Пшеничников А. Г.

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ УЧАСТИЯ БАНКОВ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПРОЕКТЕ "ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ - ГРАЖДАНАМ РОССИИ"

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2007/7-1/62.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2007. № 7 (7): в 2-х ч. Ч. I. С. 151-153. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2007/7-1/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

Достижения глобализации необходимо активно защищать и освещать в СМИ. Только в этом кроется возможность успешного поступательного развития всего человечества в целом, а не только пресловутого «золотого миллиарда». Развал мирового рынка, как одного из проявления экономической глобализации ударит прежде всего по тем, кто против него выступает. Не нужно считать, что культурная, экономическая и политическая глобализация, это чья то злая воля, навязанная группой капиталистов, жаждущих получить сверхприбыль. Это прежде всего объективные процессы, которые были запущены реальными людьми. Возможность уехать или не уехать в другую страну на поиски более выгодной для себя работы для европейца сейчас означает не тяжелое бремя выбора, а возможность реализовать себя в новых условиях. И в этой связи совершенно непонятным выглядит факт, когда молодые люди, которые активно выступают против глобализации, сами же пользуются ее плодами. Если они такие твердые сторонники антиглобализма, то нужно идти до конца. Иначе это выглядит как банальное стремление уйти от скуки, а не действительная борьба против спрута капитализма в его глобальном проявлении.

Серьезных проблем в мире предостаточно и процессы глобализации несомненно нуждается в корректировке, как и любой процесс. Эти процессы глобализации необходимо поддерживать и развивать, так как они являются органичными для постиндустриального общества. Только они могут позволить дальше развиваться человечеству поступательно. Если раньше империализм считался высшей стадией капитализма, то в начале XXI века глобализацию можно считать высшей стадией капитализма. Сочетание капитализма и демократии позволило получить такие результаты, которые вряд ли возможны при других экономических и политических системах. Это позволяет в определенной мере смотреть в будущее глобализации с оптимизмом, которая на практическом примере сможет показать людям, еще не затронутыми процессами глобализации свои положительные стороны, привлекая их на свою сторону и делая из них своих практических сторонников и активных защитников.

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ УЧАСТИЯ БАНКОВ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПРОЕКТЕ «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ - ГРАЖДАНАМ РОССИИ»

Пшеничников А. Г.
Институт государства и права Тюменского государственного университета

Согласно ч. 1 ст. 7 Конституции Российской Федерации, наша страна является социальным государством, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека

В настоящее время в России сложилась политика государственных приоритетов, сформулированных Президентом Российской Федерации в форме национальных проектов. Концепция национальных проектов направлена на улучшение условий жизни населения и создание необходимых предпосылок для повышения его экономической активности и благосостояния.

В современной России сложились благоприятные условия для реализации государственных (национальных) программ:

во-первых, у государства имеются достаточные финансовые ресурсы;

во-вторых, укрепление государственной власти создает новые административные возможности;

в-третьих, государство перешло к многолетнему циклу бюджетного планирования, что позволяет расширить горизонты экономического планирования.

Одним из важных аспектов обеспечения успешной реализации национальных проектов является адаптация банковской системы к их целям и задачам, что позволит оптимизировать расходование выделяемых средств, обеспечить предоставление населению современного набора финансовых услуг на всей территории страны.

Одной из острых проблем реализации жилищного проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» является плохое развитие ипотеки и системы гарантирования банковских кредитов в России.

В Постановлении Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. № 865 «О дополнительных мерах по реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 года» (далее – Постановление от 31 декабря 2005 г.) были подведены некоторые итоги проведенной работы по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». В частности было рассмотрено одно из ключевых звеньев федеральной целевой программы «Жилище» - подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей». Среди основных источников финансирования подпрограммы в Постановлении от 31 декабря 2005 г. названы средства банков, предоставляющих молодым семьям ипотечные жилищные кредиты и займы на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья.

При этом основной проблемой, на решение которой направлена подпрограмма, является процесс привлечения собственных или заемных средств граждан. Это объясняется отсутствием у граждан - участников указанной программы накопленных денежных средств, низкой платежеспособностью и, как следствие, ограниченными возможностями привлечения кредитов банков, в том числе ипотечных, для приобретения жилья.

Анализ нормативных правовых актов в сфере реализации национальных проектов позволяет сделать вывод о существовании проблем, связанных с участием банков в целевых программах. На наш взгляд, наиболее ярко эти проблемы выражены в сфере ипотечного кредитования при реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей».

Рассмотрим некоторые правовые проблемы, которые возникают при реализации указанной подпрограммы в Тюменской области.

1. В качестве альтернативы поручительству и залогу могут быть использованы государственные и муниципальные гарантий.

При предоставлении денежных средств банк заинтересован в надлежащем обеспечении кредита. Как правило, основным и, нередко, единственно возможным обеспечением выступает залог приобретаемой недвижимости. Данное положение наиболее актуально для ипотечного кредитования молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей».

В соответствии с Постановлением от 31 декабря 2005 г., в качестве дополнительного обеспечения кредитов предполагается использование государственных гарантий субъектов Российской Федерации и муниципальных гарантий.

Таким образом, в случае возникновения проблемы с обеспечением кредита (например, в случае невозможности передачи в залог приобретаемого жилья), в качестве обеспечения могут быть использованы государственные и муниципальные гарантий.

Считаем, что для реализации указанного положения необходимо принятие отдельных нормативных правовых актов на уровне субъектов РФ и соответствующих муниципальных образований.

2. Принятие нормативных актов на федеральном уровне должно определить случаи необходимости получения согласия органов опеки и попечительства.

Особенность предоставления субсидий молодым семьям предусматривает обязательное включение в число собственников приобретаемого жилого помещения всех членов семьи, в том числе несовершеннолетних.

Как правило, в результате конкуренции на рынке банковских услуг банк предоставляет кредитные средства до регистрации договора купли-продажи. В данном случае на основании ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», право залога на квартиру или жилой дом возникает в силу закона.

В связи с выдачей кредита до регистрации договора купли-продажи банк заинтересован в предоставлении необходимых документов, отвечающих требованиям действующего законодательства и внутренним актам банка. Одним из таких документов является предварительное согласие органа опеки и попечительства на передачу в ипотеку в силу закона доли несовершеннолетнего в общей долевой собственности на приобретаемое жилье.

Нередко органы опеки и попечительства отказываются предоставлять согласие, ссылаясь на то, что его получение не требуется.

Между тем, органы опеки и попечительства не учитывают положения п. 1 ст. 28 и п. 2 и 3 ст. 37 Гражданского кодекса РФ, ст. 60 Семейного кодекса РФ, п.3 ст. 6, п. 2 ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Системный анализ указанных выше правовых норм дает основание полагать, что в данном случае ипотека в силу закона в отношении доли несовершеннолетнего требует согласия органов опеки и попечительства.

Считаем, что данная проблема может быть решена путем принятия на федеральном уровне нормативных актов Министерства образования и науки Российской Федерации и Федеральной регистрационной службы, в которых были бы указаны случаи необходимости получения согласия органов опеки и попечительства на совершение соответствующих сделок с учетом практики ипотечного кредитования.

3. Необходимо разработать механизм оплаты жилья, приобретаемого с использованием субсидий и кредитных средств банка.

Положение «О порядке предоставления субсидий молодым семьям на приобретение жилья или создание объекта индивидуального жилищного строительства» (утверждено Постановлением Тюменской области от 16 июня 2006г. № 142-П), определяет порядок оплаты приобретаемого жилого помещения.

Согласно п. 7.2.3. указанного Положения, субсидия может быть использована молодой семьей на уплату первоначального взноса по договору ипотечного кредита, заключенного с целью оплаты приобретаемого на основании договора купли-продажи жилого помещения или расходов по созданию объекта индивидуального жилищного строительства.

При этом все денежные средства аккумулируются на банковском счете, открытом в уполномоченном банке. Молодая семья представляет в уполномоченный банк для получения субсидии копию кредитного договора, заверенную кредитной организацией; договор банковского счета; заверенную кредитной организацией, выдавшей кредит, копию договора купли-продажи жилого помещения и иные документы.

Только после получения необходимых документов уполномоченный банк перечисляет полную стоимость жилья продавцу или застройщику.

На практике возникает сложность в определении порядка и сроков перечисления кредитных денежных средств на оплату приобретаемого жилья. Данная проблема не может быть решена путем внесения соответствующих изменений в нормативные акты Тюменской области, иначе это ограничит деятельность кредитных организаций.

В данном случае Центральному банку РФ целесообразно выработать рекомендации по возникшей ситуации, предварительно проведя анализ деятельности кредитных организаций в различных регионах страны.

Представляется, что это далеко не полный перечень основных проблем, с которыми приходится сталкиваться участникам национальных программ. Основной задачей является максимальное приведение банковского и смежного с ним законодательства в соответствие со смыслом и уровнем задач, поставленных национальными проектами.

Кроме того, реализация национальных проектов требует дальнейшей координации действий государственных, муниципальных органов и кредитных организаций.

РУССКИЕ СТИХОТВОРНЫЕ ОТКЛИКИ НА ПОЛЬСКОЕ ВОССТАНИЕ 1830 – 1831 гг. КАК ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ ИСТОЧНИК

Ратников К. В.
Челябинский государственный университет

Одним из существенных компонентов источниковой базы при исторических исследованиях событий, вызывавших широкий общественный резонанс, может стать анализ поэтических откликов современников на эти события. Являясь самой оперативной формой мобилизации общественного мнения, поэзия наглядно отражает господствующие настроения и служит объективным индикатором точки зрения образованных слоев общества на происходящие процессы. Удобные для публикации в периодике, благодаря своей компактности и эмоциональной выразительности, многочисленные поэтические отклики дают в своей массе своеобразный срез общественного мнения и дополняют официальные документальные источники, становясь уникальным свидетельством своей эпохи. Показательным примером исторической ценности анализа публиковавшихся в периодике поэтических откликов на острые внешнеполитические события в судьбе России может служить обращение к особенностям освещения русско-польской войны 1830 – 1831 гг. на страницах ведущих отечественных газет того времени. Совокупность частных мнений, высказанных авторами стихотворных текстов, воссоздает подробную картину общественных настроений, проявившихся в виде поэтической публицистики на злободневную тему.

В восприятии общественным мнением причин разгоревшегося русско-польского конфликта преобладали резко негативные оценки восстания поляков против власти российского императора Николая I, являвшегося одновременно конституционным главой входившего в состав Российской империи Царства Польского, как преступной измены присяге, данной поляками в верности своему законному монарху: «Я зрю: Варшава всколебалась – / Гнездится в ней крамолы дух; / На гибель собственну помчалась, / К безумству преклонила слух. / Мятеж, раздор, алчба возникли, / Олтарь для жертв своих воздвигли. / Их цель? – Злодейства совершать. / Священный узел разрывают, / Царя законна отвергают, / Во тьме блуждают, яко тать» [На взятие Варшавы 1831]. Многие авторы откликов акцентировали мотив польской («ляшской») измены, злонамеренно направленной против Русского государства: «Возмнил лях буйный, вероломный / Изменой россов устрашить…» [Рунич 1831. 3 окт.]; «Восстал, дыша изменой, лях!» [Норов 1831. 9 сент.].

Перед лицом внешней измены особую актуальность приобретала необходимость внутреннего единства нации для отпора враждебным действиям коварных противников: «Пробуждай, вражда, измену! / Подымай знамена, бунт! / Не прорвать вам нашу стену, / Наш железный русский фрунт!» [Жуковский 1831. 8 сент.]. Консолидация русского общества обеспечивалась за счет намеренного противопоставления моральных качеств двух народов: «Кто устоит в неравном споре: / Кичливый лях иль верный росс?» [Пушкин 1831. 14 сент.]. Негативный образ внешнего врага при этом сознательно сгущался в полемических целях: «Дерзкие, шумливы скопы / Буйной вольности сынов / Возмутили мир Европы, / Мир полей и городов» [Сомов 1831]. В таком контексте военная победа России над мятежной Польшей осмыслялась как моральное торжество правых сил над злым и безнравственным началом: «Святая Русь! ворвавшись на штыках, / Твои сыны не в первый раз сломили / Измены рог на буйственных стенах / И кровию клеймо стыда замыли» [Бек 1831. 18 сент.].

Крайне отрицательно оцениваемые качества польского национального характера отождествлялись с открыто антироссийской направленностью внешней политики восставшей Польши, поэтому силовой способ решения русско-польского конфликта получал у авторов стихотворных откликов не только политическое, но и моральное оправдание и обоснование: «Где вы, исчадия коварства? / Где вашей вольности закон? / Среди бунтующего царства / Орел наш снова водружен. // Измена жертвою позора, / Трепещет польская страна; / Уж гидра буйства и раздора / Главы последней лишена!» [Папкович 1831. 11 нояб.]. Более того: сам факт военной победы, восстановление имперской власти над покоренной Польшей ощущался многими как новое проявление русской национальной и государственной славы, преподносясь в подчеркнуто пафосных тонах: «Спор решен! дана управа! / Пала бунта голова! / И святая наша слава, / Слава русская жива!» [Жуковский, «Старая песня на новый лад»]; «Мы не даром запятнали / Кровью ляха свой булат, / Склепы бунта раскопали / И смирили буйный град. / Долго, долго сын измены / Будет помнить грозный час! / Кровь врага в крутые стены / Вековым клеймом впилась. // Мы не даром исходили / Воспаленный бунтом край… /