

ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

LEGAL FEATURES OF THE ACCUMULATIVE- MORTGAGE SYSTEM OF SERVICEMEN'S HOUSING PROVISION

D. Krutin

Annotation

In this article questions of realization of the right to housing by servicemen in the part of realization of this right are touched by participation in the accumulative-mortgage system of housing provision. The main elements of the legal mechanism for the realization of this right within the framework of the current legislation are considered. It is concluded that the implementation of the right to housing a serviceman who undergo military service under a contract through accumulative mortgage provision, the state actually refuses a certain part of its social function in this sphere, placing them on the servicemen themselves.

Keywords: housing, housing provision, right to housing, serviceman, cumulative mortgage system, mortgage.

Крутин Денис Владимирович

Аспирант,

*Российская академия народного хозяйства
и государственной службы при Президенте
Российской Федерации*

Аннотация

В настоящей статье затронуты вопросы реализации права на жилище военнослужащими в части реализации данного права посредством участия в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения. Рассмотрены основные элементы правового механизма реализации данного права в рамках действующего законодательства. Сделан вывод, что реализация права на жилье военнослужащего, проходящего военную службу по контракту посредством накопительно-ипотечного обеспечения, государство фактически отказывается от определенной части своей социальной функции в этой сфере, возлагая их на самих военнослужащих.

Ключевые слова:

Жилье, жилищное обеспечение, право на жилище, военнослужащий, накопительно-ипотечная система, ипотека.

Предусмотренный в Федеральном законе № 117-ФЗ от 20 августа 2004 г. "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" [1] способ жилищного обеспечения обладает формой социальной гарантии, которая для военнослужащих обладает компенсационной и стимулирующей функцией. Компенсационная функция состоит в предоставлении военнослужащему возможности по реализации своего права на жилище на значительно выгодных условиях в сравнении с другими гражданами. Исходя из положений п. 15 ст. 15 Федерального закона "О статусе..." военнослужащему, проходящему военную службу по контракту на основании Федерального закона "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" являющемуся участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, могут выделяться денежные средства для приобретения или строительства жилого помещения в нормативно определенном порядке и условиях.

Фактом участия в накопительно-ипотечной системе военнослужащих, проходящих службу по контракту, признается их включение в Реестр участников НИС. Данный реестр формируется федеральным органом исполнительной власти, где предусмотрено прохождение военной

службы. К субъектам накопительно-ипотечной системы относятся только военнослужащие, выступающие в качестве отдельной категории лиц, которые подлежат в жилищной сфере защите. Данная система жилищного обеспечения военнослужащих выступает в качестве определенной совокупности не только правовых, но и экономических и организационных отношений, предполагающих реализацию права военнослужащего на жилищное обеспечение.

Определенные категории военнослужащих, обладающие правом стать участниками установлены п. 1 ст. 9 Федерального закона № 117-ФЗ, в рамках которой определены две категории военнослужащих:

А. способных приобрести статус участника при наличии у них такого желания;

Б. в иных случаях:

Основная цель формирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих исходит из необходимости повышения привлекательности военной службы посредством усиления социальной защищенности всех военнослужащих. К ее неоспоримым преимуществам относится адресное целевое использо-

вание денежных средств, которые подлежат направлению на разрешение жилищной проблемы военнослужащих, и в определении зависимости от продолжительности военной службы непосредственно качества приобретаемого жилья вне связи с нуждаемостью в нем. Перевод жилищных обязательств российского государства перед военнослужащими в денежную форму из натуральной позволило значительно расширить их возможности в части самостоятельности принятия решения относительно выбора непосредственного места расположения, размера и качества приобретаемого военнослужащим жилья.

Согласно п.1 ст. 4 указанного закона "реализация права на жилище участниками накопительно-ипотечной системы осуществляется посредством:

1. формирования накоплений для жилищного обеспечения на именных накопительных счетах участников и последующего использования этих накоплений;

2. предоставления целевого жилищного займа;

3. выплаты в установленном размере и в порядке денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, до расчетного размера денежных средств, которые мог бы накопить участник накопительно-ипотечной системы в период от даты предоставления таких средств до даты, когда общая продолжительность его военной службы в календарном исчислении могла бы составить двадцать лет".

К субъектам отношений, связанных с формированием и инвестированием накоплений для жилищного обеспечения отнесены федеральные органы исполнительной власти, а также федеральные государственные органы, в которых законодательством предусмотрена военная служба, уполномоченный федеральный орган, управляющие компании, специализированный депозитарий, кредитные организации, брокеры (ст. 6 Федерального закона № 117-ФЗ).

Следует отметить, что функционирование накопительно-ипотечной системы обеспечивает федеральное государственное казенное учреждение – "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (ФГКУ "Росвоенипотека"), созданное в ведении Минобороны России в 2006 году. В соответствии с п. 5 ст. 3 и п. 8 ч. 2 ст. 7 Федерального закона "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" [1], Указом Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. № 449 "Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [2], Постановлениями Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655 "О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [3], от 22 декабря 2005 г. № 800 "О создании федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной сис-

темы жилищного обеспечения военнослужащих" [4] и от 15 мая 2008 г. № 370 "О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [5], распоряжением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2011 г. № 646-р "О создании федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [6] и Уставом ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", утвержденным 24 июня 2011 г. Министром обороны Российской Федерации, к основным задачам, решаемым ФГКУ "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" отнесены следующие:

- ◆ учет денежных накоплений для жилищного обеспечения участников на именных накопительных счетах;
- ◆ оформление и выдача целевых жилищных займов участникам НИС;
- ◆ предоставление накоплений участникам НИС после возникновения права на их использование;
- ◆ информационно-разъяснительная работа по функционированию НИС.

Формирование накоплений для жилищного обеспечения производится за счет ряда источников, среди которых в законодательстве определены следующие:

1. накопительные взносы, предоставляемые из средств федерального бюджета и которые учитываются на именном накопительном счете участника;

2. доходы от инвестирования существующих накоплений;

3. иные законные поступления.

Данные накопления формируются на именном накопительном счете участника. В качестве основания открытия именного накопительного счета участника накопительно-ипотечной системы выступает факт занесение о нем сведений в существующий реестр участников (п. 1 ст. 13 Федерального закона № 117-ФЗ).

В свою очередь возникновение права использовать учтенные на именном накопительном счете участника накопления (ст.10 Федерального закона № 117-ФЗ) связывается в законе с рядом оснований. Так, денежные средства могут выплачиваться участнику накопительно-ипотечной системы в четко определенных случаях, а именно (п.2 ст. 4 Федерального закона № 117-ФЗ):

1. по достижении предельного возраста пребывания на военной службе; по состоянию здоровья – в связи с признанием его военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе; в связи с организационно-штатными мероприятиями; и по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством РФ с общей продолжительностью военной службы от десяти до двадцати лет;

2. членам семей участников накопительно–ипотечной системы в случае исключения участника накопительно–ипотечной системы из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим;

3. участникам накопительно–ипотечной системы, уволенным по состоянию здоровья – в связи с признанием его военно–врачебной комиссией не годным к военной службе. Выплата денежных средств должна производиться в трехмесячный срок либо федеральным органом исполнительной власти, либо федеральным государственным органом, в котором предусмотрена военная служба с момента поступления в соответствующий орган заявления военнослужащего– участника накопительно–ипотечной системы в письменной форме или членов его семьи с просьбой относительно получения выплаты.

В рамках накопительно–ипотечной системы ее участники имеют право:

1. использовать денежные средства для приобретения в собственность жилого помещения, а также, после возникновения прав на использование этих средств, в иных целях;

2. получить целевой жилищный заем;

3. на ежегодное получение в федеральном органе исполнительной власти или федеральном государственном органе, в котором военнослужащий проходит военную службу, сведений о средствах, которые учтены на его именном накопительном счете.

Исходя из этого, участник накопительно–ипотечной системы обладает правом на получение целевого жилищного займа. Данное право возникает не менее чем через три года с начала его участия в накопительно–ипотечной системе.

Полученный военнослужащим целевой жилищный займ должен быть использован на решение следующих задач:

◆ приобретение жилого помещения или жилых помещений, приобретения земельного участка, занятого приобретаемыми жилым домом либо частью жилого дома или жилых помещений, указанного земельного участка, а также приобретения жилого помещения или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве;

◆ для уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) или уплаты части цены договора участия в долевом строительстве с использованием ипотечного кредита (займа) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу).

Необходимо указать, что в качестве источника предоставления целевого жилищного займа участнику нако-

пительно–ипотечной системы выступают накопления для жилищного обеспечения, которые учтены на его именном накопительном счете. При этом предоставление целевого жилищного займа может быть направлено и на погашение обязательств участника по ипотечному кредиту (займу) исходя из графика погашения данного кредита (займа), который определен соответствующим договором, в том числе и на досрочное полное (частичное) погашение кредита (займа).

Исходя из положений ч. 9 ст. 14 Федерального закона "О накопительно–ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" денежные средства, полученные в рамках целевого жилищного займа, участниками накопительно–ипотечной системы могут быть использованы также и для оплаты дополнительных расходов, которые возникают при оформлении сделки по приобретению жилого помещения или помещений, определенного земельного участка, на котором находится приобретаемый жилой дом либо его часть, оформлению кредитного договора или договора займа), включая удостоверение закладной, а также выплаты кредитору, которые связаны с выдачей кредита или займа, оплаты услуг по подбору и оформлению указанных объектов недвижимого имущества, оплаты услуг оценщика, расходов по страхованию рисков исходя из условий указанных договоров или закладной. Осуществление платежей для оплаты данных услуг и работ, может быть произведено за счет средств целевого жилищного займа в случае их соответствия установленным законодательством требованиям.

Необходимо указать, что пп. 54 – 56 "Правил предоставления участникам накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 [5], предусмотрен ряд условий. В частности, оплата данных услуг и работ может быть произведена за счет средств целевого жилищного займа исключительно после процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество по договору участия в долевом строительстве или прав собственности участника на определенное жилое помещение, приобретенное в рамках договора купли–продажи жилого помещения или помещений. Для этого участник накопительно–ипотечной системы должен предоставить представителю в уполномоченный орган копии указанных договоров об оказании услуг или о выполнении работ, а также документы, которыми подтверждаются понесенные им расходы.

На основании положений ст. 15 Федерального закона "О накопительно–ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" при досрочном увольнении участника накопительно–ипотечной системы с военной службы, при отсутствии указанных выше оснований, начиная с момента его увольнения в рамках представленного целевого жилищного займа производится начисление процентов по установленной договором целевого жи-

личного займа ставке. В данном случае уволившийся военнослужащий–участник накопительно–ипотечной системы обязан вернуть все выплаченные ему уполномоченным федеральным органом денежные суммы в зачет погашения целевого жилищного займа и уплатить по этому займу проценты в форме ежемесячных платежей в не превышающий десяти лет срок. Порядок возврата выплаченных уполномоченным федеральным органом сумм в погашение целевого жилищного займа уволившемуся участнику установлен "Правилами предоставления участникам накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 [5].

Следовательно, факт увольнения с военной службы участника накопительно–ипотечной системы и ряд предусмотренных законодательством случаев, являются основанием для закрытия именного накопительного счета участника с прекращением его участия в накопительно–ипотечной системе. После закрытия именного накопительного счета участника последующий порядок пользования накопленными средствами определяется постановлением Правительства РФ.

Если же участник накопительно–ипотечной системы в период прохождения военной службы приобрел жилье за счет части накоплений и с использованием целевого жилищного займа с погашением данного займа, при увольнении участника на основании решения федерального органа исполнительной власти, в котором военнослужащий проходил военную службу уполномоченный федеральный орган на основании его рапорта обеспечивает передачу бывшему военнослужащему оставшихся де-

нежных накоплений с последующим закрытием именного накопительного счета участника.

Следует учитывать, что в соответствии со ст. 5 и с ч. 4 ст. 13 Федерального закона "О накопительно–ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" накопления для жилищного обеспечения военнослужащих являются собственностью Российской Федерации. Они складываются из накопительных взносов, которые учитываются на именном накопительном счете участника накопительно–ипотечной системы. Прекращение участнику накопительно–ипотечной системы права на обеспечение жилым помещением в порядке, установленном названным законом, сопровождается закрытием счета и возвращением в федеральный бюджет накопленных взносов, а также иных учтенных на нем поступлений.

Таким образом, накопительно–ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих обеспечивает возможность приобретения в собственность жилья уже по истечении трех лет участия в ней с возможностью выбора месторасположения, размеров и качества жилья. К основным особенностям накопительно–ипотечной системы следует отнести перевод государством своих обязательств в жилищной сфере перед военнослужащими из непосредственного предоставления жилого помещения в денежную форму. При этом новацией стало и решение проблемы обеспечения жильем военнослужащих без учета интересов членов их семей. Тем самым, реализация права на жилье военнослужащего, проходящего военную службу по контракту посредством накопительно–ипотечного обеспечения, государство фактически отказывается от определенной части своей социальной функции в этой сфере, возлагая их на самих военнослужащих.

ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117–ФЗ "О накопительно–ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" [Электронный ресурс]. – режим доступа http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48957/
2. Указ Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. № 449 "Вопросы накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" // Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 17, ст.1525
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2005 г. № 655 "О порядке функционирования накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_56401/
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2005 г. № 800 "О создании федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://moskv.ru/laws/fulltext/show/id/6940/>
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 "О порядке ипотечного кредитования участников накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77016/
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77016/
7. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2011 г. № 646–р "О создании федерального государственного казенного учреждения "Федеральное управление накопительно–ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rg.ru/2011/04/26/fku-site-dok.html>