



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ВОЕННАЯ ИПОТЕКА –
ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ
СОБСТВЕННОЕ ЖИЛЬЁ**

www.contract.mil.ru

Москва 2020



Решение «жилищного вопроса» всегда было и остается приоритетным направлением государственной политики нашей страны. Свой дом, своя квартира – это не только показатель высокого социального статуса гражданина и жизненного успеха человека, но и возможность обустроить личную жизнь, растить и воспитывать детей, иметь чувство уверенности в будущем.

Однако приобретение собственного жилья по-прежнему остается самым сложным и самым затратным вопросом для многих членов нашего общества.

Решить эту проблему для военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации призвана накопительно-ипотечная система.

НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНАЯ СИСТЕМА



**БОЛЕЕ 530 тыс.
ВОЕННОСЛУЖАЩИХ
ЯВЛЯЮТСЯ УЧАСТНИКАМИ
НИС**



**БОЛЕЕ 240 тыс.
ВОЕННОСЛУЖАЩИХ
ПРИБРЕЛИ ЖИЛЬЕ
В РАМКАХ НИС**

**ВОЕННАЯ СЛУЖБА ПО КОНТРАКТУ –
РЕАЛЬНЫЙ ШАНС РЕШИТЬ
ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС!**

ДЛЯ ЧЕГО ПРЕДНАЗНАЧЕНА НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ?

Обеспечение жильем военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, является приоритетной задачей современного этапа военного строительства. Старая система жилищного обеспечения военнослужащих, которая была ориентирована на предоставление жилья в собственность преимущественно при выходе военнослужащего на пенсию, перестала соответствовать запросу общества и жизненным приоритетам нового поколения молодых и успешных людей.

В целях перехода с 1 января 2005 г. к накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих был принят Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

Основной замысел внедрения новой системы жилищного обеспечения заключается в переходе обязательств государства перед военнослужащими в жилищной сфере от натуральной формы предоставления квартиры к денежной, что расширило возможности военнослужащих уже в самом начале военной карьеры самостоятельно принимать решения по выбору места проживания, качеству и размеру приобретаемого жилья.

В настоящий момент накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих (НИС) – это основной механизм решения жилищного вопроса для солдат (матросов), сержантов (старшин) и прапорщиков (мичманов).

**ВОЕННАЯ СЛУЖБА ПО КОНТРАКТУ –
ВАШ ПУТЬ К БЛАГОПОЛУЧИЮ!**

Для обеспечения функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в составе Министерства обороны Российской Федерации в 2006 году постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2005 г. № 800 создано Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»).

Основные задачи и функции учреждения:

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

КОНТАКТЫ ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»

Адрес для почтовых отправлений:

125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 38 Д, стр. 2

Адрес электронной почты: nis-pismo@mil.ru

Телефон горячей линии: 8-800-550-99-15

Горячая линия работает в будние дни с 3.00 до 18.00 по московскому времени (в пятницу до 16.45).

Адрес сайта: www.rosvoenipoteka.ru

Кроме того, в разделе «Жилье военнослужащим» официального сайта Министерства обороны Российской Федерации <http://mil.ru/dgo.htm> Вы найдете исчерпывающую информацию о военной ипотеке.

ФИЛИАЛЫ ФГКУ «РОСВОЕНИПОТЕКА»

Наименование филиала	Адрес
Владивостокский	г. Владивосток, ул. Экипажная, д. 8, стр. 20
Волгоградский	г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д. 117
Воронежский	г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 2
Екатеринбургский	г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 60
Калининградский	г. Калининград, ул.Кирова, д. 24
Камчатский	г. Петропавловск-Камчатский, ул. Рябиковская, д. 36 А
Новосибирский	г. Новосибирск, ул. Мичурина, д. 20
Ростовский	г. Ростов-на-Дону, пр-т Соколова, д. 66
Самарский	г. Самара, ул. Молодогвардейская, д. 67
Санкт-Петербургский	г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 1/20
Смоленский	г. Смоленск, ул. Верхне-Ясенный водозабор, д. 2
Ставропольский	г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 31
Хабаровский	г. Хабаровск, ул. Ханкайская, д. 27
Читинский	г. Чита, ул. Ленинградская, д. 100

СУТЬ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ (НИС)

5



На участников НИС из федерального бюджета ежегодно выделяются накопительные взносы в едином размере для всех военнослужащих.



Накопительные взносы учитываются на именных накопительных счетах участников НИС.



Денежные средства инвестируются и приносят дополнительный доход до их использования для приобретения жилья.



Право на приобретение жилья возникает уже после 3-х лет участия в НИС.



Приобрести квартиру или дом возможно или за счет только одних накоплений, или с привлечением ипотечного кредита, в любом регионе России. При этом сохраняется право на служебное жилье или общежитие (в случае приобретения жилья не по месту прохождения военной службы).



Платежи по ипотечному кредиту в период прохождения участником НИС военной службы гарантирует государство. Выплаты осуществляет ФГКУ «Росвоенипотека».



В случае полного погашения кредита до увольнения военнослужащего с военной службы накопления продолжают учитываться на именованном накопительном счете участника НИС.



Копить денежные средства или приобрести жилье является самостоятельным выбором военнослужащего.

Плюсы НИС для военнослужащих видны невооруженным глазом:

- + самостоятельный выбор приобретаемого жилья;
- + возможность приобрести квартиру уже в начале службы;
- + участие в НИС не зависит от наличия жилья у военнослужащего;
- + нет необходимости признания нуждающимся в жилье;
- + сохранение права на служебное жилое помещение при приобретении квартиры не по месту прохождения службы;
- + возможность приобретения в процессе военной службы нескольких жилых помещений.

ВОЕННОСЛУЖАЩИЙ ЗА ВРЕМЯ УЧАСТИЯ В НИС ИМЕЕТ ВОЗМОЖНОСТИ:

НАКАПЛИВАТЬ СРЕДСТВА

Накопления формируются в течение
всего срока службы



При наступлении права на использование накоплений военнослужащий может расходовать их по собственному усмотрению, в том числе на иные цели (не приобретение жилья)

ПРИБРЕСТИ ЖИЛЬЕ

Не ранее чем через 3 года
участия в НИС



- С привлечением ипотечного кредита Банка
- Без привлечения ипотечного кредита Банка (когда накоплений достаточно или привлекаются собственные средства)

МЕХАНИЗМ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ



* К «льготным» основаниям увольнения относятся: достижение предельного возраста, состояние здоровья, организационно-штатные мероприятия, семейные обстоятельства.

** Предельный возраст пребывания военнослужащих, проходящих военную службу по контракту на должностях солдат (матросов), сержантов (старшин), прапорщиков (мичманов), на военной службе составляет 50 лет (женщины – 45 лет).



*Гвардии старший сержант **Зяблицев Александр Александрович**, заместитель командира взвода гаубичной артиллерийской батареи*

➤ На службу я был призван в 2010 году, до этого учился и работал. Перепробовал много разных профессий, но все же нашел свое призвание именно в армии.

За время службы успел обзавестись семьей. Жена вместе с дочкой и сыном полностью меня поддерживают во всех начинаниях по службе. Получил высшее образование, и все это благодаря военной службе.

Главной социальной поддержкой военнослужащих я считаю участие в накопительно-ипотечной системе, поскольку купить свое жилье сейчас очень трудно. А тут как раз государство берет на себя все обязательства. Глав-

ное – достойно служить. Узнал про ипотеку в своей воинской части, где для нас проводят собрания и объясняют все нюансы.

Трудностей с оформлением не возникло, командование оказывало поддержку во всем. Жилье я приобрел в 2017 году в новостройке на этапе строительства, это немного усложняет оформление, но главное подойти к этому вопросу с умом и все получится. Выбирал квартиру в тихом районе рядом с парком, для прогулок с детьми и занятий спортом.

Семья довольна выбором – для этого и брал квартиру побольше, с учетом перспектив. Размеры выплат знаю, все контролирую. Платежи приходят в срок.

Будущее зависит от нас самих, а когда есть своя собственная квартира, то и будущее не может не радовать, ведь есть все условия для комфортной службы. Есть возможность учиться, заниматься спортом, отдыхать в отпуске. В планах, конечно, получить первое офицерское звание, и командование в этом вопросе идет навстречу. Если ты грамотный специалист – почему бы не попробовать.



КТО МОЖЕТ СТАТЬ УЧАСТНИКАМИ НИС?

Участниками накопительно-ипотечной системы являются военно-служащие – граждане Российской Федерации, проходящие военную службу по контракту и включенные в реестр участников НИС.

Военнослужащие, проходящие военную службу по контракту на должностях солдат (матросов), сержантов (старшин), прапорщиков (мичманов) могут стать участниками НИС при наличии определенных условий:

Категории военнослужащих	Основание для включения в реестр
прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт до 1 января 2005 г., если общая продолжительность их военной службы по контракту по состоянию на 1 января 2005 г. составляла не более трех лет и составит три года начиная с 1 января 2005 г.	обращение в письменной форме об их включении в реестр участников
прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт после 1 января 2005 г.	общая продолжительность их военной службы по контракту три года (включаются в обязательном порядке)
сержанты и старшины, солдаты и матросы, поступившие на военную службу до 1 января 2020 г., заключившие второй контракт после 1 января 2005 г.	обращение в письменной форме об их включении в реестр участников
сержанты и старшины, солдаты и матросы, поступившие на военную службу по контракту после 31 декабря 2019 г.	общая продолжительность их военной службы по контракту после 31 декабря 2019 г. три года, включая продолжительность военной службы по контракту до указанной даты (включаются в обязательном порядке)

РЕЕСТР УЧАСТНИКОВ НИС

11

Реестр участников – это перечень участников накопительно-ипотечной системы, формируемый в Министерстве обороны Российской Федерации. Формирование и ведение реестра участников НИС осуществляет специально назначенная для этого организация – регистрирующий орган. Данные функции возложены на **Департамент жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации**.

Основные функции регистрирующего органа:

- формирование и ведение реестра участников НИС: включение (исключение) военнослужащих в реестр, внесение изменений, доведение до военнослужащих информации о включении в реестр;
- доведение до военнослужащих информации о состоянии именных накопительных счетов (ИНС);
- оформление документов на получение свидетельства целевого жилищного займа и доведение его до военнослужащих;
- оформление документов для выплаты накоплений, учтенных на ИНС военнослужащего;
- принятие решения по выплате денежных средств, дополняющих накопления.

КОНТАКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Информационный центр Департамента жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации проводит информирование военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, по вопросам обеспечения жилыми помещениями.

Для абонентов Москвы и Московской области:

8-495-696-56-68, 8-495-696-55-59,
8-495-696-60-60, 8-495-696-66-67
(звонок бесплатный)

Для абонентов других регионов России

8-800-550-67-94 (звонок бесплатный)

Время работы: 9.00 – 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

Адрес для почтовых отправлений:

119160, г. Москва, ул. Знаменка, д. 19

ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ В РЕЕСТР УЧАСТНИКОВ НИС



Уведомление о включении военнослужащего в реестр и присвоении ему регистрационного номера участника НИС выдается на руки военнослужащему.

ИМЕННОЙ НАКОПИТЕЛЬНЫЙ СЧЕТ УЧАСТНИКА НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ

13

Именной накопительный счет участника (ИНС) – это форма учета, включающая в себя:

- персональные сведения об участнике;
- сведения об учтенных накопительных взносах и о доходах от инвестирования средств;
- сведения об операциях по использованию накоплений для жилищного обеспечения;
- сведения о задолженности участника НИС.

Основанием для открытия именного накопительного счета является включение военнослужащего в реестр участников накопительно-ипотечной системы Министерством обороны Российской Федерации.

Документом, подтверждающим возникновение оснований для открытия именного накопительного счета, является уведомление Департамента жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации о включении военнослужащего в реестр участников накопительно-ипотечной системы.

Именной накопительный счет открывается не позднее 10 рабочих дней с даты поступления указанного уведомления.

Учет накопительных взносов на именном накопительном счете начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем открытия этого счета, и прекращается с даты закрытия счета.

Основанием для закрытия именного накопительного счета является исключение военнослужащего из реестра участников накопительно-ипотечной системы.

Именной накопительный счет закрывается в течение 10 рабочих дней с даты поступления уведомления об исключении военнослужащего из реестра.



Старшина **Сергиенко Алексей Анатольевич**,
начальник расчета хранения и транспортирования
взвода (ракетно-технического) ракетного дивизиона

▶ С 2007 по 2009 год я проходил военную службу по призыву. И уже тогда, будучи призывником, принял твердое решение связать свою судьбу с Вооруженными Силами. Примером для меня стал старший брат, который проходит военную службу прапорщиком.

Поэтому сразу после увольнения со срочной военной службы я заключил свой первый контракт.

В 2010 году мне предложили попробовать себя в новой специальности, связанной с обслуживанием ракетного вооружения. Так я оказался в ракетном дивизионе, где служу уже девять лет. В том же, 2010 году я женился.

Поначалу мы с женой и старшей дочерью проживали на съемной квартире и получали денежную компенсацию за поднаем жилья.

В 2012 году, после заключения второго контракта, я вступил в программу накопительно-ипотечного кредитования, о которой узнал во время информирования. Занятия с нами проводил начальник отдела кадров. Он ясно и просто объяснил все достоинства военной ипотеки, правила начисления и расходования накоплений.

В 2015 году нам с семьей дали служебную трехкомнатную квартиру, но это не лишило меня право на ипотеку. Поэтому в 2018 году мы с женой решились... Сначала у нас родилась вторая дочь, а потом мы поняли, что денег на именном накопительном счете уже достаточно, чтобы приобрести собственное жилье.

Основным критерием выбора места жительства конечно стали не только площадь жилья, но и близость детского сада, школы, возможность пешей доступности к месту службы. Поэтому когда в соседнем поселке сдавались новые комфортабельные квартиры, то сомнений не возникло – мы нашли свое жилье. К тому же поселок расположен всего в шести километрах от города Курска, куда ходят автобусы.

Я родился в семье обычных служащих. Отец умер в 2002 году, и мое становление во взрослой жизни проходило без него. Мать работала учителем в школе и оказать мне существенной материальной помощи, конечно не могла.

Сейчас мне тридцать четыре года, у меня семья, двое детей и крыша над головой, менее чем через десять лет у меня появится право выхода на пенсию.

И сейчас, оглядываясь назад, я могу точно сказать, что решить за столь короткий срок свой квартирный вопрос и твердо встать на ноги без военной службы по контракту я бы не смог.



КАК ФОРМИРУЮТСЯ НАКОПЛЕНИЯ НА ИМЕННЫХ НАКОПИТЕЛЬНЫХ СЧЕТАХ УЧАСТНИКОВ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ

Накопления для жилищного обеспечения на ИНС формируются за счет следующих источников:

- 1) накопительных взносов за счет средств федерального бюджета;
- 2) доходов от инвестирования накоплений;
- 3) других, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

Накопления, до возникновения у участника ИНС или членов его семьи права на их использование, являются собственностью Российской Федерации.

Накопительные взносы начисляются участникам ИНС в течение всего периода прохождения военной службы по контракту.

Размер накопительного взноса на одного участника ИНС на каждый последующий год устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете в размере не менее чем накопительный взнос предыдущего года с учетом уровня инфляции.

Начисление взносов на ИНС производится ежемесячно из расчета 1/12 ежегодного накопительного взноса.

Расчет накопительного взноса, подлежащего учету на именном накопительном счете, производится с даты возникновения основания для включения военнослужащего в реестр участников ИНС (независимо от даты фактического включения его в указанный реестр и открытия в отношении его именного накопительного счета) до даты возникновения основания для исключения его из указанного реестра.

Доход от инвестирования накопительных взносов ежеквартально учитывается на именных накопительных счетах участников накопительно-ипотечной системы.

Командиры воинских частей ежегодно до 15 апреля направляют в подразделение жилищного обеспечения запросы о предоставлении сведений о состоянии именных накопительных счетов участников ИНС и, после их получения, в 10-дневный срок, но не позднее 15 июня текущего года, доводят сведения о состоянии именных накопительных счетов до участников ИНС.

РАСЧЕТ ПРОГНОЗИРУЕМОЙ СУММЫ НАКОПЛЕНИЙ НА ИМЕННОМ НАКОПИТЕЛЬНОМ СЧЕТЕ ВОЕННОСЛУЖАЩЕГО, ВКЛЮЧЁННОГО В РЕЕСТР УЧАСТНИКОВ НИС В 2018 ГОДУ

17

Срок участия в НИС	Минимально возможная сумма накопленных средств, руб.*
1 год	280 009,7
2 года	560 019,4
3 года	840 029,1
4 года	1 120 038,8
5 лет	1 400 048,5
6 лет	1 680 058,2
7 лет	1 960 067,9
8 лет	2 240 077,6
9 лет	2 520 087,3
10 лет	2 800 097,0
11 лет	3 080 106,7
12 лет	3 360 116,4
13 лет	3 640 126,1
14 лет	3 920 135,8
15 лет	4 200 145,5
16 лет	4 480 155,2
17 лет	4 760 164,9
18 лет	5 040 174,6
19 лет	5 320 184,3
20 лет	5 600 194,0
21 год	5 880 203,7
22 года	6 160 213,4
23 года	6 440 223,1
24 года	6 720 232,8
25 лет	7 000 242,5
26 лет	7 280 252,2
27 лет	7 560 261,9
28 лет	7 840 271,6

* Размер накоплений за счет доходов, полученных от инвестирования накопительных взносов, может увеличиваться на 25-40%



Ефрейтор **ХОТЕЕВА Анастасия Валерьевна**,
старший механик узла связи командного пункта

▶ На военной службе я уже далеко не новичок. Служу по контракту в Вооруженных Силах с июня 2005 года. За 14 лет армия стала для меня практически вторым домом.

Здесь мои друзья, дела и интересы. С военной службой связаны все мои планы и надежды на будущее, в том числе и на получение жилья.

Сразу скажу, что о своей квартире я раньше думала, как о чем-то далеком и пока не осязаемом.

О выборе места жительства я даже не мечтала.

Что можно решить жилищный вопрос, не дожидаясь завершения военной карьеры, узнала от сослуживцев.

Раньше, до поступления на военную службу, я ипотечным кредитом ни разу не пользовалась, поэтому было немного страшно. Найти необходимую информацию оказалось делом не сложным. Советом помогли и товарищи по службе. После изучения правил пользования военной ипотекой, я приняла для себя, как считаю, единственно правильное решение.

Трудностей с оформлением документов также не возникло.

И вот уже пять лет являюсь участником накопительно-ипотечной системы. Накопления на моем именном счете увеличиваются с каждым годом, что повышает уверенность в себе и в завтрашнем дне.

С покупкой жилья я не спешу. Предпочитаю накопить средства. Чем больше служишь, тем больше сумма. Да и с будущим местом постоянного жительства пока еще не определилась. Поэтому приобрести собственное жилье планирую все-же после увольнения с военной службы по предельному возрасту. Тут уж каждый выбирает сам, что, на мой взгляд, тоже один из существенных плюсов военной ипотеки.

ПРАВО НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НАКОПЛЕНИЙ

Получить накопления возможно не в любой момент, а при возникновении определенных оснований.

Перечень оснований, дающих право военнослужащему или членам его семьи получить накопленные средства, указан в статье 10 Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ.

Основанием для возникновения права на использование накоплений, учтенных на именном накопительном счете участника, в соответствии Федеральным законом является:

1. **Общая продолжительность** военной службы, в том числе в льготном исчислении, **двадцать лет и более.**

2. **Увольнение** военнослужащего, **общая продолжительность** военной службы которого составляет **десять лет и более:**

а) по достижении предельного возраста пребывания на военной службе;

б) по состоянию здоровья – в связи с признанием его военно-врачебной комиссией ограниченно годным к военной службе;

в) в связи с организационно-штатными мероприятиями;

г) по семейным обстоятельствам, предусмотренным законодательством Российской Федерации о воинской обязанности и военной службе.

3. Исключение участника НИС 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.

4. Увольнение военнослужащего по состоянию здоровья – в связи с признанием его военно-врачебной комиссией не годным к военной службе.

ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НАКОПЛЕНИЙ

21

Участники накопительно-ипотечной системы после достижения 20 лет общей продолжительности военной службы, в том числе в льготном исчислении, могут использовать накопления для жилищного обеспечения, учтенные на их именных накопительных счетах, для приобретения одного или нескольких жилых помещений, улучшения жилищных условий или на иные цели.

При этом военнослужащие имеют право воспользоваться накопительными взносами будущих периодов для получения или погашения ипотечного кредита на общих основаниях.

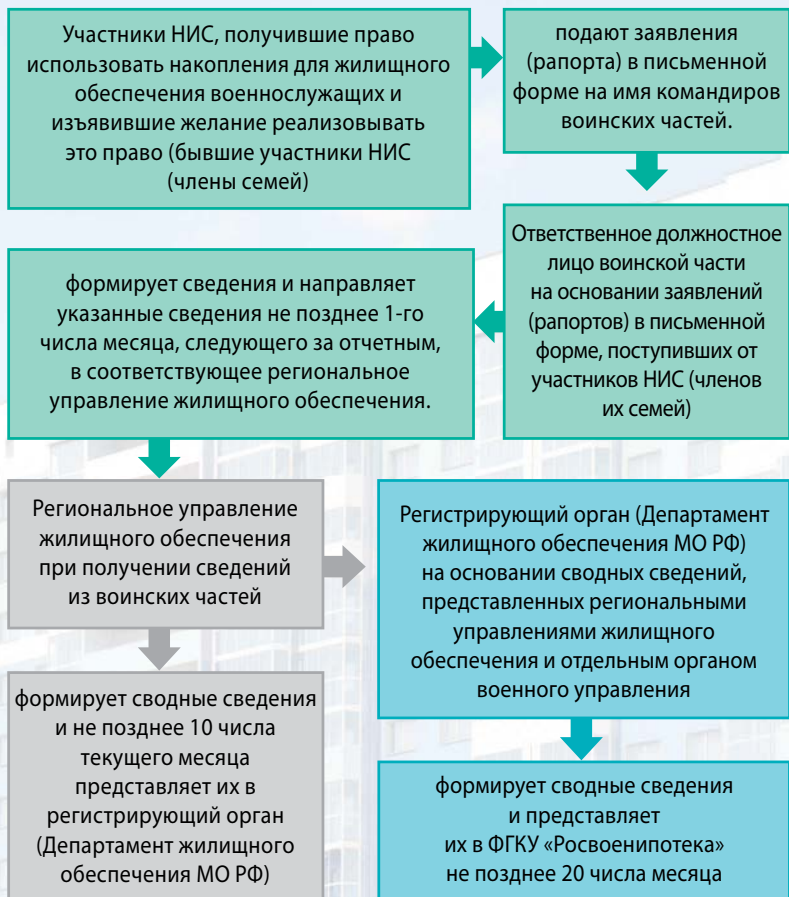
В течение 30 дней со дня получения сведений об участниках НИС, изъявивших желание воспользоваться накоплениями для жилищного обеспечения, ФГКУ «Росвоенипотека» перечисляет запрашиваемую сумму.

Участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, общая продолжительность военной службы которых составляет более 10 лет в календарном исчислении или члены их семей, при возникновении права на использование накоплений, к имеющимся на именных накопительных счетах средствам, имеют право на использование денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения.

Размер дополнительных средств определяется исходя из размера годового накопительного взноса на одного участника НИС, установленного на дату расчета, и количества полных лет, месяцев и дней, которые участник НИС не дослужил до даты, когда общая продолжительность его военной службы могла бы составить 20 лет.

Выплата дополнительных средств производится по последнему месту военной службы участника НИС на счет военнослужащего или члена его семьи по безналичному расчету в 3-месячный срок со дня поступления соответствующего обращения участника НИС или члена его семьи.

ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВЫПЛАТЫ НАКОПЛЕНИЙ



ЦЕЛЕВОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ЗАЕМ

Целевой жилищный заем (ЦЖЗ) – денежные средства, предоставляемые ФГКУ «Росвоенипотека» участнику НИС для жилищного обеспечения.

Целевой жилищный заем предоставляется на период прохождения участником НИС военной службы и является беспроцентным в этот период.

Источником предоставления участнику НИС средств ЦЖЗ являются накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника НИС.

Право на заключение договора целевого жилищного займа имеет каждый участник не менее чем через 3 года его участия в накопительно-ипотечной системе для его использования в целях:

- приобретения жилого помещения или жилых помещений;
- приобретения земельного участка, занятого приобретаемым жилым домом либо частью жилого дома;
- приобретения жилого помещения или жилых помещений по договору участия в долевом строительстве;
- уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита (займа) жилого помещения или жилых помещений, приобретении земельного участка, занятого приобретаемым жилым домом либо частью жилого дома и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу), в том числе для погашения ранее полученного ипотечного кредита.

Участники НИС, состоящие в браке между собой, не менее чем через три года участия каждого из них в НИС имеют право на заключение каждым из них договора целевого жилищного займа.

Жилье, приобретенное с использованием ЦЖЗ, находится в залоге у Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека».

Обременение может быть снято:

- при наступлении продолжительности службы 20 лет (в том числе в льготном исчислении);
- при увольнении с военной службы с правом на использование накоплений;
- при возврате ФГКУ «Росвоенипотека» суммы ЦЖЗ.

Приобрести с помощью средств целевого жилищного займа можно:



квартиру на вторичном рынке



жилой дом с земельным участком



квартиру по договору участия в долевом строительстве

Средства целевого жилищного займа нельзя направлять на:



строительство дома



приобретение жилья по договору переуступки прав требования

ЧТО НЕОБХОДИМО ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА?

25

Подготовка сведений об участниках накопительно-ипотечной системы, изъявивших желание получить целевой жилищный заем

Каждый участник НИС не менее чем через **3 года** его участия в накопительно-ипотечной системе **имеет право**

на заключение с уполномоченным федеральным органом договора **целевого жилищного займа**

Для получения **целевого жилищного займа** (свидетельства) военнослужащий подает **рапорт** на имя командира воинской части

Ответственное должностное лицо воинской части на основании рапортов для получения свидетельства

оформляет сведения об участниках

и направляет **сведения** в региональное управление жилищного обеспечения не позднее **5 числа месяца**, следующего за отчетным

Региональное управление жилищного обеспечения при получении сведений из воинских частей

Регистрирующий орган на основании сводных сведений, предоставленных из региональных управлений жилищного обеспечения

сверяет с данными учета и представляет не позднее 20-го числа в регистрирующий орган (Департамент жилищного обеспечения)

формирует сводные сведения и не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем получения сведений из региональных управлений, представляет в уполномоченный федеральный орган

Уполномоченный федеральный орган в течение **3 рабочих дней с даты подписания свидетельства** о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа

направляет его в **регистрирующий орган**

Регистрирующий орган в течение **одного месяца** со дня поступления

обеспечивает **доведение** до участника НИС **свидетельства**

путем его направления **почтой** через региональное управление жилищного обеспечения

КАК ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЬЕ С ПОМОЩЬЮ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА?

- » получить свидетельство о праве участника на получение целевого жилищного займа;
- » подобрать недвижимость, которая соответствует желаемым параметрам и требованиям Министерства обороны Российской Федерации (Минобороны России), банка (в случае получения ипотечного кредита);
- » обратиться в один из банков, которые кредитуют военнослужащих участников НИС в рамках соглашения с ФГКУ «Росвоенипотека»;
- » подать заявку и перечень необходимых документов на рассмотрение для заключения договора ипотечного кредита (при условии привлечения кредитных средств банка);
- » открыть счёт для перевода средств с накопительного счёта для оплаты первоначального взноса и ежемесячных платежей по кредиту;
- » заключить с ФГКУ «Росвоенипотека» договор целевого жилищного займа.

Осуществить сделку, которая состоит из следующих этапов:

- » заключение кредитного договора между военнослужащим и банком;
- » заключение договора купли-продажи недвижимости (вторичный рынок) или договора долевого участия в долевом строительстве (новостройки) на недвижимость;
- » регистрация права собственности на приобретенное жилое помещение;
- » получение документов, подтверждающих регистрацию права собственности военнослужащего на жильё;
- » предоставление документов о праве собственности в ФГКУ «Росвоенипотека».

УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ БАНКАМИ УЧАСТНИКОВ НИС

27

Все банки применяют единый Стандарт ипотечного кредитования участников НИС (утвержден приказом Министра обороны Российской Федерации от 9 октября 2018 г. № 558):

- фиксированный платеж на весь срок кредитования, который равен 1/12 ежегодного накопительного взноса участника НИС, в год получения кредита (размер ежегодного накопительного взноса на именном накопительном счете утверждается Федеральным законом «О бюджете Российской Федерации»;
- срок кредита, процентная ставка и размер задолженности определяются в момент выдачи кредита и не могут увеличиваться;
- график платежей ежегодно пересчитывается и срок кредита сокращается в связи с частичным досрочным погашением (за счет средств, поступивших от доверительного управления, а также за счет индексации ежегодных накопительных взносов следующих за годом выдачи кредита).

Ставки по ипотечному кредиту для участников НИС ниже, чем для других категорий заемщиков.

Максимальный размер кредита в 2019 году – 2,7 миллиона рублей, минимальная процентная ставка – 8,8% годовых.

Средства на погашение ипотечного кредита во время прохождения военной службы предоставляет государство.

Банки предоставляют участникам НИС ипотечные кредиты:

- для приобретения квартир на вторичном рынке;
- для приобретения квартир по договорам долевого участия в строительстве;
- для приобретения жилых домов с земельными участками;
- для погашения ранее полученного ипотечного кредита.



Сержант **МАРТЫНОВ Евгений Евгеньевич**,
заместитель командира взвода учебного
дивизиона

▶ Родом я из села Елизаветовка Ростовской области. Там рос, там закончил школу и оттуда, как и все мои сверстники, был призван в армию. Во время службы понял, что армия – это мое, и поэтому не сомневаясь в 2009 году заключил свой первый контракт.

Честно скажу, в начале было нелегко, на двоих с сослуживцем снимали частный дом, отдавая за жилье и часть своих сбережений. Поэтому когда в части рассказали о преимуществах военной ипотеки, не сомневаясь стал ее участником.

В 2015 году женился, а через год, когда мы с женой ждали первого ребенка, мне пришло уведомление о возможности на накопленные по ипотеке средства купить собственное жилье. Представляете, СОБСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ, о котором мы с женой могли ну разве что только мечтать. Четыре месяца выбирали, искали подходящий вариант, и наконец случилось. Просторная уютная двушка 65 кв.м в современном районе курортного города Ейска. И до службы всего 15 минут езды.

Банк выдал кредит, плюс то что государство перечислило на именной накопительный счет и вот оно, долгожданное счастье!!! Мы очень гостеприимная семья, и теперь с удовольствием принимаем в своем доме и друзей, и родных.

Упростились многие бытовые вопросы, детский сад, школа, поликлиника – все это рядом, в пешей доступности. А недавно, скажу я вам друзья, в нашей семье произошло очередное пополнение. Но меня это не пугает. Благодаря военной ипотеке, я могу посвятить себя и любимой работе, и воспитанию детей.



УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ УЧАСТНИКОВ НИС

Кредитование военнослужащих осуществляют 15 крупнейших банков страны. Кроме непосредственного ипотечного кредитования военнослужащим предлагаются также инструменты рефинансирования ранее оформленных ипотечных кредитов и ипотечные кредиты по специальным программам с льготными условиями.

Банк	Процентная ставка (на 1 декабря 2019 г.)
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»	8,75 %
Банк ВТБ (ПАО)	8,8 %
Банк ГПБ (АО)	8,8 %
ПАО Банк «ФК «Открытие»	8,8 %
ПАО «Промсвязьбанк»	8,85 %
ПАО АКБ «Связь-банк»	8,85 %
АО «АБ «Россия»	8,9 %
АО «Банк ДОМ.РФ»	9,1 %
ПАО Банк ЗЕНИТ	9,1 %
РНКБ (ПАО)	9,15 %
ПАО Сбербанк	9,2 %
ПАО «БАНК СГБ»	9,2 %
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»	9,4 %
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	10,0 %
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)	10,6 %

ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛЬЮ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА

31

Жилье для военнослужащих, приобретаемое в рамках программы НИС, должно отвечать определенным условиям:

- жилье должно быть пригодным для проживания;
- жилье должно быть свободным от ограничений и обременений прав на него и не являться предметом исков.

Дополнительные требования к недвижимости могут предъявлять банки, кредитующие военнослужащих.

КАКИМ ДОЛЖНО БЫТЬ ЖИЛЬЕ, ЧТОБЫ ПОЛУЧИТЬ ОДОБРЕНИЕ БАНКА

- Износ здания должен быть менее 70%.
- Квартира не должна располагаться в аварийном или ветхом жилье.
- Недопустимо наличие деревянных перегородок – материалом для перекрытий могут служить только металлические или железобетонные конструкции.
- Жилье не должно иметь недопустимых или не узаконенных перепланировок.
- Обязательное условие – подключение к электросети, системам водоснабжения и отопления.
- Объект не должен находиться под арестом, в аренде или в залоге по кредитным обязательствам.

При покупке жилья в новостройке следует убедиться, что объект аккредитован тем банком, где военнослужащий собирается оформить ипотеку. Факт аккредитации – своего рода гарантия для заемщика. Означает, что застройщик заслуживает доверия банка, а дом отвечает необходимым требованиям и пригоден для комфортного проживания.

ЧТО БУДЕТ С ЦЕЛЕВЫМ ЖИЛИЩНЫМ ЗАЙМОМ ПРИ УВОЛЬНЕНИИ ВОЕННОСЛУЖАЩЕГО?

При увольнении по основаниям, дающим право на использование накоплений.

Стаж	Перспективы
20 лет и более	ЦЖЗ возвращать не нужно, остаток по кредиту выплачивать ссуду придется своими силами. Банк имеет право изменить размер ставки, переведя заемщика на гражданскую ипотеку.
10 лет и более	Использованные именные средства возвращать не придется. Но остаток задолженности по жилищному кредиту, взятому с привлечением средств НИС, нужно будет погашать без помощи государства. Можно воспользоваться правом на выплаты, дополняющие накопления.
Менее 10 лет	Все деньги, израсходованные на выплаты по ЦЖЗ на правах участника НИС, нужно будет вернуть государству, а остаток задолженности – выплатить самостоятельно.

При увольнении по другим основаниям, и случае если выслуга лет военнослужащего на момент увольнения составляет менее 10 лет независимо от оснований увольнения.

Уволенному военнослужащему предстоит самому выплачивать ипотечный кредит и проценты по нему (по ставке рефинансирования). Также необходимо вернуть государству все израсходованные деньги ЦЖЗ – первоначальный взнос и все уже перечисленные ежемесячные платежи. На это дается 10 лет с момента увольнения, заемщик гасит по составленному графику возврата задолженности, в которую входят и начисляемые проценты по ставке, обозначенной в договоре ЦЖЗ.

При невыполнении перечисленных условий, бывшего участника НИС могут привлечь к ответственности через суд – недвижимость, приобретенную по военной ипотеке выставлят на торги. Средства, вырученные с реализации жилья, пойдут на погашение кредита, ЦЖЗ и оплату судебных издержек. Остаток суммы (если он будет) перечисляется бывшему участнику НИС. Если же средств после продажи ипотечного жилья для покрытия перечисленных расходов недостаточно, статус должника за уволенным военнослужащим сохраняется.

ПРАВА УЧАСТНИКОВ НИС

Участник НИС имеет право:

1) на получение сведений о сумме накоплений, учтенных на ИНС, через Департамент жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации. Кроме того, военнослужащие могут направлять соответствующие запросы в «Личном кабинете» на сайте ФГКУ «Росвоенипотека» www.rosvoenipoteka.ru;

2) на использование средств накоплений, учтенных на ИНС, и денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения, в целях строительства или приобретения жилого помещения (жилых помещений) в собственность или в иных целях после возникновения права на их использование;

3) на использование полученного целевого жилищного займа;

4) на восстановление накоплений, ранее учтенных на ИНС, при повторном включении в реестр участников НИС в связи с поступлением на военную службу из запаса в случае если ранее он был уволен с военной службы по окончании контракта, или по собственному желанию при наличии уважительных причин по заключению аттестационной комиссии воинской части, или по иным уважительным причинам, предусмотренным Федеральным законом «О воинской обязанности и военной службе»;

4) на возобновление погашения обязательств по ипотечному кредиту за счет накопительных взносов, перечисляемых из федерального бюджета, при поступлении на военную службу из запаса в случае если ранее он был уволен с военной службы по окончании контракта, или по собственному желанию при наличии уважительных причин по заключению аттестационной комиссии воинской части, или по иным уважительным причинам, предусмотренным Федеральным законом «О воинской обязанности и военной службе».

5) в случае гибели или смерти участника, использовавшего ЦЖЗ для получения ипотечного кредита, члены его семьи имеют право принять на себя обязательства по погашению данного ипотечного кредита. В этом случае ФГКУ «Росвоенипотека» обеспечивает полное погашение долга по кредиту за счет накопительных взносов, поступающих из федерального бюджета.

ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ НИС

Участник НИС обязан:

- 1) уведомить ФГКУ «Росвоенипотека» о факте своего увольнения в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении его из списков личного состава воинской части, сообщить полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам и контактный телефон.
- 2) в случае исключения из реестра с правом на использование накоплений: вернуть ФГКУ «Росвоенипотека» излишне перечисленные средства ЦЖЗ (средства, перечисленные в банк после даты исключения из списков личного состава воинской части) в течение 6 месяцев со дня направления ФГКУ «Росвоенипотека» соответствующего уведомления;
- 3) в случае исключения из реестра без права на использование накоплений: вернуть в срок, не превышающий 10 лет, всю сумму предоставленного ему ЦЖЗ, включающую средства ЦЖЗ, перечисленные в счет уплаты первоначального взноса и в счет погашения обязательств по ипотечному кредиту. Проценты за пользование ЦЖЗ обязаны уплатить только участники НИС, которые были уволены с военной службы по негативным основаниям.
- 4) при увольнении с правом на использование накоплений: уведомить ФГКУ «Росвоенипотека» о своем решении в отношении накоплений.



ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ НИС

35

Федеральный закон от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ

«О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»;

Постановление Правительства РФ от 21 февраля 2005 г. № 89

«Об утверждении Правил формирования и ведения реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих Министерством обороны Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти и федеральными государственными органами, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба»;

Постановление Правительства РФ от 7 ноября 2005 г. № 655

«О порядке функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»;

Постановление Правительства РФ от 17 ноября 2005 г. № 686

«Об утверждении Правил выплаты участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих или членам их семей денежных средств, дополняющих накопления для жилищного обеспечения»;

Постановление Правительства РФ от 15 мая 2008 г. № 370

«О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»

Приказ Министра обороны РФ от 24 апреля 2017 г. № 245

«Об утверждении порядка реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в Вооруженных Силах Российской Федерации»;

Приказ Министра обороны РФ от 3 августа 2017 г. № 474

«Об утверждении документов, необходимых для формирования и ведения реестра участников НИС Министерством обороны РФ, федеральными органами исполнительной власти и федеральными государственными органами, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба».



Рядовой **ЯКОВЛЕВ Артем Валентинович**,
пулеметчик

➤ В 2011 году после окончания сельской школы я был призван на военную службу. Считаю, что мне повезло служить в г. Екатеринбурге. Поэтому я не сомневался в своем выборе, когда командир роты предложил заключить контракт и рассказал про военную ипотеку и социальные гарантии, которые дает государство военнослужащим.

В ноябре 2012 года я подписал первый контракт. И не скрываю, что основным фактором моего выбора была возможность приобрести квартиру не когда-нибудь к пенсии, а уже через пять лет военной службы. У нас в селе об этом никто и не мечтает.

Когда настало время приобретения, жена переживала, что будет много сложных требований, документов, очередей, проблемных вопросов. Я объяснял ей, что всё будет хорошо, никаких проблем не возникнет, не верила.

Смешно, конечно, сейчас вспоминать, но решили мы с ней поспорить. Если проблем не возникнет, то сына назовем

в честь моего отца. Супруга, как раз беременная в то время была, все сына Владимиром назвать хотела.

В итоге мы быстро приобрели квартиру. Осенью 2018 года вселились в двухкомнатную, светлую, уютную квартиру в новом районе Академическом, недалеко от воинской части в городе Екатеринбург. Район выбрали исходя из своих запросов, чтобы удобно было и по расположению, и в дальнейшем, садик, школа, чтобы были рядом с домом. Да и район новый, есть парк, где можно погулять.

Теперь мы живем спокойно, уверенные в будущем: я, супруга моя и Валентин Артемович. Как говорят, дом есть, дерево посажено, сына родили, теперь можно и дочку. И знаете, служба мне многое дает: и уверенность в завтрашнем дне, и уверенность в том, что воспитаю детей достойными людьми. Надеюсь, что сын пойдет по моим стопам, будет военнослужащим, но уже станет офицером.

Служба мне нравится, все льготы и обеспечения строго, как положено. Да и процесс выплат по ипотеке отслеживается, контролируется легко в личном кабинете, в этом году ежемесячный платеж составляет около 24 тысяч рублей.

Многие мои сослуживцы тоже взяли ипотеку и продолжают служить. Это же стабильность во всем, а в наше время это важно. Стабильность и гарантии все ищут, но не все видят. Есть, конечно, ребята, кто иначе смотрят на вопрос ипотеки, но я придерживаюсь своего мнения, потому что вижу счастливые глаза своей супруги, а для меня это значит, что я сделал правильный выбор.



БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
о военной ипотеке
на сайте www.rosvoenipoteka.ru



о поступлении на военную службу
по контракту
на сайте www.contract.mil.ru



т. 8-800-550-99-15
nis-pismo@mil.ru