



Правовые аспекты накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих внутренних войск МВД России

Выполнил:

Бясов Х. Э.

Научный руководитель:

кандидат юридических наук, доцент, доцент
Свиридонова Т.И.





ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ

Цель – разработка положений, направленных на совершенствование правового регулирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

Задачи:

- 1.- проанализировать нормативно-правовые основы права военнослужащих на жилище и исторические формы его реализации, дать характеристику его современных форм;
- 2.- исследовать особенности накопительно-ипотечной жилищной системы с участием военнослужащих;
- 3.- проанализировать современные проблемы НИС и актуальные вопросы защиты прав военнослужащих и членов их семей при реализации ипотечной жилищной системы;
- 4.- сформулировать предложения, направленные на совершенствование и повышение эффективности НИС жилищного обеспечения военнослужащих.



ОБЪЕКТ, ПРЕДМЕТ

Объектом исследования является НИС жилищного обеспечения военнослужащих.

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



Сущность и принципы построения системы жилищного обеспечения военнослужащих

Правовые основы жилищного обеспечения военнослужащих:

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.



Сущность и принципы построения системы жилищного обеспечения военнослужащих

Правовые основы жилищного обеспечения военнослужащих:

правления решения проблемы предоставления жилья военнослужащим:

1. обеспечение жильем бесквартирных военнослужащих и членов их семей, заключивших контракт до 1 января 1998 года;
2. формирование фонда жилых служебных помещений под штатную численность воинских частей и соединений;
3. создание эффективного рыночного механизма, позволяющего реализовать права военнослужащих на получение жилья в собственность по завершении службы.



Вопросы функционирования накопительно-ипотечной системы и направления повышения ее эффективности

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

1. открытие и ведение именных накопительных счетов участников НИС;
2. передача накапливаемых на именных накопительных счетах средств в доверительное управление управляющим компаниям;
3. предоставление участникам НИС целевых жилищных займов для приобретения жилья в собственность;
4. погашение за счет средств ЦЖЗ ипотечных кредитов (займов), полученных участниками НИС;
5. выплата денежных средств с именных накопительных счетов военнослужащим (либо членам их семей) при возникновении права на использование накоплений;
6. другие функции, предусмотренные законодательством.



Вопросы функционирования накопительно-ипотечной системы и направления повышения ее эффективности

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).



Права и обязанности участников накопительно-ипотечной системы

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.
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.
3. Приобрести в собственность жилое помещение (жилые помещения) за счет средств, накопленных на его именном накопительном счете и средств.
4. При наступлении права на использование накоплений использовать средства на его именном накопительном счете для улучшения жилищных условий или иных целей.



Преимущества реализации НИС жилищного обеспечения военнослужащих

1. 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);

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

3. жилое помещение, приобретенное с использованием целевого жилищного займа, сразу же оформляется в собственность военнослужащего;

4. место приобретения жилого помещения определяется самим военнослужащим;

5. 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;

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



Недостатки реализации НИС жилищного обеспечения военнослужащих

1. размер накоплений участника зависит только от продолжительности военной службы;
2. нельзя приобретать дома с участками и жилье на этапе строительства;
3. имущественный налоговый вычет не распространяется на военнослужащих - участников НИС;
4. при предоставлении ипотечного кредита осуществляется страхование как здоровья военнослужащего так и предмета залога, при этом все расходы фактически несет сам военнослужащий из собственных средств;
5. фиксированная сумма целевого жилищного займа, которая не зависит от состава семьи, выслуги лет и льгот;
6. размер жилищных накоплений не учитывает разницу рыночных цен на жилые помещения в различных регионах России;
7. не предусматривается возможность размещения средств жилищных накоплений непосредственно в программы, связанные со строительством жилья для военнослужащих;
8. необоснованно лишены права на использование жилищных накоплений военнослужащие по «некомпрометирующим основаниям»



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

Основные направления совершенствования НИС жилищного обеспечения военнослужащих:

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; (ч.1 ст.65)
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. 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;



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

Основные направления совершенствования НИС жилищного обеспечения военнослужащих:

5. включить военнослужащих, которые были уволены по таким основаниям, как истечение срока контракта или существенные и (или) систематические нарушения в отношении военнослужащего условий контракта в список оснований, при которых за военнослужащим сохраняется право воспользоваться целевым жилищным займом (выслуга составила более 10 лет);

6. включить такую категорию военнослужащих как солдаты, матросы, сержанты, старшины в число обязательных участников НИС;

7. сделать возможным совмещения накоплений, числящихся на именном счете военнослужащего со средствами, выделяемыми в связи с рождением ребенка, а также другими видами социальных выплат;

8. увеличить размер, предоставляемого кредита для приобретения жилищной площади;



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

Полноценное функционирование НИС жилищного обеспечения военнослужащих обеспечит:

1. улучшение морально-психологического климата в воинских коллективах и семьях военнослужащих;
2. формирование у военнослужащих уверенности в жилищном обеспечении их семей;
3. компенсацию ограничений, связанных с военной службой как особого вида федеральной государственной службы, сопряженной с риском для жизни;
4. социальную справедливость;
5. подтверждение статуса военнослужащих как граждан, находящихся под особой защитой государства.



Правовые аспекты накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих внутренних войск МВД России

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

