

**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.**

<b>Численность семьи (человек)</b>	<b>Социальная норма площади жилья (кв. метров общей площади)</b>
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.**