

Алгоритм направления граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в областных центрах и г. Минске, на строительство жилых помещений по договорам создания объектов долевого строительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и предоставления им государственной поддержки на указанные цели

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» (далее – Указ № 473) местные исполнительные и распорядительные органы вправе определять, что при заключении договоров создания объектов долевого строительства (далее - договор) предпочтение будет отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее – учет). При этом по каждому объекту строительства местные исполнительные и распорядительные органы могут устанавливать долю жилых помещений, при заключении договоров по которым предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете.

Со вступлением в силу норм Указа Президента Республики Беларусь от 1 октября 2021 г. № 375 «О мерах по оказанию государственной поддержки» (далее – Указ № 375) местным исполнительным и распорядительным органам населенных пунктов с численностью населения до 20 тыс. человек (далее – Исполком) предоставлено право также и на установление доли жилых помещений, при заключении договоров по которым предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете по месту жительства в областных центрах и г. Минске, для строительства жилых помещений в таких населенных пунктах.

Настоящий алгоритм направления граждан, состоящих на учете по месту жительства в областных центрах и г. Минске, на строительство жилых помещений по договорам в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек (за исключением населенных пунктов Минского района) и предоставления им государственной поддержки разработан на основании:

норм Указа № 473 в редакции Указа № 375, закрепляющих особенности направления граждан, состоящих на учете в областных центрах и г. Минске, на строительство жилых помещений по договорам в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек;

норм Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240), регулирующих вопросы предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве жилых помещений с учетом особенностей, установленных Указом № 375.

1. Действия Исполкома по установлению доли жилых помещений, при заключении договоров по которым предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете по месту

жительства в областных центрах и г. Минске, и передаче жилых помещений в горисполкомы областных центров (Мингорисполком) для их распределения.

1.1. Исполком указывает долю жилых помещений, подлежащих строительству застройщиком для граждан, состоящих на учете, в том числе для граждан, состоящих на учете по месту жительства в областных центрах (г. Минске), в уведомлении о результатах рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка. При предоставлении застройщику земельного участка по результатам аукциона (конкурса) Исполкомом устанавливается доля жилых помещений для граждан, состоящих на учете, в том числе для граждан, состоящих на учете по месту жительства в областных центрах (г. Минске), в решении о проведении аукциона (конкурса).

Исполком вправе принять отдельное решение об установлении доли жилых помещений для граждан, состоящих на учете по месту жительства в областных центрах (г. Минске), в жилых домах, начатых строительством в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек для граждан, состоящих на учете, в которых доля для очередников областных центрах (г. Минска) не была определена в уведомлении о результатах рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка (в решении о проведении аукциона (конкурса));

1.2. при установлении доли жилых помещений для граждан, состоящих на учете по месту жительства в областных центрах (г. Минске), Исполком в трехдневный срок со дня получения проектной декларации от застройщика передает в горисполкомы тех областных центров (Мингорисполком) очередники которых подлежат направлению на строительство жилых помещений следующие сведения, необходимые для его распределения:

место нахождения жилого дома и предполагаемая дата приемки его в эксплуатацию;

этажность и вид материала стен жилого дома;

количественный и качественный состав жилых помещений, уровень их благоустройства;

стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

2. Действия горисполкома* областного центра (Мингорисполкома) после получения жилых помещений от Исполкома.

2.1. Выделяет поступившие жилые помещения для их распределения администрациям районов областного центра (г. Минска) пропорционально количеству граждан, состоящих на учете в администрациях районов;

2.2. информирует граждан о возможности строительства жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек путем размещения сведений об этом:

в средствах массовой информации, в том числе не менее чем в одном государственном печатном издании, распространяемом в областном центре (г. Минске);

на информационных стендах в администрациях районов областного центра (г. Минска);

в глобальной компьютерной сети Интернет, в том числе на сайтах администраций, горисполкома областного центра (Мингорисполкома).

Информация размещается на срок - 30 календарных дней.

**Прием заявлений граждан, состоящих на учете по месту жительства в г. Витебске, на долевое строительство жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, выдача им направлений на долевое строительство указанных жилых помещений, формирование списка граждан, выразивших согласие на такое строительство, формирование перечня жилых помещений, на строительство которых не поступили заявления очередников, а также принятие решений о предоставлении очередникам г.Витебска государственной поддержки на указанные цели осуществляется Витебским горисполкомом.*

3. Действия администраций районов областного центра (г. Минска), получивших жилые помещения для их распределения, после размещения горисполкомом этого областного центра (Мингорисполкомом) сведений о жилых помещениях в средствах массовой информации.

3.1. В течение 30 календарных дней с даты размещения в средствах массовой информации сведений о возможности долевого строительства жилых помещений в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек осуществляют прием заявлений граждан, состоящих на учете в администрации района областного центра (г.Минска), на такое строительство;

3.2. в двухнедельный срок со дня окончания периода размещения сведений о жилых помещениях в средствах массовой информации:

формируют список граждан, выразивших согласие на долевое строительство жилых помещений в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек, из числа очередников, подавших заявление на такое строительство, с учетом очередности принятия их на учет в администрации соответствующего района областного центра (г.Минска);

формируют перечень жилых помещений, на строительство которых не поступили заявления очередников;

направляют список и перечень, указанный в настоящем подпункте, в Исполком;

3.3. выдают гражданам, включенным в список, указанный в абзаце втором подпункта 3.2 настоящего пункта, направлений для заключения договоров в порядке, установленном подпунктом 1.5 пункта 1 Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200 (далее – Перечень):

на основании поданного ими заявления на долевое строительство жилого помещения в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек и паспорта (иного документа, удостоверяющего личность);

при условии подачи ими заявлений о снятии их с учета, подписанных этими гражданами и всеми совершеннолетними членами семьи, совместно состоящими на учете;

3.4. принимают решения о предоставлении гражданам, включенным в список, указанный в абзаце втором подпункта 3.2 настоящего пункта, и заключившим договоры, государственной поддержки в порядке и на условиях, определенных Указом № 240, независимо от даты принятия их на учет.

4. Действия Исполкома после получения перечня жилых помещений, на строительство которых не поступили заявления очередников областного центра (г.Минска).

4.1. Распределяет жилые помещения, включенные в перечень, указанный в абзаце третьем подпункта 3.2 пункта 3 настоящего Алгоритма, среди граждан, состоящих на учете в Исполкоме, в соответствии с очередностью постановки их на учет в Исполкоме;

4.2. выдает гражданам, состоящим на учете в Исполкоме, выразившим с учетом очередности согласие на долевое строительство жилых помещений, направлений для заключения договоров в порядке, установленном подпунктом 1.5 пункта 1 Перечня, на основании поданного ими заявления на долевое строительство жилого помещения и паспорта (иного документа, удостоверяющего личность);

4.3. осуществляет регистрацию договоров, заключенных застройщиком с гражданами, состоящими на учете по месту жительства в областных центрах (г. Минске), и с очередниками Исполкома, в течение трех рабочих дней после представления договоров застройщиком (застройщик представляет в Исполком два экземпляра договоров в течение трех рабочих дней с даты их подписания с дольщиком и в течение трех рабочих дней с даты их регистрации Исполкомом высылает заказным письмом один экземпляр зарегистрированного договора дольщику или вручает его дольщику лично под подпись).

Договор считается заключенным с даты его регистрации;

4.4. принимает решения о предоставлении государственной поддержки в соответствии с Указом № 240 очередникам Исполкома,

направленным на строительство жилья с соблюдением очередности граждан, состоящих на учете в Исполкоме.

5. Действия граждан, состоящих на учете по месту жительства в областном центре (г.Минске), и граждан, состоящих на учете в Исполкоме, после заключения ими договоров на строительство жилых помещений в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

5.1. Подают заявление о предоставлении субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами (субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидии на погашение основного долга по кредитам) (далее - субсидии) на долевое строительство жилых помещений:

очередники областного центра (г.Минска) – в администрацию района областного центра (г.Минска) по месту постановки на учет;

очередники Исполкома – в Исполком;

5.2. К заявлению граждане, указанные в подпункте 5.1 настоящего пункта, 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);

договор создания объекта долевого строительства;

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.

6. Действия соответственно администрации района областного центра (г.Минска), Исполкома после подачи ими заявлений о предоставлении субсидий на долевое строительство жилых помещений в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

6.1. 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;

справку о стоимости строительства жилого помещения в текущих ценах, определенной на основании сметной документации, на дату подачи заявления о предоставлении субсидий, выдаваемую застройщиком.

Граждане, обратившиеся с заявлением о предоставлении субсидий вправе самостоятельно предоставлять сведения и документы, указанные в подпункте 6.1 настоящего пункта;

6.2. определяет право получателя субсидий на получение государственной поддержки на основании сведений и документов,

указанных в подпункте 5.2 пункта 5 и подпункте 6.1 пункта 6 настоящего Алгоритма, а также сведений, содержащихся в единой базе данных получателей государственной поддержки, предусмотренной в подпункте 10¹ Указа Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений»;

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

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

6.5. 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;

7. Действия гражданина, состоящего на учете по месту жительства в областном центре (г.Минске), и гражданина, состоящего на учете в Исполкоме, после получения выписки из решения (копии решения) о предоставлении субсидий на строительство жилого помещения в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

7.1. 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);

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

8. Действия банка после обращения гражданина, состоящего на учете по месту жительства в областном центре (г.Минске), и гражданина, состоящего на учете в Исполкоме, с выпиской из решения (копии решения) о предоставлении субсидий на строительство жилых помещений в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек.

8.1. Заключает с получателем субсидий кредитный договор на получение кредита в рамках указа № 240 на строительство жилого помещения;

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

8.3. направляет в администрацию района областного центра (г. Минска) либо Исполком, принявшие решение о предоставлении

гражданину субсидий, заверенную копию заключенного кредитного договора;

8.4. ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, формирует и направляет в облисполком (Мингорисполком), местный исполнительных и распорядительный орган которого принял 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.

9. Действия облисполкома (Мингорисполкома) по перечислению субсидий.

9.1. Обеспечивает сверку и учет предоставленных банками сведений, указанных в подпункте 8.4 пункта 8 настоящего Алгоритма;

9.2. ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, перечисляет гражданам в банк суммы субсидий.

10. Действия застройщика жилого дома в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек, строящегося с привлечением средств граждан, состоящих на учете по месту жительства в областных центрах (г. Минске), и граждан, состоящих на учете Исполкоме.

Представляет в соответствующие горисполкомы областных центров (Мингорисполком), Исполком списки очередников, построивших жилые помещения, для снятия граждан с учета.

11. Действия горисполкома областного центра (Мингорисполкома), получившего от застройщика списки очередников, построивших жилые помещения.

Направляют списки очередников в соответствующие администрации районов областного центра (г. Минска).

12. Действия администрации района областного центра (г. Минска) после получения списка очередников из горисполкома областного центра (Мингорисполкома) (Исполкома после получения списка от застройщика) и регистрации ими права собственности на построенные жилые помещения.

12.1. Принимает решение о снятии очередника с учета;

12.2. направляет сведения по месту постановки на учет по месту военной службы (службы, работы) очередника и каждого члена его семьи о завершении строительства жилого помещения с привлечением государственной поддержки для снятия их с учета.