

Презентация по дисциплине
«жилищное право»
на тему:
«государственные жилищные
сертификаты»

ПОДГОТОВИЛА СТУДЕНТКА 304 ГРУППЫ

СЫТЕНЬКАЯ АНАСТАСИЯ СЕРГЕЕВНА

ПРЕПОДАВАТЕЛЬ:

АНАТОЛИЙ ЮРЬЕВИЧ САХАРОВ

Федеральная целевая программа "государственные жилищные сертификаты" (далее именуется - программа), разработанная в соответствии с поручением президента российской федерации от 2 ноября 1997 года п пр-1777, направлена на реализацию социальных гарантий по обеспечению жильем граждан, уволенных с военной службы (в том числе подлежащих переселению из закрытых военных городков), а также военнослужащих, увольняемых с военной службы в ходе проведения военной реформы, и членов их семей.

В настоящее время 160980 семей граждан, уже уволенных с военной службы, все еще не имеют положенных им по закону жилых помещений для постоянного проживания.

Реформирование армии приведет к увеличению числа семей граждан, уволенных с военной службы и не имеющих жилых помещений для постоянного проживания, до 210 тысяч

Проблеме обеспечения жильем военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, всегда уделялось большое внимание, в последние годы - в рамках реализации государственной программы обеспечения жильем военнослужащих, лиц, уволенных с военной службы в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел, а также членов их семей и государственной целевой программы обеспечения жильем военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы в запас или отставку, сотрудников органов внутренних дел, а также членов их семей.

Основной упор в этих программах делался на финансирование за счет средств федерального бюджета строительства государственного и муниципального жилья и его предоставление по договору социального найма. Согласно этой программе было построено и приобретено жилье общей площадью 12,5 млн. кв. метров, из них 80 процентов - для военнослужащих и 20 процентов - для граждан, уволенных с военной службы

Одновременно в результате проведения жилищной реформы начал функционировать рынок жилья.

Сегодня на этом рынке имеется значительное количество жилья, предназначенного для продажи, но не находящего спроса. Дальнейшее развитие рынка жилья зависит от увеличения платежеспособности населения, в том числе с помощью государственной поддержки и создания механизмов кредитования строительства и приобретения жилья.

Опыт предоставления безвозмездных субсидий на приобретение жилья доказал свою более высокую по сравнению с бюджетным финансированием нового строительства эффективность.

Данная форма позволяет:

- Ускорить решение жилищной проблемы путем предоставления гражданам возможности приобретения готового жилья на рынке;**
- Предоставить гражданам право свободного выбора качественных характеристик и местоположения жилья;**
- Повысить контроль за целевым расходованием бюджетных средств, направляемых непосредственно гражданам-получателям;**

- **Экономить бюджетные средства путем повышения заинтересованности граждан в скорейшем получении жилья и их готовности частично использовать собственные или кредитные средства;**
- **Избежать замораживания бюджетных средств в незавершенном строительстве.**

Однако данная форма эффективна только в том случае, когда организационно-финансовый механизм предоставления субсидий позволяет задействовать помимо бюджетных средств собственные средства граждан и кредитные ресурсы коммерческих банков.

Основные цели, задачи и положения программы

Главной целью программы является скорейшее решение проблемы обеспечения жильем семей граждан, уволенных или увольняемых с военной службы, сотрудников органов внутренних дел российской федерации, государственной противопожарной службы министерства российской федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы министерства юстиции российской федерации, уволенных или увольняемых со службы, путем создания системы государственной поддержки приобретения ими жилья на рынке и использования кредитных механизмов финансирования строительства и приобретения жилья

С этой целью программой предусматривается:

- 1) Использование государственных средств для предоставления гражданам безвозмездных субсидий на приобретение жилья;**
- 2) Развитие системы долгосрочного банковского кредитования для приобретения жилья участниками программы в части, не покрываемой безвозмездной субсидией.**

Программа предусматривает, что право на получение безвозмездных субсидий за счет средств федерального бюджета в целях приобретения жилья имеют следующие категории граждан:

- Военнослужащие, увольняемые с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 и более лет, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания на территории российской федерации и за ее пределами и признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;**

- **Граждане, уволенные с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями**
- **Сотрудники органов внутренних дел российской федерации, государственной противопожарной службы министерства российской федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы министерства юстиции российской федерации, содержащихся за счет средств федерального бюджета, увольняемые со службы по достижении ими предельного возраста пребывания на службе, или по состоянию здоровья, или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность службы которых в календарном исчислении составляет 10 и более лет, не имеющие жилых помещений для постоянного проживания на территории российской федерации и за ее пределами и признанные в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий**

Масштабы, сроки и этапы реализации программы

Расчетное число граждан - участников программы - 210 тысяч. Реализация программы рассчитана на пять этапов, продолжительность каждого этапа - 1 год. Общий срок выполнения программы - 5 лет

Государственные жилищные сертификаты выпускаются министерством финансов российской федерации в соответствии с графиком выпуска и распределения государственных жилищных сертификатов, ежегодно разрабатываемым государственным заказчиком программы по согласованию с министерством финансов российской федерации, министерством обороны российской федерации и утверждаемым правительством российской федерации

Срок действия государственного жилищного сертификата составляет 9 месяцев со дня его выдачи органами исполнительной власти.

Государственные жилищные сертификаты выпускаются в пределах ассигнований, предусмотренных на эти цели в федеральном бюджете на соответствующий год, и распределяются между федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов российской федерации в равных долях

Между субъектами российской федерации распределение производится пропорционально числу граждан - участников программы, состоящих на учете в органах местного самоуправления на территории соответствующего субъекта российской федерации

Между федеральными органами исполнительной власти распределение производится пропорционально заявленной ими потребности в сертификатах на соответствующий год

Граждане - участники программы

Участие в программе добровольное. Граждане могут реализовать свое право на получение безвозмездной субсидии за счет средств федерального бюджета в целях приобретения жилья только один раз.

Граждане - участники программы должны быть полностью проинформированы об условиях реализации программы и дать письменное согласие на участие в программе на указанных условиях. Одновременно с этим они должны также дать письменное согласие на снятие с очереди на получение муниципального или государственного жилья в случае приобретения жилья с помощью государственного жилищного сертификата

Предоставление субсидии (государственного жилищного сертификата) осуществляется в соответствии с очередностью. В каждом субъекте российской федерации или федеральном органе исполнительной власти из общего числа граждан - участников программы формируется отдельная очередь на получение государственного жилищного сертификата в соответствии с датой постановки на

участ для улучшения жилищных условий

Формирование очереди и выдача государственных жилищных сертификатов осуществляются в отношении:

- 1. Военнослужащих, увольняемых с военной службы**
- 2. Граждан, уволенных с военной службы**
- 3. Граждане, уволенные с военной службы, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и подлежащие переселению из закрытых военных городков, имеют право на включение в списки на получение государственного жилищного сертификата как по месту постановки на учет для улучшения жилищных условий, так и в федеральном органе исполнительной власти, в ведении которого находится закрытый или обособленный военный городок.**
- 4. Граждане, уволенные с военной службы, переселившиеся из закрытых военных городков в результате приобретения жилья с помощью государственного жилищного сертификата, обязаны полностью освободить и сдать жилье, занимаемое ими ранее в закрытом или обособленном военном городке**

Предоставление безвозмездной субсидии гражданам - участникам программы

Размер субсидии рассчитывается органом исполнительной власти, осуществляющим выдачу государственного жилищного сертификата, указывается в государственном жилищном сертификате и является неизменным на весь срок его действия.

Расчет субсидии производится на дату выдачи государственного жилищного сертификата

Размер безвозмездной субсидии, выделяемой гражданину - участнику программы для приобретения жилого помещения, рассчитывается по формуле:

$$P \text{ (руб.)} = C \times H$$

P - размер безвозмездной субсидии;

C - размер средней рыночной стоимости 1 кв. Метра общей площади жилья;

H - социальная норма площади жилья

**Социальная норма площади жилья (Н), исходя из которой определяется
размер безвозмездной субсидии, устанавливается
в следующих размерах.**

Численность семьи (человек)	Социальная норма площади жилья (кв. метров общей площади)
1	33
2	42
3 и более	18 x n (n - численность семьи, состав которой определен жилищным законодательством)

Получив государственный жилищный сертификат, гражданин - участник программы имеет право обратиться в один из отобранных по конкурсу банков и открыть в нем на свое имя блокированный целевой счет, на который в установленный срок будут перечислены денежные средства в размере выделенной гражданину безвозмездной субсидии

Государственный жилищный сертификат подлежит возврату в орган исполнительной власти, выдавший его, в случае если:

- 1. произведена оплата приобретенного жилого помещения**
- 2. в течение срока его действия предъявленный в банк договор приобретения жилого помещения не был принят банком к оплате**
- 3. в течение срока его действия в банк не предъявлен договор приобретения жилого помещения либо расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении документов для государственной регистрации прав**
- 4. до истечения срока его действия в банк представлена расписка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о получении документов для государственной регистрации прав, но договор приобретения жилого помещения, представленный в банк в сроки, указанные в расписке, не принят банком к оплате**

• Для реализации программы требуется 31,75 млрд. Рублей.

С учетом привлеченных кредитных ресурсов и собственных средств граждан в размере 6,35 млрд. Рублей из федеральных источников на реализацию программы требуется выделить 25,4 млрд. Рублей для предоставления безвозмездных субсидий на приобретение жилья.

Реальный объем средств, который потребуется для реализации программы, будет зависеть в первую очередь от изменения рыночных цен на жилье в период реализации программы, категорий и количества граждан - участников программы.