

## О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИМ

**Попучеева Жанна Валерьевна,**

Логойский районный исполнительный комитет

(г. Логойск, Республика Беларусь)

*В статье изучены нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления жилья военнослужащим в Республике Беларусь. Обращено внимание на то, что военнослужащие всегда имели первоочередное право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда. С учетом подписанного Главой государства указа предложено внести изменения в нормативные правовые акты, определяющие первоочередное право военнослужащих на предоставление жилых помещений коммунального жилищного фонда. Результаты исследований могут быть использованы республиканскими органами государственного управления при принятии управленческих решений в жилищной сфере.*

Конституцией Республики Беларусь в отношении жилья установлено, что граждане Республики Беларусь имеют право на жилище. Это право обеспечивается развитием государственного и частного жилищного фонда, содействием гражданам в приобретении жилья. Одним из направлений в обеспечении граждан жильем, в том числе и военнослужащих, является развитие такого вида государственного жилищного фонда, как арендное жилье.

Как отметила А. В. Борисенко, идея предоставления арендного жилья в большей мере в настоящее время обсуждается как альтернативный способ обеспечения жильем граждан, которые нуждаются в нем по основаниям, установленным на законодательном уровне [1, с. 48].

Формирование и развитие рынка арендного жилья является альтернативой существующему рынку найма жилья, предоставляемого гражданам по договорам найма частного жилищного фонда. Предоставление такого жилья во временное владение и пользование на договорной основе является одним из традиционных способов обеспечения населения доступным и комфортным жильем [2, с. 73].

Учитывая особый статус военнослужащих, которые ограничены в выборе места жительства в связи с прохождением военной службы, реализация их права на жилье осуществляется по месту их службы [3, с. 38].

Обеспечение жильем военнослужащих всегда являлось первоочередной и приоритетной задачей.

До формирования государственного жилищного фонда с учетом включения в него жилых помещений коммерческого использования военнослужащим предоставлялись служебные жилые помещения государственного жилищного фонда в порядке, установленном законодательными актами, с учетом особенностей, предусмотренных Указом Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. № 128 «О некоторых вопросах предоставления и использования жилых помещений государственного жилищного фонда».

С вступлением в силу Указа Президента Республики Беларусь от 8 ноября 2011 г. № 512 «О некоторых вопросах использования государственного жилищного фонда» государственный жилищный фонд пополнился таким видом жилья, как «коммерческое жилье». Фонд жилых помещений коммерческого использования формировался из числа свободных жилых помещений государственного жилищного фонда. Жилые помещения коммерческого использования предоставлялись гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и не состоящим на таком учете, на основании поданных заявлений граждан. Военнослужащие также могли воспользоваться правом получения такого жилья на общих основаниях.

Так, первоочередное право военнослужащих на получение коммерческого жилья в размере 10 процентов от общего количества незаселенных жилых помещений появилось только с 10 января 2013 г. Преимущественное право имели военнослужащие, назначенные на должность и не имеющие жилья в данном населенном пункте.

В последующем аналогичные подходы в обеспечении коммерческим жильем военнослужащих были заложены и в Указе Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. № 563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений».

В развитие положений, закрепленных законодательными актами, Правительством Республики Беларусь принят порядок предоставления коммерческого жилья, который был утвержден постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297 «О некоторых вопросах предоставления жилых помещений коммерческого использования». Данный порядок регламентировал вопросы предоставления арендного жилья военнослужащим посредством использования индивидуальных ходатайств. При этом отдельным категориям военнослужащих

(участковым инспекторам милиции, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля) коммерческое жилье должно быть предоставлено не позднее шести месяцев после назначения их на должность.

С 1 января 2020 г. термин «коммерческое жилье» перестал использоваться в отношении государственного жилья, предоставляемого гражданам по договору найма. Жилищным кодексом 2020 г. введено понятие арендного жилья.

В целях всестороннего улучшения жилищных условий военнослужащих Главой государства издан Указ Президента от 13 февраля 2023 г. № 37 «Об арендном жилье для военнослужащих», который предусматривает строительство арендного жилья для военнослужащих с учетом потребности государственных органов за счет республиканского бюджета. Кроме того, данным Указом регламентированы условия передачи предоставленного в установленном порядке арендного жилья в собственность военнослужащих безвозмездно или на возмездной основе по оценочной стоимости с рассрочкой платежа на 15 лет. Вместе с тем данным Указом в отношении жилья установлены и некоторые особенности передачи в собственность: так, не подлежат передаче в собственность военнослужащих жилые дома, находящиеся в республиканской и коммунальной собственности, предназначенные для повторного заселения.

Учитывая, что в настоящее время формирование фонда арендного жилья осуществляется не только за счет средств, полученных от предоставления арендного жилья в размере платы за пользование таким жильем, но и за счет средств республиканского бюджета в рамках государственной инвестиционной программы для обеспечения им военнослужащих, предлагается исключить из законодательства положения, предусматривающие первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда в связи с утратой значительности таких положений. Данное предложение позволит часть жилых помещений коммунального жилищного фонда дополнительно распределить среди других категорий граждан.

### **Список использованных источников**

1. Борисенко, А. В. Арендное (наемное) жилье как способ удовлетворения жилищных потребностей граждан / А. В. Борисенко // Общество, экономика и право: вызовы современности и тенденции развития : электронный сборник статей по материалам III Междунар. науч.-практ. конф., Волжский, 23 декабря 2021 г. – Волжский: Сфера, 2021. – С. 47–50.
2. Емельянова, Ю. В. Понятие арендного жилья в Республике Беларусь и зарубежных странах / Ю. В. Емельянова // Третьи цивилистические чтения памяти профессора

М. Г. Прониной : сб. материалов, Минск, 18 марта 2021 г. / иод ред. Н. Л. Бондаренко [и др.]. – Минск : Академия управления при Президенте Республики Беларусь, 2021. – С. 76–79.

3. Линник, И. Г. Реализация права военнослужащих на жилище / И. Г. Линник // Право Беларуси: история и современность : сб. материалов Междунар. науч.-теорет. конф. студентов, магистрантов и аспирантов «Развитие институтов гражданского права в законодательстве Беларуси от Статута ВКЛ 1529 г. до Гражданского кодекса Республики Беларусь 1998 г.» (Минск, 24 нояб. 2009 г.) и Респ. науч.-теорет. конф. студентов, магистрантов и аспирантов «Декларация о государственном суверенитете Белорусской ССР от 27 июля 1990 г. и ее место в развитии конституционного процесса в Республике Беларусь» (Минск, 16 нояб. 2010 г.) / Белорус. гос. экон. ун-т ; редкол.: И. В. Вишневская (отв. ред.) [и др.]. – Минск, 2010. – С. 37–38.