

качественное материально-техническое, информационное и иное ресурсное обеспечение ГОРЛОВД;

повышение эффективности разработки, принятия и исполнения управленческих решений на основе принципов законности, профессионализма, всестороннего и полного анализа складывающейся ситуации, персональной ответственности субъекта за принимаемое управленческое решение или за непринятие должного решения.

Список использованных источников

1. Самороковский, А.Ф. Оптимизация работы оперативного штаба при рациональном распределении ресурса / А.Ф. Самороковский, В.В. Меньших // Общественная безопасность, законность и правопорядок в III тысячелетии. – М., 2016. – № 1–2.

2. Манышев, В.В. Изучение закономерностей и принципов управления при проведении специальной операции // Вестн. Белгор. юрид. ин-та МВД РФ. – Белгород. – 2011. – № 2.

3. Трошин, О.Б. Основы организации взаимодействия органов внутренних дел при проведении специальных операций / О.Б. Трошин // Вестн. Моск. ун-та МВД России. – М. – 2013. – № 11.

4. Авазов, А.Б. Особенности деятельности ОВД при проведении специальных операций (мероприятий) / А.Б. Авазов // Инновационная наука. – М. – 2016. – № 10.

5. Мусабеков, Е.А. Административно-правовые основы обеспечения общественного порядка и безопасности на объектах воздушного транспорта органами внутренних дел Республики Казахстан : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02 / Е.А. Мусабеков. – Алматы, 2009. – 129 л.

6. Алпысбаева, М.А. Правовое положение областных управлений внутренних дел Республики Казахстан : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02 / М.А. Алпысбаева. – Караганда, 1996. – 143 с.

7. Лаптий, В.А. Система управления органами внутренних дел в особых условиях: теоретические и практические проблемы / В.А. Лаптий. – Киев : ВШ МВД Украины, 1997. – 136 с.

Дата поступления в редакцию: 04.05.19

A.S. Zharasov, Deputy Head of the Department of the military and tactic special training of the Almaty academy of the MIA of the Republic of Kazakhstan after M. Yesbolatov

MANAGEMENT IMPROVEMENT PROBLEMS DURING SPECIAL OPERATIONS CARRIED OUT BY INTERNAL AFFAIRS BODIES

The article is devoted to the problems of management of the internal affairs bodies in the event of special operations. The features of decision-making by the head of a special operation are considered, basic principles of effective management of the internal affairs bodies in special operations are identified and analyzed. The author identifies priority areas for the further improvement of the law enforcement activities of the internal affairs bodies.

Keywords: the internal affairs bodies, public order, public security, special operation, main and attached forces, the head of a special operation, operational headquarters, instructions, orders.

УДК 34727

Е.Г. Негодаева, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Ростовского юридического института МВД Российской Федерации (e-mail: a.negodaeva@bk.ru)

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СФЕРЕ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Рассматриваются вопросы, связанные с формированием системы ипотечного жилищного кредитования – одним из приоритетных направлений жилищной политики, реализуемой государством. Исследуется проблематика правового регулирования российской системы ипотечного жилищного кредитования. Выделяются и анализируются пробелы в законодательстве, регулирующем данный институт; предлагаются пути их устранения. Обобщаются подходы к определению понятия «ипотечное жилищное кредитование».

Ключевые слова: ипотека, ипотечное жилищное кредитование, жилищные проблемы, социально-экономические проблемы, механизмы, система.

В современных условиях одна из наиболее актуальных социально-экономических проблем – обеспечение граждан собственным жильем, и жилищная ипотека в данном случае является одним из основных способов приобретения жилых помещений [1].

Ипотечное кредитование (далее – ИК) широко распространено в мировой финансовой практике. Сегодня сформировались системы ИК, включающие различные экономические субъекты: страховые организации, кредитные институты, кредитные агентства, агентства недвижимости, коммерческие сберегательные ипотечные банки, банки и другие кредитные организации, операторы вторичного рынка ипотечного кредитования, оценочные компании, ипотечные брокеры, риэлтерские компании.

Таким образом, ипотечный жилищный кредит (далее – ИЖК), как предполагается, станет основным механизмом для приобретения жилья в собственность [2], что требует более детального осмысления рассматриваемой темы.

Тема ипотечного жилищного кредитования весьма актуальна, и вопросам, с ней связанным, уделяется достаточно внимания как в СМИ, так и в области науки. Так, проблемы развития системы ИЖК отражены в трудах и ученых-юристов, и экономистов: Г.Л. Осокиной, А.А. Вишневого, В.В. Смирнова, В.А. Горемыкина, Е.С. Филипповой, М.И. Каменецкого, С.И. Радченко и др.

Вообще формирование системы ИЖК – одно из приоритетных направлений жилищной политики российского государства. Анализируя этапы становления его правовых институтов и норм, регулирующих систему отношений, возникающих в области ИЖК, можно заключить, что предопределенности становления системы правовых отношений ИЖК в России базируются на основе романо-германских правовых традиций. И здесь следует добавить, что основные направления реформы законодательства в области ИЖК, основывающиеся в целом на Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе [3] в принципе являются осуществленными на сегодняшний день.

Российское законодательство, с одной стороны, дает гражданам много возможностей, чтобы реализовать свое право на жилье посредством получения долгосрочного кредита, с другой – дает кредитору право вернуть ИК, который не был возвращен заемщиком посредством обращения взыскания на заложенное помещение. Законодательная база ИК жилья значительно снижает риски граждан при покупке жилища.

Что представляет собой «ипотечное жилищное кредитование»? Закрепленного определения ИК федеральное законодательство не содержит, но есть определение договора ипотеки – соглашения, в соответствии с которым залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение денежных требований к должнику по настоящему обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны, именуемого залогодателем, имея преимущество перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными законом (п. 1 ст. 1 ФЗ от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке» (далее – ФЗ об ипотеке) (залоге о недвижимости) [4].

И.В. Павлова, например, представляет ИЖК в качестве кредита, выданного на длительный срок банком (или небанковской кредитной организацией) физическому лицу для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья для обеспечения обязательства [5].

На наш взгляд, ИЖК можно определить как совокупность экономических и правовых отношений, возникающих при выдаче кредита, обеспеченного недвижимым имуществом, которое остается в руках должника (залогодержателя) с возможностью последующего рефинансирования этого кредита.

Мировой опыт показывает, что государственное регулирование развития жилищной ипотеки способствует не только решению социальных проблем, но также выступает мощным импульсом для «безинфляционного» роста спроса на жилье и влечет рост производства в смежных со строительством отраслях народного хозяйства.

В свое время в России были предприняты значительные шаги по формированию правового регулирования отношений по ИК: Гражданский кодекс Российской Федерации (параграф 3 гл. 23), Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 г. № 2872-1 «О залоге» и Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Федеральный закон от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»; в результате принятия Федерального

закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительной ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», было принято отдельное постановление о накопительно-ипотечной системе для военнослужащих.

ИЖК может рассматриваться как правовой механизм для реализации конституционного права гражданами России на доступное жилье. Существует ряд способов приобретения жилья: приобретение жилья в собственность за счет личных средств; приватизация ранее полученных жилых помещений; строительство (реконструкция) жилых помещений на коммерческой основе; развитие системы жилищного кредитования и определение общего порядка предоставления кредитно-финансовой поддержки населению в решении жилищной проблемы, когда граждане используют свои собственные средства.

На практике сформировались несколько вариантов оформления ИК, которые регулируются действующим законодательством. Вместе с тем подчеркиваются недостатки действующего законодательства, в особенности – Федерального закона об ипотеке (залоге недвижимости).

В основном проблемы в сфере ИЖК делятся:

на экономические (нестабильная экономика, неоправданно высокие цены на недвижимость в определенных регионах, низкие доходы населения и т. д.);

правовые (неспособность банков использовать международные схемы реинвестирования в соответствии с действующим законодательством, неспособность многих банков заимствовать средства на международных рынках капитала из-за их неполного соответствия требованиям международного законодательства);

координационные (отсутствие разработанности системы ИЖК государственными финансово-экономическими органами, неразвитость инфраструктуры ипотечного рынка и т. д.).

Проблемы рынка ИК в настоящее время – одна из наиболее актуальных проблем государства. Пробелы в нормативной базе жилищно-инвестиционной сферы сдерживают развитие и функционирование различных секторов инвестиционного ипотечного рынка. Например, в ФЗ об ипотеке (залоге недвижимости) нет четкого разграничения понятий «ипотека» и «ипотечное кредитование».

Высокие процентные ставки не дают возможности многим субъектам брать ипотеку, что обусловлено прежде всего слишком большой суммой, связанной с переплатой по ставкам кредитов. Но величина процентной ставки зависит в первую очередь от инфляции, т. е. ставка просто не может быть ниже инфляции, иначе банковские организации будут работать в убыток. Также «зарплата в конвертах» в большинстве случаев не позволяет получить кредит. В связи с большим распространением «черных зарплат» чиновники начали думать о методах борьбы с такими работодателями. Были разработаны несколько методов полной легализации заработной платы, но ни один из этих способов не вывел ее из тени. В этой связи работа налоговых органов по выявлению фактов незаконной оплаты труда и разработка эффективных методов борьбы с ней продолжается. Однако рынок недвижимости все-таки развивается, но только за счет относительно «дешевых квадратных метров».

Развитие ипотечных отношений также сдерживается психологическими факторами, которые включают особенность большинства граждан – нежелание жить в займы. Население пытается как можно быстрее избавиться от кредита.

Для решения проблем, стоящих на пути развития ипотечных отношений, необходимо реализовать государственные и социально-экономические задачи, реформировать законодательство.

В Закон об ипотеке (залоге недвижимости) считаем необходимым внести следующее примечание к п. 1 ст. 1 гл. 1: «Ипотечный кредит (ипотечное кредитование) является одной из составляющих договора об ипотеке. Кредит выдается банковской организацией непосредственно под залог приобретаемого гражданином имущества, что является гарантом получения кредитором удовлетворения своих денежных требований к должнику».

В соответствии с п. 1 ст. 10 вышеупомянутого Закона договор о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке) требует нотариального удостоверения и подлежит государственной регистрации.

Нотариус удостоверяет сделки в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, где ст. 53 гласит, что «нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством Российской Федерации установлена обязательная нотариальная форма». В то же время в соответствии со ст. 131, 164 ГК органы регистрации прав также регистрируют ипотечный договор, и только с момента государственной регистрации договор считается заключенным и вступившим в силу. Регистрацию сделок с недвижимостью регистрирующий орган обязан проверять на основании п. 3 ст. 3 ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе и на законность сделки.

В соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 333.24. Налогового кодекса Российской Федерации (ч. 2) от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ за нотариальное удостоверение установлена пошлина, что приводит к совершенно ненужному увеличению расходов при ипотечном кредитовании.

Таким образом, участники кредитования несут дополнительные материальные и временные затраты для прохождения сразу двух аналогичных процедур (нотариальное заверение и государственная регистрация), и в целом ипотечный кредит становится дороже, что делает его менее доступным для населения и, как результат, препятствует его развитию. Требование об обязательном нотариальном удостоверении договора ипотеки, а также его государственная регистрация необоснованно и обременительно для участников ипотечного кредитования, так как институт нотариального удостоверения в настоящее время во многом дублирует функции государственной регистрации. По этой причине видится целесообразным исключить требование об обязательном нотариальном удостоверении договора ипотеки. При этом возможность добровольного нотариального удостоверения данной сделки у граждан должна остаться.

В области ИК Н. Назарчук было предложено следующее дальнейшее развитие рыночных механизмов:

- снижение процентных ставок по ипотечному кредитованию;
- поиск и обучение квалифицированного персонала банковских организаций;
- совершенствование нормативно-правовой базы, способствующей правовому обеспечению участников ИК [7].

Для эффективного функционирования системы необходимо использовать возможности для поддержки строительства жилья с привлечением кредитов, создания финансовых, правовых и организационных стимулов. Необходимо снижать себестоимость строительства жилья, в первую очередь речь идет о жилье эконом-класса, возможно путем реализации мер по увеличению доступности строительных кредитов для всех категорий застройщиков, исключать из себестоимости затраты на строительство объектов социальной инфраструктуры, разрабатывать механизмы привлечения индивидуальных и коллективных инвестиций.

Среди основных направлений деятельности государства в процессе формирования рыночной системы долгосрочного ИК выделяется создание нормативной базы для должного правового обеспечения прав кредиторов – залогодержателей и инвесторов, предоставляющих долгосрочные кредитные ресурсы, а также предоставление социальных гарантий гражданам, которые приобретают жилье, используя ИК. Задача заключается в установлении оптимального баланса прав, которые бы делали кредитную систему выгодной и наименее рискованной для банковских организаций, а также доступной и безопасной для граждан-заемщиков.

Подводя итог, следует заключить, что на данный момент ИЖК является весьма востребованным банковским продуктом, который может помочь в решении жилищной проблемы в Российской Федерации. Но при этом следует учитывать и то, что на пути развития ипотечных жилищных кредитов все еще остаются некоторые проблемы, решение которых обеспечит его устойчивое развитие.

Список использованных источников

1. Куликов, А.В. Актуальные вопросы развития ипотеки и решения жилищной проблемы / А.В. Куликов, В.С. Янин // Деньги и кредит. – 2013. – № 12. – С. 24–31.
2. Сергиевская, А.К. Проблемы ипотечного жилищного кредитования в России / А.К. Сергиевская // Проблемы экономики, финансов и управления производством : сб. науч. тр. вузов России. – 2015. – № 31. – С. 45–53.
3. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации от 7 октября 2009 г. // Вестн. Высш. Арбитраж. Суда Рос. Федерации. – 2009. – № 11.

4. Сокол, П.В. Ипотечное жилищное кредитование: некоторые проблемы правового регулирования / П.В. Сокол // Адвокат, 2007. – № 3. – С. 55–62.
5. Павлова, И.В. Ипотечное жилищное кредитование / И.В. Павлова. – М. : БДЦ-пресс, 2004. – 66 с.
6. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 // Рос. газета. – 1993. – № 49.
7. Назарчук, Н.П. Проблемы ипотеки сегодня и возникающие риски // Гуманит., соц.-эконом. и обществ. науки. – 2016. – № 11. – С. 64–67.

Дата поступления в редакцию: 27.11.18

E.G. Negodaeva, Candidate of Juridical Sciences, Associate Professor of the Department of Civil Law Department disciplines of Rostov Institute of Law of the MIA of the Russian Federation

SOCIO-ECONOMIC POLICY OF THE RUSSIAN FEDERATION IN THE AREA OF MORTGAGE HOUSING CREDITING

This article examines the problems of legal regulation of the Russian system of housing mortgage lending. The article discusses gaps in the legislation regulating this institution. It also proposes ways to eliminate them. It also summarizes the approaches to the definition of the concept of "mortgage lending".

Keywords: mortgage, mortgage housing crediting, housing problems, social and economic problems, mechanisms, system.

УДК 343.123.12: 347.172

Д.И. Никифорчук, доктор юридических наук, профессор, заведующий кафедрой оперативно-розыскной деятельности Национальной академии внутренних дел Украины (e-mail: Dimanik@outlook.com);

Д.Д. Чемерис, адъюнкт кафедры оперативно-розыскной деятельности Национальной академии внутренних дел Украины (e-mail: chemeris83@online.ua)

ОСОБЕННОСТИ РОЗЫСКА БЕЗ ВЕСТИ ПРОПАВШИХ ЛИЦ ПО ГОРЯЧИМ СЛЕДАМ

Исследуются особенности розыска без вести пропавших лиц по горячим следам. Анализируются положения нормативных правовых актов, регулирующих данный вид деятельности. Предлагается определение понятия «розыск без вести пропавшего по горячим следам». Рассматривают первоочередные мероприятия с момента получения заявления (сообщения) о безвестном исчезновении человека. Обозначаются основные направления деятельности во время взаимодействия подразделений Национальной полиции на месте происшествия. Акцентируется внимание на обязанностях оперативного сотрудника, задействованного при сборе первичной информации. Уделяется внимание аспектам работы следственно-оперативных групп, в частности специфике розыскной работы. Предлагаются мероприятия по оптимизации деятельности данного направления.

Ключевые слова: розыск по горячим следам, без вести пропавший, мероприятия, статистика, информационное обеспечение, допрос свидетелей, служебно-розыскные собаки, оптимизация.

Согласно ст. 3 Конституции Украины, человек, его жизнь и здоровье, честь и достоинство, неприкосновенность и безопасность признаются в государстве наивысшей социальной ценностью [1]. Обеспечение безопасности людей правоохранительными органами является одной из главных задач государства, в частности розыск без вести пропавших лиц. Центральное место в решении указанной задачи согласно Закону Украины от 28 июня 1996 г. № 580-VIII «О национальной политике» принадлежит органам Национальной полиции Украины.

Исходным пунктом в научной характеристике понятия «розыск без вести пропавшего по горячим следам» являются ведомственные приказы МВД Украины, однако в них первоначальные мероприятия урегулированы в общих чертах и в большей степени касаются вопросов реагирования на сообщения о нераскрытых преступлениях и без учета особенностей розыскной работы. В связи с этим, по нашему мнению, вопрос розыска без вести пропавшего по горячим следам требует дополнительного научно-практического описания и обоснования.

В разные годы изучаемая проблематика была предметом исследования многих ученых, среди которых О.М. Бандурка, В.Д. Басай, В.П. Бахин, Р.С. Белкин, Д.К. Буй, Я.Ю. Кондратьев, В.П. Лавров, В.В. Мишко, Д.И. Никифорчук, В.Е. Сидоров, И.Х. Турсунов, В.В. Поливода, В.П. Цыльвик и др.