

Алгоритм внеочередного предоставления государственной поддержки гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в областных центрах и г. Минске, и осуществляющим строительство (реконструкцию) многоквартирных жилых домов (квартир в блокированных жилых домах) подрядным либо хозяйственным способом в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 1 октября 2021 г. № 375 «О мерах по оказанию государственной поддержки» (далее – Указ № 375) гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее – учет) по месту жительства в областных центрах и г. Минске, предоставлено право на внеочередное получение льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек (за исключением населенных пунктов Минского района) или субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выдаваемыми банками на строительство (реконструкцию) жилья в таких населенных пунктах. Государственная поддержка подлежит предоставлению в порядке и на условиях, определенных Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ № 13) и Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240).

Согласно Указу № 13 и Указу № 240 льготные кредиты, субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами (далее – субсидии) предоставляются:

гражданам, направленным в установленном порядке на строительство (реконструкцию) жилых помещений по договорам создания объектов долевого строительства, в составе организаций застройщиков, а также гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах подрядным либо хозяйственным способом;

в пределах средств, направляемых на цели льготного кредитования на соответствующий год по Указу № 13 (в пределах объемов средств на финансирование расходов, связанных с предоставлением субсидий гражданам, утвержденных законом о республиканском бюджете на очередной финансовый год, и объемов кредитных ресурсов по Указу № 240).

На приобретение жилых помещений льготные кредиты предоставляются только при условии, что в населенном пункте по месту проживания граждан, улучшающих жилищные условия, не осуществляется

строительство жилых домов путем долевого участия либо организациями застройщиков, созданными по инициативе исполкомов, продажа жилых помещений, построенных по государственному заказу (на многодетные семьи эти ограничения не распространяются). Предоставление субсидий на приобретение жилых помещений не предусмотрено.

В настоящее время основная часть жилья, строящегося с государственной поддержкой, возводится за счет средств, предоставляемых банками в рамках Указа № 240, что составляет почти 90% от общего объема государственной поддержки.

В связи с этим алгоритм внеочередного предоставления государственной поддержки очередникам областных центров и г. Минска на строительство (реконструкцию) ими многоквартирных жилых домов (квартир в блокированных жилых домах) подрядным либо хозяйственным способом в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек разъясняется на примере порядка предоставления субсидий в соответствии с Указом № 240. Согласно нормам Указа № 13 льготные кредиты на указанные цели предоставляются в аналогичном порядке с учетом особенностей, установленных названным Указом.

1. Действия граждан, состоящих на учете по месту жительства в областном центре (г. Минске) и желающих улучшить жилищные условия путем строительства или реконструкции многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек с использованием государственной поддержки.

1.1. Очередники областного центра (г. Минска) вправе использовать государственную поддержку:

при строительстве многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом на земельных участках, предоставленных им в пожизненное наследуемое владение (частную собственность или аренду) для строительства и обслуживания многоквартирного (блокированного) жилого дома. При этом, очередники, не имеющие в пожизненном наследуемом владении (частной собственности или аренде) земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, вправе в установленном порядке обратиться за их получением (приобрести на аукционе).

Справочно: Порядок учета граждан, желающих получить земельные участки для строительства и обслуживания многоквартирных, блокированных жилых домов в населенных пунктах Республики Беларусь и предоставления гражданам, принятым на такой, земельных участков, включенных в перечень свободных (незанятых) земельных участков, которые могут быть предоставлены гражданам для строительства и обслуживания жилых домов, определен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.12.2021 № 1781. Заявление о предоставлении

земельного участка подается в соответствующий местный исполнительный комитет, расположенный в пределах той административно-территориальной единицы, на территории которой испрашивается земельный участок. Перечни свободных (незанятых) земельных участков, предоставляемых для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома в соответствующих населенных пунктах размещаются на информационных стендах, а также в открытом доступе на официальных сайтах местных исполнительных комитетов;

при реконструкции многоквартирных жилых домов (квартир в блокированных жилых домах), находящихся в их собственности, подрядным либо хозяйственным способом. При этом, очередники вправе приобрести пустующие жилые дома в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, а затем воспользоваться государственной поддержкой для их реконструкции.

Справочно: С 27.09.2021 вступил в силу Указ Президента Республики Беларусь от 24.03.2021 № 116 «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами». Районные, городские исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах формируют реестры пустующих жилых домов и размещают сведения из них в открытом доступе на своих официальных сайтах. Здесь очередники могут получить информацию о пустующих жилых домах, выставленных на продажу через аукцион или без проведения аукциона, и об их цене, порядке приобретения, а также о земельных участках, которые могут быть предоставлены новому землепользователю с условием сноса либо финансирования сноса пустующего жилого дома этим землепользователем. Продажа пустующих жилых домов возможна на аукционе, в том числе путем проведения электронных торгов, и без проведения аукциона с понижением цены вплоть до одной базовой величины.

1.2. Очереднику областного центра (г. Минска) необходимо:

обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган по месту расположения строящегося либо реконструируемого многоквартирного (блокированного) жилого дома для выдачи соответственно разрешительной документации на возведение многоквартирного (блокированного) жилого дома на предоставленном земельном участке в соответствии с подпунктом 9.3.1. пункта 9 Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200 (далее – Перечень), либо решения о разрешении на реконструкцию многоквартирного (блокированного) жилого дома в соответствии с подпунктом 9.3.1. пункта 9 Перечня (при их отсутствии);

заказать разработку проектной документации на строительство или реконструкцию жилого дома (при ее отсутствии) за счет собственных средств;

обратиться в структурное подразделение местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющего государственные властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной

деятельности на территории административно-территориальной единицы для согласования проектной документации на строительство жилого дома (при его отсутствии);

заключить договор подряда на выполнение работ по строительству или реконструкции жилого дома – в случае строительства (реконструкции) жилого дома подрядным способом.

2. Действия граждан, состоящих на учете по месту жительства в областном центре (г. Минске), для получения субсидии на строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

2.1. Подают заявление о предоставлении субсидии на строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) в администрацию района областного центра* (г.Минска) по месту постановки на учет;

**Прием заявлений граждан, состоящих на учете по месту жительства в г. Витебске, и принятие решений о предоставлении очередникам г.Витебска государственной поддержки на строительство или реконструкцию многоквартирных жилых домов (квартир в блокированных жилых домах) подрядным либо хозяйственным способом в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек осуществляется Витебским горисполкомом.*

2.2. к заявлению граждане прилагают сведения и документы, перечень которых установлен подпунктом 1.1.31 пункта 1 Указа № 200, а именно:

паспорта (иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан);

свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации земельного участка или государственный акт на право собственности на землю либо на право пожизненного наследуемого владения землей;

сведения о доходе и имуществе гражданина и членов его семьи;

копию трудовой книжки - для граждан, стаж у которых прерывался в течение периода, за который предоставляются сведения о доходе и имуществе;

справку о сдаче государственного жилого помещения (при ее наличии);

справку об обеспеченности жилым помещением за счет жилищного фонда Министерства обороны, других государственных органов, имеющих воинские формирования и военизированные организации (при ее наличии);

справку о предоставлении (непредоставлении) льготных кредитов по кредитным договорам, заключенным после 01.01.2004 либо заключенным до указанной даты, по которым кредитные обязательства на эту дату не были прекращены, или о погашении в полном объеме задолженности по этим кредитным договорам до наступления срока погашения задолженности по льготным кредитам

и выплаты процентов за пользование ими - в случае предоставления субсидий гражданам, с которыми заключались такие кредитные договоры;

документ, подтверждающий факт расторжения договора создания объекта долевого строительства, выхода или исключения из членов организации застройщиков, расторжения договора купли-продажи жилого помещения гражданином, являвшимся получателем льготного кредита (одноразовой субсидии), изъятия земельного участка, - в случае необходимости подтверждения указанных фактов.

3. Действия администрации района областного центра (г.Минска) после подачи гражданином заявления о предоставлении субсидий на строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

3.1. На основании заявления, поданного очередником в соответствии с пунктом 3 Положения о порядке предоставления гражданам субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом и субсидии на погашение основного долга по кредиту, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.08.2017 № 582 (далее – Положение), запрашивает и получает сведения и документы, необходимые для принятия решения о предоставлении субсидий, перечень которых закреплен в пункте 4 Положения, а именно:

сведения о пребывании на учете по месту жительства и по месту военной службы (службы, работы) каждого члена семьи получателя субсидий, а в случае пребывания на учете - подтверждение о наличии заявления о добровольном снятии получателя субсидий и членов его семьи с учета по окончании строительства жилого помещения;

справки о правах получателя субсидий и членов его семьи на объекты недвижимого имущества, предоставляемые республиканской или территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

сведения из базы данных трудоспособных граждан, не занятых в экономике, предусмотренной в абзаце втором пункта 3 Декрета Президента Республики Беларусь от 2 апреля 2015 г. № 3 «О содействии занятости населения», об отнесении граждан к трудоспособным гражданам, не занятым в экономике, предоставляемые постоянно действующими комиссиями, созданными районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями в соответствии с пунктом 4 Декрета Президента Республики Беларусь от 2 апреля 2015 г. № 3, по месту регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания гражданина и (или) трудоспособных членов его семьи;

копии документов о согласовании проектной документации на строительство многоквартирного (блокированного) жилого дома и разрешении строительства (реконструкции) многоквартирного (блокированного) жилого дома и хозяйственных построек;

справку о стоимости строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном жилом доме в текущих ценах, определенной на основании сметной документации, на дату подачи заявления о предоставлении субсидии на уплату части процентов, выдаваемую структурными подразделениями местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющими государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальных единиц, или организациями, которым местными исполнительными и распорядительными органами предоставлены соответствующие полномочия.

Граждане, обратившиеся с заявлением о предоставлении субсидий вправе самостоятельно предоставлять сведения и документы, указанные в подпункте 3.1 настоящего пункта;

3.2. определяет право получателя субсидий на получение государственной поддержки на основании сведений и документов, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 и подпункте 3.1 пункта 3 настоящего Алгоритма, а также сведений, содержащихся в единой базе данных получателей государственной поддержки, предусмотренной в подпункте 10¹ Указа № 13;

3.3. определяет максимальную нормируемую стоимость жилого помещения для предоставления субсидий;

3.4. принимает решение о предоставлении субсидий в размерах, определенных в Указе № 240;

3.5. информирует получателя субсидий о принятом решении путем выдачи (направления по почте) выписки из решения о предоставлении субсидий (копии решения) не позднее семи рабочих дней со дня принятия решения;

4. Действия гражданина, состоящего на учете по месту жительства в областном центре (г.Минске), после получения выписки из решения (копии решения) о предоставлении субсидий на строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

4.1. Обращается в один из банков, осуществляющих выдачу кредитов на строительство жилых помещений в рамках Указа № 240, для заключения кредитного договора на получение такого кредита на основании выписки из решения (копии решения);

4.2. предоставляет в банк выписку из решения (копию решения) о предоставлении субсидий и документы, перечень которых определяется соответствующим банком.

5. Действия банка после обращения гражданина, состоящего на учете по месту жительства в областном центре (г. Минске), с выпиской из решения (копии решения) о предоставлении субсидий на строительство или реконструкцию многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

5.1. Заключает с получателем субсидий кредитный договор на получение кредита в рамках Указа № 240 на строительство (реконструкцию) многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) подрядным либо хозяйственным способом;

5.2. информирует получателя субсидий о сумме собственных средств, подлежащих внесению на уплату процентов и основного долга по кредиту в рамках Указа № 240;

5.3. направляет в администрацию района областного центра (г. Минска), принявшего решение о предоставлении гражданину субсидий, заверенную копию заключенного кредитного договора;

5.4. ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, формирует и направляет в облисполком (Мингорисполком), администрация которого приняла решение о предоставлении субсидий, сведения с указанием фамилии, имени, отчества и идентификационного номера кредитополучателя, суммы задолженности по кредиту в рамках Указа № 240, суммы ежемесячного платежа на погашение основного долга по кредиту и (или) уплату части процентов исходя из размеров субсидий, установленных в решении о предоставлении субсидий.

6. Действия облисполкома (Мингорисполкома) по перечислению субсидий.

6.1. Обеспечивает сверку и учет предоставленных банками сведений, указанных в подпункте 5.4 пункта 5 настоящего Алгоритма;

6.2. Ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, перечисляет гражданам в банк суммы субсидий.

7. Действия администрации района областного центра (г. Минска) после завершения строительства или реконструкции многоквартирного жилого дома (квартиры в блокированном жилом доме) и регистрации очередником права собственности на жилой дом (квартиру).

7.1. Принимает решение о снятии очередника с учета;

7.2. направляет сведения по месту постановки на учет по месту военной службы (службы, работы) очередника и каждого члена его семьи о завершении строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома

(квартиры в блокированном жилом доме) с привлечением государственной поддержки для снятия их с учета.