

ФОРМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ГРАЖДАН НА ЖИЛЬЕ

*К.А. Самошанкова
Витебск, Витебский государственный
университет имени П.М. Машерова*

Одним из элементов базовых потребностей человека выступает жильё, право на которое является неотъемлемым, неотчуждаемым и гарантируется Конституцией Республики Беларусь. В свою очередь наличие собственного жилья придает гражданам ощущение стабильности, что влечет за собой стимулирование к продуктивному и производительному труду.

Актуальность исследования заключается в том, что одной из главных социально-экономических проблем государства выступает проблема обеспечения каждого гражданина Республики Беларусь достойным и доступным жильем. Для решения рассматриваемой проблемы государство внедряет различные новые формы реализации права граждан на жилье, а так же предпринимает меры по совершенствованию уже имеющихся форм приобретения жилья.

Цель исследования – установить и выделить перспективные направления государственной политики в области реализации права граждан на жилье.

Материал и методы. Материалом исследования послужила нормативно-правовая база, которая содержит положения, раскрывающие формы реализации права граждан на жильё. При написании работы были использованы следующие методы: описательно-аналитический, метод контекстного анализа, формально-юридический, сравнительно-правовой, технико-юридический.

Результаты и их обсуждение. Одной из целей государственной жилищной политики Республики Беларусь выступает создание новых и совершенствование уже имеющихся форм решения жилищной проблемы. На сегодняшний день в Республике Беларусь существуют следующие основные формы реализации права граждан на жилье:

- приобретение жилья в собственность;
- аренда жилого помещения частного жилищного фонда по гражданско-правовому договору;
- наем жилого помещения государственного жилищного фонда [2, с.42].

Рассмотрим более детально вышеперечисленные формы.

1. Приобретение жилья в собственность. Данная форма приобретения жилья является самой распространенной. Однако объект жилой недвижимости обладает достаточно высокой стоимостью, что делает его недоступным для граждан. Поэтому приобрести жилое помещение за счет собственных накоплений гражданам не всегда предоставляется возможным, в результате чего государством создаются различные способы, направленные на помощь в приобретении жилья в собственность. К таким способам относятся в

первую очередь предоставление кредитов на приобретение жилья. Белорусские банки предоставляют гражданам кредиты по коммерческим ставкам. Средняя ставка по кредиту на жилье в Республике Беларусь составляет 13% годовых, однако в некоторых банках процент доходит до 21 % годовых, что значительно усложняет возможность получения кредита на приобретение жилья [1]. Что касается кредитования, государством осуществляется поддержка отдельных слоев населения (многодетные семьи, семьи с детьми инвалидами, ветераны боевых действий и т.д.) посредством предоставления льготного кредита на жилье всего под 5 % годовых, что является достаточно низким процентом по отношению к средним ставкам по стране [1].

К еще одному способу приобретения жилья в собственность можно отнести финансовую аренду (лизинг) жилого помещения. Данный институт является достаточно новым и не получил широкого распространения в стране. Суть лизинга жилого помещения заключается в том, что объект жилой недвижимости до полного погашения лизинговых платежей будет находиться не в собственности гражданина, а в собственности лизинговой компании или банка.

Так же, к одному из способов приобретения жилья в собственность можно отнести залог недвижимого имущества (ипотека). Однако, несмотря на то, что данный институт существует в Республике Беларусь с 2008 года, его практическое применение началось в стране лишь в 2020 году, когда Беларусбанк запустил ипотечное кредитование под 21 % годовых с максимальным сроком 20 лет. Поэтому данный способ приобретения жилья на сегодняшний день достаточно спорный и требует серьезного правового совершенствования [1].

2. Аренда жилого помещения частного жилищного фонда по гражданско-правовому договору. Данная форма не подразумевает получение жилья в собственность, но является достаточно распространенной, так как является достаточно доступной формой и в большинстве случаев является промежуточным этапом перед приобретением жилья в собственность.

3. Наем жилого помещения государственного жилищного фонда. Получить арендное жилье государственного жилищного фонда имеет право любой гражданин, однако есть категории граждан, которые имеют преимущественное право на получение данного жилья (военнослужащие, молодые специалисты, профессорско-преподавательский состав, медицинские работники и др.) [2, с.48].

Суть данной формы заключается в том, что стороной договора найма жилого помещения в этом случае выступает государство в лице его государственного органа. Плата за пользование таким жилым помещением идет в государственный бюджет. Главное преимущество данной формы, в отличие от аренды жилого помещения частного жилищного фонда заключается в низкой сумме арендной платы, что является весьма привлекательным для граждан.

Заключение. Таким образом, можно сделать вывод, что государство активно внедряет различные формы реализации права граждан на достойное и доступное жилье. Гражданам Республики Беларусь предоставлен широкий перечень способов приобретения жилья. В частности это приобретение в собственность (за счет собственных средств, путем кредитования, ипотеки, лизинга), строительство жилья, получение социального жилья и т.д. Однако, несмотря на широкий перечень способов решения жилищного вопроса, большинство граждан не могут позволить себе приобрести собственное жилье. Поэтому государственная жилищная политика требует детального изучения с последующим совершенствованием жилищного законодательства для того, чтобы решить важную социальную проблему – обеспечение каждого гражданина достойным и доступным жильём.

1. Информационный портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://realt.onliner.by/>. – Дата доступа : 06.11.2021.

2. Устюшенко, Н. А. Рынок недвижимости: этапы развития и настоящее / Н. А. Устюшенко // Экономика, финансы, управление. – 2012. – № 2. – С. 29-41.

ОБ ОСНОВНЫХ ПОДХОДАХ К ПОНИМАНИЮ ТЕРМИНА «ПРОГРЕССИВНАЯ СИСТЕМА»

*А.Б. Скаков
Витебск, Витебский филиал
Международного университета «МИТСО»*

Прогрессивная система как способ организации отбывания наказания известна и применяется различными государствами более полутора веков. Ей посвящены многочисленные теоретические разработки. Несмотря на это до сих пор существуют проблемные вопросы, неоднозначно решаемые правоведами. К таким дискуссионным положениям относятся вопросы о сущности прогрессивной системы, ее правовой природе, составляющих ее элементах, о возможности отбывания по прогрессивной системе наказания в виде не только лишения свободы, но и других, не связанных с изоляцией от общества, и др. Некоторыми учеными подвергается сомнению само существование прогрессивной системы. А между тем полномасштабное внедрение прогрессивной системы и построение всего процесса отбывания наказания по принципу постепенного изменения положения осужденных способно в значительной мере облегчить решение многих острых проблем, с которыми сталкиваются учреждения и органы, исполняющие наказания, и не только в Республике Казахстан.

Цель статьи – рассмотрение понятия «прогрессивная система» в динамике ее реализации.