

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЬЯ С ПОМОЩЬЮ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Наиболее эффективным способом обеспечения собственным жильем для военнослужащих является накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения (НИС). В настоящее время уже около 530 тысяч военнослужащих по контракту стали участниками НИС. Пятая часть из них – более 240 тысяч – уже приобрели собственное жильё.

Преимущества НИС очевидны.

Во-первых, военнослужащие самостоятельно решают, каким способом будут использовать накопленные средства, в каком регионе они приобретут жильё и какого типа оно будет.

Во-вторых, не требуется признание их нуждающимися в жильё и не учитывается наличие в собственности другого жилого помещения.

В-третьих, уже после трёх лет участия в такой системе наступает возможность приобрести жильё с использованием ипотечного кредита.

В-четвёртых, сохраняется право на служебное жильё при покупке квартиры (дома) в другом регионе.

В-пятых, существующий механизм открывает возможность для приобретения в процессе военной службы нескольких жилых помещений.

Военнослужащие могут оформить ипотечный кредит в 15 кредитных организациях. Минимальная ставка составляет 9,2 % годовых, что существенно ниже обычной, «гражданской» ипотеки.

Используя целевой жилищный займ, участник НИС может приобрести квартиру на вторичном рынке, жилой дом с земельным участком или квартиру в новостройке.

Таким образом, сегодня военнослужащий, состоящий в НИС, может купить жильё стоимостью от 2 до 6 миллионов рублей в зависимости от выслуги лет и продолжительности участия в НИС.

Что такое НИС и каковы правила участия:

1. На участников НИС из федерального бюджета ежегодно выделяются накопительные взносы в едином размере для всех военнослужащих.
2. Накопительные взносы учитываются на именных накопительных счетах участников НИС.
3. Денежные средства инвестируются и приносят дополнительный доход до их использования для приобретения жилья.
4. Право на приобретение жилья возникает уже после 3 лет участия в НИС.
5. Приобрести квартиру или дом за счет накопленных и ипотечного кредита можно в любом регионе России. При этом сохраняется право на служебное жильё или обще-



жизне (в случае приобретения жилья не по месту прохождения военной службы).

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

7. После полного погашения кредита накопительные взносы продолжают поступать на именной накопительный счет участника НИС.

8. Военнослужащий самостоятельно делает выбор – копить денежные средства или приобрести собственное жильё.

Условия участия в НИС абсолютно одинаковые для всех военнослужащих и не зависят от звания, выслуги лет и состава семьи.

Военнослужащие, которые уже имеют в собственности жильё, также могут принять участие в программе «Военная ипотека».

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

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.

Стать участником НИС просто:

- своевременно подать рапорт о вступлении в систему, получить регистрационный номер участника;
- в течение первых трех лет после вступления в НИС получать на именной накопительный счет денежные средства (накопительные взносы), которые ежемесячно перечисляет государство. Размер этих средств (взносов) ежегодно индексируется (в 2019 году – 280,0 тыс. рублей в год, в 2020 году – 288,4 тыс. рублей);
- через три года сделать выбор – продолжить копить средства или воспользоваться накоплениями для приобретения жилья.

Если вы приняли решение приобрести жильё, необходимо сделать следующее:

- получить свидетельство участника НИС;
- подобрать желаемую квартиру;
- подать заявку и необходимые документы в один из банков для заключения договора ипотечного кредитования. Максимальный размер кредита в 2019 году составил – 2,7 млн. рублей;
- открыть в банке счёт для перевода денежных средств с именного накопительного счета для оплаты первоначального взноса собственнику жилья и ежемесячных платежей банку по кредиту;

