

Министерство образования и науки Российской Федерации  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»  
Балашовский институт (филиал)

Кафедра социальных и гуманитарных дисциплин

**СИСТЕМА ЖИЛИЩНО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ВОЕННОСЛУЖАЩИХ  
АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

студентки 5 курса 53 «к» группы  
направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»,  
социально-гуманитарного факультета  
Сафроновой Ольги

Научный руководитель  
доцент кафедры социальных и гуманитарных дисциплин,  
кандидат педагогических наук,  
доцент \_\_\_\_\_ Т.А. Юмашева

(подпись, дата)

Зав. кафедрой социальных и гуманитарных дисциплин  
кандидат педагогических наук,  
доцент \_\_\_\_\_ Т.А. Юмашева  
(подпись, дата)

**Балашов 2017**

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Безусловно, одной из наиболее острых проблем, с которой сталкивается Министерства обороны Российской Федерации в настоящее время, является решение вопросов обеспечения постоянным жильем военнослужащих, проходящих военную службу по контракту. На военнослужащих возложена особая миссия по защите Отечества в условиях, связанных с риском для жизни. В связи с чем, государство предоставляет им социальные гарантии и компенсации. С 1 января 2005 года в Российской Федерации внедрена накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения, которая неоднозначно оценивается в среде военнослужащих. У данной системы реализации жилищных прав военнослужащих есть как свои преимущества, так и свои недостатки. Таким образом, проблема эффективности государственной функции по обеспечению жильем военнослужащих-участников накопительно-ипотечной системы на сегодняшний день имеет немаловажное значение.

**Объект исследования** — общественные отношения в сфере правового регулирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

**Предмет исследования** — нормы права, регулирующие накопительно-ипотечную систему жилищного обеспечения военнослужащих.

**Цель исследования** заключается в необходимости изучения сущности и принципов построения системы жилищного обеспечения военнослужащих, проведения анализа функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, рассмотрения проблем и перспектив развития накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащего.

### **Задачи исследования:**

1. Изучить правовые основы жилищного обеспечения военнослужащих.
2. Проанализировать систему жилищного обеспечения военнослужащих.

3. Рассмотреть правовой статус участников накопительно-ипотечной системы.
4. Изучить порядок приобретения жилого помещения за счет средств целевого жилищного займа.
5. Определить перспективы развития накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

**Нормативно-правовая основа работы** состоит из Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федерального закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», Постановления Правительства РФ от 15.05.2008 №370 (ред. от 29.12.2016) «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», Приказа Министра обороны РФ от 28 февраля 2013 г. № 166 «Об утверждении Порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) и др.

**Теоретической основой работы** послужили труды таких учёных: Батова В.Н., Дармокрик В.Ф., Дмитриев Н.М., Доркина А.В. Карпов М.Ю., Киндаев А.Ю., Малахова М.Н., Кудашкин А. В., Корякин В.М., Курникова С.С. Маматов Р.Р. Разумова Е.В., Рахвалова М.Н., Слесарев Ю.В. Сокол П.В. Фатеев К. В., Шевель П.П. Черемисин Р.Б. и др.

**Методами исследования** являлись такие общие методы исследования как анализ, синтез, обобщение, метод комплексного подхода; и частные: исторический, сравнительный, формально-логический методы исследования.

**Структура работы:** работа состоит из введения, двух глав, включающих два параграфа, заключения и списка использованных источников.

## ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

В настоящее время существует множество проблем, связанных с предоставлением социальных гарантий военнослужащим. Объем регламентации и качественное своеобразие предмета регулирования свидетельствуют о том, что интересы законности требуют от науки и позитивного права гораздо большей определенности в этом вопросе. В частности, самым проблемным вопросом обеспечения социальных гарантий военнослужащих выступает именно жилищное обеспечение, которое является одним из основополагающих факторов стимулирования граждан, с целью поступления последних на военную службу.

При этом под жилищным обеспечением следует понимать определенный комплекс действий, направленных на реализацию субъективных прав граждан на жилище.

Жилищное обеспечение военнослужащего включает в себя, во-первых, его право на приобретение жилья в собственность, во-вторых, право на обеспечение служебным жилым помещением либо в случае отсутствия служебного жилого помещения — выплату денежной компенсации за наем жилого помещения. При этом следует помнить, что, если у военнослужащего по месту его военной службы имеется жилье в собственности, служебное жилье ему не предоставляется.

Проблема обеспечения жильем военнослужащих не является новой для нашей страны, ввиду того, что она существует достаточно давно и в определенные периоды своего существования, в связи с несовершенством законодательства по данному вопросу, постоянно подвергалась реформированию.

Одним из возможных путей разрешения жилищной проблемы в отношении военнослужащих является внедрение жилищной накопительной системы.

Данная система представляет собой совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию

прав военнослужащих на жилищное обеспечение, то есть на комплекс организационно-правовых мероприятий (механизм) по реализации субъективных прав граждан на жилище.

Предусмотренный Федеральным закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» о накопительно-ипотечной системе 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.

Основной целью создания накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих является повышение привлекательности военной службы путем усиления социальной защищенности военнослужащих.

Преимущество накопительно-ипотечной системы заключается в адресном целевом использовании денежных средств, направляемых на решение жилищной проблемы, и в установлении зависимости качества приобретаемого жилья от продолжительности военной службы, а не от нуждаемости в жилье.

Основой для создания накопительно-ипотечной системы является 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 жилья.

Обеспечение функционирования системы возложено на федеральное государственное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

Данное учреждение, обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы, осуществляет учет накоплений для

жилищного обеспечения на именных накопительных счетах участников данной системы; оформляет и выдает целевые жилищные займы участникам системы; предоставляет накопления для жилищного обеспечения участникам системы после возникновения права на их использование.

Размер накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы устанавливается Федеральным законом от 19.12.2016 № 415-ФЗ «О федеральном бюджете» на год внесения накопительного взноса в размере не менее чем накопительный взнос, полученный путем индексации фактически начисленного и перечисленного накопительного взноса предыдущего года, с учетом предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год уровня инфляции.

Переход жилищных обязательств Российской Федерации перед военнослужащими из натуральной формы в денежную, существенно расширил возможности военнослужащих по самостоятельному принятию решения выбора места расположения, качества, размера приобретаемого жилья.

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» закрепляет право участника накопительно-ипотечной системы по истечении трёх лет участия в названной системе на получение целевого жилищного займа, то есть на заключение двустороннего договора займа на основе возвратности. К особенностям данной разновидности заёмных договоров стоит отнести его целевой характер.

Поскольку данный заём носит целевой характер, то законодатель закрепил возможность заёмщика воспользоваться данным займом как для приобретения жилого дома, части жилого дома, земельного участка, приобретения жилого помещения по договору долевого участия в инвестировании строительства жилого дома, так и уплаты данными

денежными средствами первоначального взноса при оформлении договора ипотеки на приобретение жилья.

После приобретения жилья за счет средств целевого жилищного займа без привлечения кредитных средств денежные средства, которые будут зачисляться на накопительные счета, не будут перечисляться в кредитную организацию в счет погашения ипотечного кредита, а будут накапливаться и приносить инвестиционный доход. В последующем военнослужащий может использовать эти накопления для улучшения своих жилищных условий.

Для выполнения задач, поставленных Президентом Российской Федерации по обеспечению военнослужащих жильем, требуется дальнейшее совершенствование накопительно-ипотечной системы кредитования и ее правовой базы, а именно: строгое, на государственном уровне, регламентирование процентных ставок; увеличение суммы ипотечного кредита для обеспечения благополучных жилищных условий, и тем самым увеличение спроса на данную программу; безукоризненный контроль должностных лиц за порядком и сроком увольнения военнослужащих.

Во-первых, необходимо установить единые требования к условиям кредитования участников накопительно-ипотечной системы на законодательном уровне.

Во-вторых, необходимо соблюсти позицию Конституционного Суда Российской Федерации о недопустимости издания в Российской Федерации законов, умаляющих или отменяющих права граждан.

В-третьих, необходимо дополнить Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» положением о том, что денежные средства, дополняющие накопления для жилищного обеспечения, предоставляются участникам накопительно-ипотечной системы без учета наличия жилья в собственности или по договорам социального найма у военнослужащего и (или) членов его семьи.

В-четвертых, требуется внесение необходимых изменений и дополнений в федеральную целевую программу «Жилище» на 2015-2020 годы» и в Стратегию развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации до 2020 года, предусмотрев реализацию программы предоставления доступных ипотечных жилищных кредитов для участников накопительно-ипотечной системы на специальных условиях, а также упрощение механизмов предоставления земельных участков, а также иной разрешительной документации застройщикам, взявшим на себя обязательства по предоставлению не менее 30% квадратных метров в строящихся многоквартирных жилых домах участникам накопительно-ипотечной системы на льготных условиях.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Как уже было ранее упомянуто правовое регулирование накопительно – ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих осуществляется значительным массивом нормативно – правовых актов законного и подзаконного характера, таких как Федеральный закон от 20.08.2004 №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», Постановление Правительства РФ от 15.05.2008 №370 в ред. от 29.12.2016 г. «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», Приказа Министра обороны РФ от 28 февраля 2013 г. №166 «Об утверждении Порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации» и многих других.

Государство предпринимает все возможные меры для налаживания механизма жилищного обеспечения военнослужащих, существующие программы является большим «шагом вперед» в отличие от того положения дел, которое существовало ранее в советской и постсоветской действительности.

Разработанная программа накопительно – ипотечного кредитования военнослужащих уже после трёх лет участия в накопительно – ипотечной системе предоставляет возможность её участникам приобретения собственного жилья без вложения собственных денежных средств.

Безусловно, не простая, на первый взгляд, процедура приобретения жилья по средствам использования средств целевого жилищного займа без использования ипотечного кредита и с использованием такого получила чёткое правовое закрепление.

Внедрение накопительно-ипотечной системы обеспечения военнослужащих жильём ознаменовало следующее.

1. Перевод обязательств государства перед военнослужащими в жилищной сфере из натуральной формы (предоставление квартиры) в денежную, что позволяет расширить возможности военнослужащих самостоятельно принимать решения по выбору места проживания, качеству и размеру приобретаемого жилья.

2. Возможность приобретения жилья в собственность уже через три года участия в ипотечно-накопительной системе за счет ипотеки.

3. Переход от обеспечения военнослужащих за счет государства отдельными квартирами к накоплению денежных средств для приобретения жилья в собственность по избранному месту жительства.

4. Стабилизация и закрепление военных кадров, прежде всего офицеров, на основе стимулирования военнослужащих к продолжению военной службы.

Заключение договора целевого жилищного займа, заключение договора ипотеки осуществляется по общим правилам, установленным главы 42 Гражданского кодекса Российской Федерации «Заём и кредит». Типовые договоры целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для приобретения жилого помещения (жилых помещений), об ипотеке жилого помещения, приобретённого участником накопительно – ипотечной

системы жилищного обеспечения военнослужащих с использованием средств целевого жилищного займа, целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно – ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для погашения обеспечения военнослужащих для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу) представлены в приложении к Постановлению Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» приобретаемое имущество находится в залоге у Федерального управления накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и банка, иной кредитной организации, предоставившей кредит (двойной залог). В случае, если военнослужащий вознамерится сдать приобретённое жильё в наём, он обязан получить разрешение у Федерального управления накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

Снятие данного обременения возможно только после полного погашения обязательств военнослужащим перед банком и Федеральным управлением накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» исполнением обязательств военнослужащего перед банком (иной кредитной организацией) по оплате ежемесячных платежей по договору кредита осуществляет уполномоченный орган — Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, в случае досрочного увольнения с военной службы не по льготному основанию обязан самостоятельно обслуживать кредитные обязательства перед банком, а также

возвратить Федеральному управлению накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих ранее уплаченные за него денежные средства.

В этих гражданских нормах наглядно реализуется принцип стимулирования военнослужащих к длительному прохождению военной службы.

С 2004 года и по настоящее время в связи с действием накопительно – ипотечной системы возникли типичные ситуации, требующие правового регулирования. В частности, в силу статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации раздел ипотечного жилья в случае расторжения брака невозможен, жильё является личной собственностью супругов, за исключением совместных денежных средств, внесённых в счёт приобретения жилого помещения, неотделимых улучшений, а также средств материнского капитала.

У военнослужащих нередко возникает вопрос, какой вариант обеспечения более приемлем по программе «Военной ипотеки» или в рамках предоставления субсидии для приобретения или строительства жилого помещения военнослужащим. Видится, что однозначного ответа нет, и каждый военнослужащий самостоятельно принимает решение: приобрести жильё в собственность после трёх лет службы, или служить на протяжении длительного времени, а потом на каждого члена семьи получить жилое помещение по норме предоставления.

В заключении хотелось бы отметить, что накопительно – ипотечная система функционирует уже на протяжении 13 лет, адаптация к российской действительности прошла относительно успешно, урегулированы все вытекающие из этих заёмных правоотношений, вопросы.

