрации права собственности участника НИС на приобретаемое жилое помещение, о чем продавец должен быть проинформирован своевременно.

Фактическим подтверждением регистрации сделки является свидетельство о государственной регистрации права собственности участника НИС на приобретенное жилое помещение, а также оригинал выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в которой указывается наличие залога в пользу кредитора и Российской Федерации. Данные документы выдаются на руки участнику НИС.

Свидетельство о праве собственности участника НИС необходимо предоставить кредитору, после чего продавец получит средства первоначального взноса, перечисленные Учреждением на банковский счет участника НИС. Оригинал Свидетельства о праве собственности при этом остается у участника НИС.

После государственной регистрации сделки необходимо направить в Учреждение следующие документы:

заверенные кредитором копии договора страхования и Свидетельства о праве собственности;

оригинал выписки из ЕГРП;

копию договора купли-продажи, заверенную кредитором;

платежный документ, подтверждающий дату выдачи ипотечного кредита.[45]

Учреждение после подтверждения государственной регистрации права собственности участника НИС на приобретенное жилое помещение (после получения документов, указанных в пункте 5) приступает к погашению обязательств по ипотечному кредиту в соответствии с графиком его погашения. При этом размер ежемесячного погашения не может превышать 1/12 накопительного взноса, утвержденного Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

---

45 Корякин В.М. Социальные гарантии предоставляемые семьям военнослужащих - М.: За права военнослужащих, 2010. С. 144.

Если для покупки жилого помещения используются как средства ЦЖЗ, предоставленные Учреждением, так и средства ипотечного кредита, предоставленные кредитором, то приобретенная квартира будет находиться в залоге как у кредитора (до окончания погашения задолженности по кредиту), так и у Российской Федерации (до возникновения права на использование накоплений).

При возникновении у участника НИС права на использование накоплений для жилищного обеспечения, а также в случае досрочного погашения ЦЖЗ, Учреждение и участник НИС осуществляют действия, связанные с погашением в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрационной записи об ипотеке, то есть залог (обременение) в пользу Российской Федерации снимается.

Снятие залога в пользу кредитора происходит при полном погашении ипотечного кредита.

Таким образом, исходя из вышесказанного, автор сформулировал следующие преимущества и недостатки реализации НИС жилищного обеспечения военнослужащих.

Преимущества:

для включения в реестр участников НИС не требуется признания военнослужащего нуждающимся в жилом помещении, не учитывается наличие у военнослужащего или членов его семьи жилья (в том числе в собственности);

целевой жилищный заем для приобретения жилого помещения предоставляется военнослужащему уже по истечении трех лет участия в системе;

жилое помещение, приобретенное с использованием целевого жилищного займа, сразу же оформляется в собственность военнослужащего и может использоваться для проживания членов семьи или сдаваться в поднаем;

место приобретения жилого помещения определяется самим военнослужащим, как по месту прохождения военной службы, так и в любом другом населенном пункте Российской Федерации в предполагаемом избранном месте жительства военнослужащего;

военнослужащий, являющийся участником НИС, сохраняет право на служебное жилье в том случае, если квартира приобретается им не по месту прохождения службы, а также при переводе к новому месту службы;

после возникновения права на использование накоплений военнослужащий может потратить денежные средства с именного накопительного счета на иные, кроме покупки жилого помещения, цели;

погашение обязательств по кредиту за счет средств, начисляемых на именной накопительный счет, берет на себя государство;

стоимость купленной квартиры будет пропорционально увеличиваться по мере удорожания жилья;

квартира, приобретенная с использованием средств целевого жилищного займа, не может быть разделена при разводе супругов, так как согласно статье 34

Семейного кодекса Российской Федерации целевые выплаты, полученные одним из членов семьи, не являются совместно нажитыми;[46]

право военнослужащего на участие в НИС и получение ЦЖЗ для приобретения им жилья не зависит от его жилищных условий и семейного положения;

при признании военнослужащего в установленном законом порядке нуждающимся в улучшении своих жилищных условий ему могут быть выплачены дополнительные денежные средства, размер которых определяется исходя из той суммы, которая могла бы быть им накоплена до момента выслуги двадцать лет. При этом важным условием в данном случае является выслуга лет, то есть право на данные выплаты имеют только военнослужащие, срок службы которых превышает десять лет;

участник может использовать средства целевого жилищного займа на расходы, связанные с оформлением сделки по приобретению жилья (услуги риэлтора при приобретении жилья с его помощью, оценка жилья, нотариальные услуги), кредитного договора (выплаты кредитора за решение предоставления кредитных средств, за ведение кредитного договора и т.д.). Участник может также использовать средства целевого жилищного займа для страхования рисков, в соответствии с условиями договора. В разделе указываются условия и документы, являющиеся основанием для компенсации произведенных расходов. В типовой форме договора для предоставления целевого жилищного займа участник определяет эту сумму расходов;

участник НИС имеет право приобрести в собственность как одно, так и несколько жилых помещений; (ст. 11)[47]

согласно статье 29 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодатель сохраняет право пользования имуществом, вправе использовать это имущество в соответствии с его назначением.[48] Статьей 288 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что жилые помещения предназначены для проживания граждан. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания, проживания членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания на основании договора;[49]

программа «Военная ипотека» позволяет получить для приобретения жилья кредит на сумму, которая в несколько раз превышает лимит стандартного ипотечного кредита, на который мог бы рассчитывать военнослужащий при своих доходах.

К недостаткам можно отнести:

---

[46] Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (с изм. и доп. от 4 ноября 2014 г. N 333-ФЗ) // Российская газета от 7 ноября 2014 г. N 254.

[47] О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих: Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 4 июня 2014 г. N 145-ФЗ) // Российская газета от 6 июня 2014 г. N 127.

[48] Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ (с изм. и доп. от 31.12.2014 N 499-ФЗ) // Российская газета от 12.01.2015г. N 1.

[49] Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ. Часть первая (с изм. и доп. от 31 декабря 2014 г. N 530-ФЗ) // Российская газета от 12 января 2015 г. N 1.

размер накоплений участника зависит только от продолжительности военной службы, а не от воинского звания, должности, места прохождения службы, нуждаемости военнослужащего в жилье;

существующее на данный момент ограничение выбора жилья только квартирами в многоквартирном доме на вторичном рынке, поскольку по условиям программы "Военная ипотека" нельзя приобретать дома с участками и жилье на этапе строительства;

имущественный налоговый вычет не распространяется на военнослужащих - участников НИС, так как приобретение жилья участником НИС в рамках НИС осуществляется за счет средств целевого жилищного займа (средств федерального бюджета);

при предоставлении ипотечного кредита осуществляется страхование как здоровья военнослужащего так и предмета залога, при этом все расходы, связанные с этим теоретически осуществляется за счет средств целевого жилищного займа, но фактически несет сам военнослужащий из собственных средств;

фиксированная сумма целевого жилищного займа, которая не зависит от состава семьи, выслуги лет и льгот;

размер жилищных накоплений не учитывает разницу рыночных цен на жилые помещения в различных регионах России;

не предусматривается возможность размещения средств жилищных накоплений непосредственно в программы, связанные со строительством жилья для военнослужащих;

необоснованно лишены права на использование жилищных накоплений военнослужащие, увольняющиеся по таким «некомпроментирующим основаниям», как истечение срока контракта или существенные и (или) систематические нарушения в отношении военнослужащего условий контракта со стороны федерального органа исполнительной власти.

Одним из основных преимуществ новой системы является возможность приобретения военнослужащим жилья в собственность с использованием инструментов ипотечного кредитования в любое время по истечении трех лет участия в НИС, не дожидаясь окончания срока службы, а также выбора месторасположения и размера жилья.

Военная ипотека взяла за основу долгосрочный характер воинской службы (в среднем 15-20 лет) и предусмотренные в бюджете целевые ассигнования для накопления средств на именных накопительных счетах военнослужащих с последующим приобретением ими жилья.

В результате, проведенного автором анализа НИС жилищного обеспечения военнослужащих видно, что преимущества данной программы на 50% превышают её недостатки. О чем также свидетельствуют данные приведенные ниже.

Принимая во внимание необходимость безусловной реализации права на жилище участников НИС, проводится работа по индексации размера накопительного взноса на одного участника системы, исходя из складывающейся конъюнктуры на рынке недвижимости и экономических возможностей государства,

величина которого ежегодно устанавливается Федеральным законом о Федеральном бюджете на соответствующий год.

На начальном этапе функционирования военной ипотеки, в 2006 году, размер ежегодного накопительного взноса, составил 40,6 тысячи рублей. С начала функционирования военной ипотеки четко прослеживается его положительная динамика. (Приложение 5).

Так же, в данной главе были исследованы особенности НИС жилищного обеспечения военнослужащих, рассмотрен правовой статус ее субъектов, специфика заключения договора целевого жилищного займа и особенности его погашения, а также проанализированы современные проблемы НИС и актуальные вопросы защиты прав военнослужащих и членов их семей при реализации ипотечной жилищной системы.

2.5 Основные направления повышения эффективности и совершенствования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих

Отношение военнослужащих к выполнению своих обязанностей, а значит, боеготовность внутренних войск МВД России вцелом, в значительной мере зависит от уровня социальной защищенности военнослужащих. Права военнослужащих призваны косвенно обеспечивать эффективность их деятельности путем реализации моральных и материальных стимулов. Под ними часто понимаются социальные гарантии (льготы), призванные компенсировать военнослужащим обусловленные особенностями военной службы ограничения некоторых прав и свобод. Одним из основных направлений функционирования системы социальной защиты военнослужащих является реализация прав и социальных гарантий военнослужащих относительно их материального обеспечения.

По своему содержанию материальное обеспечение имеет видовую дифференциацию: жилищное, денежное, продовольственное, вещевое, торгово-бытовое, медицинское, пенсионное и т. д.(ст. 14)[50]

Среди многих острых проблем, связанных с социальным обеспечением военнослужащих, жилищная проблема является наиболее кризисной и острой, затрагивающей практически все социальные аспекты жизни современного российского общества. В настоящее время под жилищным обеспечением военнослужащих понимается комплекс организационно-правовых мероприятий (механизм) по реализации субъективных прав граждан на жилище.[51]

Анализ системы мотивации офицеров к службе показывает, что наряду с размером денежного довольствия обеспечение жильем является основным фактором мотивации офицеров к службе и улучшения кадровой обстановки в армии. Важность данного фактора мотивации офицеров к службе и стабилизации кадровой ситуации, в настоящее время в войсках сложилась ситуация, когда не обеспечена жильем или нуждается в улучшении жилищных условий меньшая масса семей офицеров.

Надежная система жилищного обеспечения крайне важна не только для самих военнослужащих, но и для страны в целом. Выбирая военную профессию, не все задумываются о том, в каких условиях придется жить, но именно жилищные проблемы часто являются одной из причин, которые заставляют молодых офицеров увольняться с военной службы. Поэтому от того, как будет на практике функционировать система жилищного обеспечения, во многом зависит комплектование внутренних войск МВД россии.

Переход обязательств государства перед военнослужащими в жилищной сфере из натуральной формы (предоставление квартиры) в денежную форму

---

[50] О статусе военнослужащих: Федеральный закон от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ (с изм. и доп. от 24 ноября 2014 г. N 360-ФЗ) // Российская газета от 27 ноября 2014 г. N 270

[51] Кудашкин А.В. Жилищное право. - М.: Изд. "За права военнослужащих", 2005. С. 194.

расширил возможности военнослужащих самостоятельно принимать решения по выбору места проживания, качеству и размеру приобретаемого жилья. С введением новой НИС на переходный период сохранилась существующая система обеспечения жильем военнослужащих заключивших контракты до 1 января 2005 года.

НИС жилищного обеспечения военнослужащих относительно недавно сформированный способ реализации одного из основных и неотъемлемых прав военнослужащих - права на жилище. За время своего существования данная программа зарекомендовала себя преимущественно с положительной стороны, но, исходя из рассмотренного империческим способом, становится ясно, что существуют и некоторые пробелы и неточности, требующие соответствующего совершенствования и доработки.

Исходя из этого, хотелось бы выделить основные направления совершенствования НИС жилищного обеспечения военнослужащих. Среди которых:

ввести увеличительные коэффициенты на размер целевого жилищного займа, в случае, если военнослужащий принял решение приобрести квартиру в таких городах как Москва, Санкт-Петербург и Севастополь; (ч.1 ст.65)[52]

размер ежегодного накопительного взноса должен зависеть от состава семьи военнослужащего (чем больше количество членов семьи, тем больше должен быть размер ежегодного взноса);

установить дифференциацию ежегодных взносов в зависимости от воинских званий и должностей;

возможность военнослужащего воспользоваться правом на приобретение жилья по программе «Военная ипотека», в случае если он уволен с военной службы по состоянию здоровья до достижения им десятилетней выслуги;

включить военнослужащих, которые были уволены по таким основаниям, как истечение срока контракта или существенные и (или) систематические нарушения в отношении военнослужащего условий контракта со стороны федерального органа исполнительной власти в список оснований, при которых за военнослужащим сохраняется право воспользоваться целевым жилищным займом в случае если к моменту его увольнения выслуга составила более 10 лет;

включить такую категорию военнослужащих как солдаты, матросы, сержанты, старшины в число обязательных участников НИС, тем самым придать единство участников;

сделать возможным совмещения накоплений, числящихся на именном счете военнослужащего со средствами, выделяемыми в связи с рождением ребенка, а также другими видами социальных выплат, что позволит молодым семьям обеспечить как самих себя, так и своих детей более комфортабельным жильем;

увеличить размер, предоставляемого кредита для приобретения жилищной площади, так как сумма ежегодных взносов накопительным итогом на именном счете военнослужащего к моменту достижения им двадцатилетней выслуги значительно больше;

---

[52] *Конституция Российской* Федерации от 12 декабря 1993 г. (с поправками от 21 июля 2014 г. N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. N 31 ст. 4398.

сделать возможным объединения средств в случае если муж и жена являются военнослужащими-участниками НИС и соответственно увеличения в два раза размера предоставляемого займа кредитными учреждениями.

В результате, полноценное функционирование НИС жилищного обеспечения военнослужащих, а также выполнение направлений по ее совершенствованию позволит обеспечить:

улучшение морально-психологического климата в воинских коллективах и семьях военнослужащих;

формирование у военнослужащих уверенности в жилищном обеспечении их семей;

компенсацию ограничений, связанных с военной службой как особого вида федеральной государственной службы, сопряженной с риском для жизни;

социальную справедливость;

подтверждение статуса военнослужащих как граждан, находящихся под особой защитой государства.

Заключение

Как и у большинства крупных и развитых стран, в России вопрос содержания и обеспечения армии занимает не маловажное место, так как именно подготовленная и боеспособная армия является залогом как неприкосновенности и безопасности границ самого государства, так и его народа. А для того чтобы военнослужащие могли рисковать своей жизнью нужно обеспечить их необходимыми благами и гарантиями, среди которых наиболее важное место занимает реализация права на жилище. Решение этого вопроса всегда вызывало множество проблем и сложностей. За последние двадцать лет наше государство провело три различные реформы, касающиеся жилищного обеспечения военнослужащих, среди которых:

Государственное обеспечение жильем - где государство брало на себя обязательство передать военнослужащему квартиру в собственность в натуральном виде.

Программа государственные жилищные сертификаты - здесь государство постепенно уходит от предоставления жилья в натуре, и предоставляет военнослужащим субсидии, но пока еще эти субсидии завязаны на площади жилья и его средней стоимости.

Накопительно-ипотечная система - государство полностью отрекается от натурального обеспечения и предоставляет лишь денежные накопления.

Рассмотрение научного материала позволяет сказать, что проблема предоставления жилья военнослужащим и членам их семей с трудом может быть решена иными способами, нежели как при применении накопительно-ипотечной системы в силу ограниченности финансовых ресурсов у государства, которая за время своего существования зарекомендовала себя преимущественно с положительной стороны. Многие военнослужащие, являясь участниками НИС, уже смогли приобрести себе квартиры, но преимущественно в отдаленных от центра городах из-за существенной разницы в ценах на недвижимость.

Целью работы ставилась разработка положений, направленных на совершенствование правового регулирования применения накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. В результате был выполнен ряд задач дипломной работы:

проанализированы нормативно-правовые основы права военнослужащих на жилище и исторические формы его реализации, охарактеризованы его современные форм;

исследованы особенности накопительно-ипотечной жилищной системы с участием военнослужащих, рассмотрены правовой статус субъектов ипотечной жилищной системы и специфика заключения договора целевого жилищного займа и особенности погашения такого займа;

проанализированы современные проблемы НИС и актуальные вопросы защиты прав военнослужащих и членов их семей при реализации ипотечной жилищной системы;

сформулированы предложения, направленные на совершенствование и повышение эффективности НИС жилищного обеспечения военнослужащих.

Решения данных задач, которые позволили достичь цели работы, были раскрыты в трех главах работы. В результате которых был определен ряд нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы в сфере непосредственно связанной с правом военнослужащего на жилище, а также формы его реализации. Были отражены общие вопросы функционирования НИС, рассмотрены категории ее участников, а также порядок приобретение жилых помещений с использованием средств целевого жилищного займа. Также в работе исследованы преимущества, недостатки программы «Военная ипотека» и сформулированы в связи с последним, предложения, направленные на совершенствование нормативных правовых актов, регулирующих вопросы жилищного обеспечения военнослужащих, а также самой НИС в целом.

По итогам работы было отражено несколько предложений, основными из которых являются:

1) Ввести увеличительные коэффициенты на размер целевого жилищного займа, в случае, если военнослужащий принял решение приобрести квартиру в таких городах как Москва, Санкт-Петербург и Севастополь.

2) Размер ежегодного накопительного взноса должен зависеть от состава семьи военнослужащего (чем больше количество членов семьи, тем больше должен быть размер ежегодного взноса).

3) Установить дифференциацию ежегодных взносов в зависимости от воинских званий и должностей.

4) Включить такую категорию военнослужащих как солдаты, матросы, сержанты, старшины в число обязательных участников НИС, тем самым придать единство участников.

5) Увеличить размер, предоставляемого кредита для приобретения жилищной площади.

Функционирование НИС жилищного обеспечения военнослужащих, а также выполнение предложений по ее совершенствованию позволит решить проблему с обеспеченностью жильем военнослужащих, повысить их социальную защищенность и уверенность в будущем. В результате это обеспечит высокую боевую готовность внутренних войск МВД России и, в конечном итоге, военную безопасность страны.

Список используемой литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (с поправками от 30 декабря 2008 г., 5 февраля, 21 июля 2014 г.).
2. Федеральный закон от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (с изменениями и дополнениями от 24 ноября 2014 г.).
3. Федеральный закон от 8 декабря 2010 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон "О статусе военнослужащих" и об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан» (с изменениями и дополнениями от 24 ноября 2014 г.).
4. Федеральный закон от 6 февраля 1997 г. N 27-ФЗ "О внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями от 2 июля 2013 г.).
5. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями от 4 июня 2014 г.).
6. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями и дополнениями от 21 июля 2014 г.).
7. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 1 декабря 2014 г.).
8. Гражданский кодекс РФ Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 4 марта 2013 г.).
9. Семейный кодекс РФ (СК РФ) от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 4 ноября 2014 г.).
10. Указ Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. №449 «Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2005 г. № 686 «Об утверждении Правил выплаты участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения» (с изменениями и дополнениями от 17 сентября 2013 г.).
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655 «О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями от 17 сентября 2013 г.).
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями от 16 декабря 2010 г.).
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2010 г. № 1028 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370»

15. Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2004 г. № 909 (ред. от 03.09.2008, с изм. от 05.09.2008) «О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей» (с изменениями и дополнениями от 6 сентября 2014 г.).
16. Постановление Правительства РФ от 22 декабря 2005 г. № 800 «О создании федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»» (с изменениями и дополнениями от 25 марта 2013 г.).
17. Постановление Правительства РФ от 29 января 2007 г. № 51 «О проведении эксперимента по ипотечному кредитованию участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».
18. Актуальные проблемы систематизации военного законодательства в Российской Федерации: Материалы научного семинара – круглого стола. М., 2004. 91 с.
19. Акчурин З.Х. Проблемы правового регулирования предоставления жилья военнослужащим вне очереди: различные подходы в практике правоприменения // Право в Вооруженных Силах. – 2008. - № 8. 41 с.
20. Акчурин З.Х Очередность предоставления жилых помещений военнослужащим: вопросы теории и практики правоприменения // Право в Вооруженных Силах, № 5,2007. 51 с.
21. Арт Ян. Ипотека. Руководство к действию. АСТ, 2013 г. 256 С.
22. Бирюков Ю.М. Законодательная техника и систематизация советского военного законодательства. М., 1968. 154 с.
23. Военная энциклопедия: В 8 т. М., 1994-2003. 211 с.
24. Веденеев А. Сборник постановлений о пенсиях и единовременных пособиях за службу по военно-сухопутному и гражданскому ведомствам всех министерств. М., 1987. 174 с.
25. Военное законодательство Российской империи (Кодекс русского военного права): Российский военный сборник. Вып. 10. М., 1996. 216 с.
26. Военное право: Краткий учебный курс / Под ред. А .Я. Петроченкова. М., 2006. 320 с.
27. Военное право: Учебник / Под ред. В.Г. Стрекозова, А.В. Кудашкина. М., 2004. 640 с.
28. Воробьев Е.Г. Современное жилищное обеспечение военнослужащих: новая система "пробуксовывает" или функционирует в плановом режиме? // Право в Вооруженных Силах. – 2009. - № 6. 37 с.
29. Гадко М.Ф. Социально-правовые проблемы пенсионного обеспечения военнослужащих // Право в Вооруженных Силах, № 10, 2006. 54 с.
30. Гражданское право. В 3-х томах. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. 4-е изд., перераб. и доп. - М.: 2005, т1 - 765с., т2 - 848с.,т3 - 784с

31. Греков А.П. Правовое положение армии в государстве. Опыт исследования правовых оснований жизни армии в главнейших государствах современной Европы. СПб., 1908. 275 с.
32. Гурбанова Э.В. Особенности обеспечения военнослужащих служебными жилыми помещениями // Военно-юридический журнал, № 6, 2006. 48 с.
33. Гусев А.П. Ипотечное жилищное кредитование: жилье взаймы. Феникс, 2012 г. 96 С.
34. Дмитриев Г.Х. Справочная книга для офицеров и чинов военного ведомства. СПб., 1885. 311 с.
35. Дударева Е.В. Структура договорных связей при ипотечном жилищном кредитовании // Правовые вопросы недвижимости, № 1, 2007. 46 с.
36. Елисеев С.Г. Конституционно-правовая основа реализации военнослужащими права на жилье // Журнал российского права. – 2010. - №10. 41 с.
37. Ершов О.Г. Об обеспечении военнослужащих жилыми помещениями и некоторых проблемах правового регулирования отношений по долевому строительству жилья // Право в Вооруженных Силах. – 2009. - № 3. 45 с.
38. Золотухин Г.А., Копытов А.В. Комментарий законодательства о пенсионном обеспечении граждан, проходивших военную службу, и членов их семей. 2-е издание, дополненное и переработанное. - М.: За права военнослужащих, 2002. 312 с.
39. Зюзин В.А., Королев А.Н. Комментарий к Федеральному закону «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (постатейный). М.: ЗАО Юстицинформ, 2005. 272 с.
40. Иваненко В.А., Иваненко В.С. Социальные права человека и социальные обязанности государства: Международные и конституционно-правовые аспекты. СПб.: Юридический центр Пресс, 2003. 311 с.
41. Копейкин А.Б., Рогожина Н.Н., Косарева Н.Б. Развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации. Дело, 2010 г. 256 С.
42. Коровников А.В. Социальная защита военнослужащих: становление, развитие и правовое регулирование. М., 1995. 335 с.
43. Корякин В.М. Военно-социальная политика Российской Федерации: проблемы правового регулирования. М., 2003. 211 с.
44. Корякин В.М. Право социального обеспечения военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. М., 2005. 115 с.
45. Корякин В.М. Правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации по проблемам военного права. М., 2005. 198 с.
46. Кудашкин А.В. Военная служба Российской Федерации: теория и практика правового регулирования / А.В. Кудашкин. – СПб.: Юридический центр Пресс, 2009. 396 с.
47. Кудашкин А.В. Жилищная энциклопедия военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей / А.В. Кудашкин. – М.: За права военнослужащих, 2009. 418 с.
48. Кудашкин А.В. Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих продолжает совершенствоваться // Право в Вооруженных Силах.- 2008. - N 2. 112 с.

49. Кудашкин А.В., Фатеев К.В. Комментарий к Федеральному закону «О статусе военнослужащих» (постатейный). Изд. четвертое, переработанное и дополненное. -М.: За права военнослужащих, 2005. 411 с.
50. Кудашкин А.В. Жилищное обеспечение военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. М.: За права военнослужащих, 2005. 221 с.
51. Кудашкин А.В. Как должна действовать накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих (целевой жилищный заем) // Право в Вооруженных Силах, № 12, 2004. 143 с.
52. Кудашкин А.В. Военная служба в Российской Федерации: теория и практика правового регулирования. СПб., 2003. 218 с.
53. Кудрявцев В.А., Кудрявцева Е.В. Основы организации ипотечного кредитования: Учеб. пособие. М., 1998. 119 с.
54. Лацинский А. Очерки военной администрации. СПб., 1881.77. . Лепихов М.И. Конституционно-правовые основы деятельности Российской Федерации по социальной защите населения, М., 2005. 256 с.
55. Мананников Д.Ю. Сможет ли накопительно-ипотечная система решить жилищную проблему военнослужащих? // Гражданин и право. – 2010. - № 3. 73 с.
56. Мельников И.И. Право военнослужащих на защиту: некоторые существующие проблемы и возможные пути их решения // Военно-юридический журнал, № 5, 2007. 112 с.
57. Мигачев Ю.И. Правовой статус военнослужащих, гарантии его реализации и защиты в Российской Федерации // Государство и право, № 7, 1997. 103 с.
58. Мигачев Ю.И., Тихомиров С.В. Военное право: Учебник. М.,2005. 96 с.
59. Наумов А.А. Права военнослужащего как воина и как гражданина (Сборник законоположений). СПб., 1987. 54 с.
60. Пчелинцева Л.М. Правовая природа права граждан на жилище в России // Конституционное право: восточноевропейское обозрение, № 2 (47), 2004. 97 с.
61. Романов П.И. Военное право как отрасль советского законодательства, учебная и научная дисциплина // Вопросы теории военного законодательства и практики его применения. М., 1974. 88 с.
62. Сливков А.С. Материальное обеспечение военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, зачисленных в распоряжение командира (начальника) // Право в Вооруженных Силах, №№ 5,6 2006. 94 с.
63. Сокол П.В. Ипотечное жилищное кредитование: некоторые проблемы правового регулирования // Адвокат, № 3, 2007. 71 с.
64. Таганов Ю.Н. Обеспечение соблюдения воинской дисциплины военнослужащими, проходящими военную службу по контракту // Военно-юридический журнал, № 1, 2006. 85 с.
65. Тарташев В.А. Практические советы ипотечным должникам.Что делать, если вас выгоняют из квартиры. Феникс, 2010 г. 220 С.

66. Филиппова Е.С. Проблемы реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» // Законодательство и экономика, № 8, 2006. 92 с.
67. Чаленко А.Ю. Права членом семьи военнослужащих на жилое помещение // Право в Вооруженных Силах, № 6, 2005. 54 с.
68. Шанхаев С.В. Социальные гарантии и компенсации членам семей военнослужащих, перемещенных по службе // Право в Вооруженных Силах, № 12, 2006. 61 с.
69. Шахбазов Р.А. Правовое регулирование социальной защиты военнослужащих: очерки российской истории // Военно-юридический журнал, № 6, 2007. 78 с.

Приложение № 1.
Категории участников НИС
и основания для их включения
в реестр участников НИС

Категории участников НИС	Основания для включения в реестр	Дата возникновения основания
(01) лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования и заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года	получение первого воинского звания офицера	дата присвоения первого воинского звания
(02) офицеры, призванные на военную службу из запаса или поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса	заключение первого контракта о прохождении военной службы	дата вступления в силу первого контракта
(03) прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт о прохождении военной службы после 1 января 2005 года,	общая продолжительность военной службы по контракту – 3 года	дата достижения 3 лет общей продолжительности военной службы по контракту
(04) сержанты и старшины, солдаты и матросы	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов
(05) лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования начиная с 1 января 2005 года и заключившие первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 года	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов

Категории участников НИС	Основания для включения в реестр	Дата возникновения основания
(06) прапорщики и мичманы, общая продолжительность военной службы по контракту которых составит 3 года начиная с 1 января 2005 года, если они заключили первый контракт о прохождении военной службы до 1 января 2005 года,	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов
(07) лица, окончившие военные образовательные учреждения профессионального образования в период после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года и получившие первое воинское звание офицера в процессе обучения	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов
(08) военнослужащие, не имеющие воинского звания офицера и получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 года	получение первого воинского звания офицера	дата присвоения первого воинского звания
(09) военнослужащие, не имеющие воинского звания офицера и получившие первое воинское звание офицера в связи с поступлением на военную службу по контракту на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов
(10)военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, начиная с 1 января 2008 года	получение первого воинского звания офицера	дата присвоения первого воинского звания

Категории участников НИС	Основания для включения в реестр	Дата возникновения основания
(11) военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с назначением на воинскую должность, для которой штатом предусмотрено воинское звание офицера, после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов
(12) военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров начиная с 1 января 2008 года	получение первого воинского звания офицера	дата присвоения первого воинского звания
(13) военнослужащие, получившие первое воинское звание офицера в связи с окончанием курсов по подготовке младших офицеров после 1 января 2005 года до 1 января 2008 года,	обращение (рапорт) о включении в реестр участников НИС (в письменной форме)	дата регистрации обращения в журнале учета служебных документов

Примечание. При переводе участника НИС из одного ФОИВ в другой сведения о нем передаются в тот ФОИВ, в который он переведен для дальнейшего прохождения военной службы.

Приложение № 2.
Форма рапорта для включения
в реестр участников НИС

Командиру _____

Рапорт

Прошу включить меня, ,
(воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в реестр участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих внутренних войск МВД Российской Федерации.

С правами и обязанностями участника накопительно-ипотечной системы, установленными Федеральным законом от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", ознакомлен.

___
(должность, воинское звание, подпись, инициал имени, фамилия)

Дата:

Приложение № 3.
Пример расчета размера накоплений на ИНС
за счет средств федерального бюджета

Учет денежных средств на ИНС осуществляется начиная с даты возникновения основания для включения военнослужащего в реестр участников НИС. Дата возникновения основания указана в уведомлении о включении в реестр. Для военнослужащих, имеющих право на добровольное участие в НИС, датой возникновения основания является дата регистрации рапорта в журнале учета служебных документов. Даты возникновения основания приведены в Приложении № 2 к настоящему Пособию.

Таблица 1

Размер взносов по годам

Год	Размер ежегодного[53] накопительного взноса, руб.	Размер ежемесячных начислений[54] (1/12 от ежегодного взноса), руб.
2005	37 000	3 083,33
2006	40 600	3 383,33
2007	82 800	6 900,00
2008	89 900	7 491,67
2009	168 000	14 000,00
2010	175 600	14 633,33
2011	189 800	15 816,67

Военнослужащий стал участником накопительно-ипотечной системы 12 августа 2006 года. Рассчитаем сумму накоплений, учтенных на ИНС по состоянию на 1 апреля 2011 года.

Таблица 2

Расчет размера накоплений за заданный период

Период	Сумма начислений за период	Формула расчета
август 2006 г.	2 182,79	3 383,33 (сумма ежемес. начислений в 2006 г.) / 31 (кол-во дней в августе) * 20 (кол-во дней с 12 по 31 августа)
сентябрь – декабрь 2006 г.	13 533,32	3 383,33 (сумма ежемес. начислений в 2006 г.) *

[53] Утверждается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.
[54] Расчет является примерным и приведен без учета доходов от доверительного управления.

		4 (сентябрь – декабрь 2006 г.)
август – декабрь 2006 г.	15 716,11	
2007 г.	82 800,00	
2008 г.	89 900,00	
2009 г.	168 000,00	
2010 г.	175 600,00	
январь – март 2011 г.	47 450,01	15 816,67(сумма ежемес. начислений в 2011 г.) * 3 (январь – март 2011 г.)
ИТОГО	579 466,12	

Приложение № 4.
Перечень документов, предоставляемых
участником НИС в Учреждение при приобретении
жилого помещения за счет средств ЦЖЗ
без привлечения кредитных средств

1. Для получения ЦЖЗ:

1) подписанный участником НИС проект договора ЦЖЗ по типовой форме, утвержденной Минобороны России (в 3 экземплярах);
2) заверенная кредитной организацией (банком) копия договора банковского счета, открытого для операций со средствами ЦЖЗ и содержащего условия о возврате Учреждению средств ЦЖЗ без распоряжения Участника НИС в случаях, предусмотренных законодательством о НИС;
3) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения;
4) предварительный договор купли-продажи жилого помещения, отвечающий требованиям ст.429 ГК РФ;
5) копия паспорта гражданина РФ, являющегося участником;
6) копия паспорта гражданина РФ, являющегося продавцом жилого помещения;
7) копия свидетельства о регистрации права собственности продавца на приобретаемое жилое помещение;
8) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на приобретаемое жилое помещение (жилое помещение не должно иметь ограничений (обременений) прав, правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требования;
9) копия кадастрового паспорта приобретаемого жилого помещения с поэтажным планом и экспликацией;
10) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по квартирной плате и коммунальным платежам в отношении приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);
11) выписка из домовой книги и финансового лицевого счета приобретаемого жилого помещения;
12) нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) продавца на отчуждение жилого помещения;
13) разрешение органов опеки и попечительства на совершение продавцом сделки по отчуждению жилого помещения при наличии проживающих в приобретаемом жилом помещении находящихся под опекой или попечительством членов семьи собственника этого жилого помещения либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних членов семьи собственника.

Примечание. Если продавцом жилого помещения выступает юридическое лицо, то вместо документов, указанных в пп.6, 12, 13 представляются следующие документы:

1) копии учредительных документов юридического лица;
2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
3) документы, подтверждающие полномочия представителя продавца на совершение сделки.

2. После регистрации права собственности:

1) договор купли-продажи с регистрационными надписями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о регистрации указанного договора, собственности и ипотеки в силу закона;
2) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение заверенную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
3) договор имущественного страхования жилого помещения, согласно которому выгодоприобретателем является Учреждение;
4) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на приобретенное жилое помещение, содержащую сведения о наличии (отсутствии) ограничений (обременений) прав на жилое помещение.

Приложение № 5.
Размер ежегодного накопительного
взноса (2005-2014 года)

Год	Размер взноса, тыс. руб.	Прирост на, %
2005	37,0	-
2006	40,6	9.72
2007	82,8	103.94
2008	89,9	8.57
2009	168,0	86.87
2010	175,6	4.52
2011	189,8	8.09
2012	205,02	8.01
2013	220,40	6,97
2014	233,1	5,95
2015	245,88	5.48