

Механизм оказания государственной поддержки по Указу Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 № 240

С 7 августа 2017 г. вступил в силу Указ Главы государства от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240), предусматривающий новую форму государственной поддержки отдельных категорий граждан в виде выплаты из бюджета адресной субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами*, выдаваемыми банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений (далее – субсидия на уплату части процентов), и субсидии на уплату части процентов совместно с субсидией на погашение основного долга по этим кредитам (далее – субсидии). Предоставление субсидий на погашение кредитов, выдаваемых на покупку жилья, Указом № 240 не предусмотрено. Указ № 240 действует наряду с Указом Главы государства от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ № 13).

**Для целей Указа № 240 под кредитами понимаются кредиты, выдаваемые банками на строительство (реконструкцию) жилья в пределах максимальной нормируемой стоимости жилья, определяемой в соответствии с подпунктом 1.13 Указа № 240, за исключением льготных кредитов, предоставляемых гражданам в соответствии с законодательством.*

1. Право на получение субсидии на уплату части процентов имеют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, относящиеся к категориям, определенным в подпункте 1.2 пункта 1 Указа № 240.

Перечень категорий граждан приведен в Приложении 1.

2. Внеочередное право на получение субсидии на уплату части процентов имеют категории граждан, определенные в подпункте 1.3 пункта 1 Указа № 240.

Перечень внеочередников приведен в Приложении 1.

3. Размеры субсидии на уплату части процентов:

многодетным семьям, имеющим троих несовершеннолетних детей на дату подачи заявления о предоставлении субсидий, - в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта;

многодетным семьям, имеющим четверых и более несовершеннолетних детей на дату подачи заявления о предоставлении субсидий, - в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 3 процентных пункта;

многодетным семьям, имеющим не менее троих детей в возрасте до 23 лет на дату подачи заявления о предоставлении субсидии на уплату части процентов, а также детям-сиротам и гражданам, являющимся нанимателями социального жилья, предоставленного им как детям-сиротам, - в размере

ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта;

иным гражданам, перечисленным в подпункте 1.2 пункта Указа № 240, - в размере ставки рефинансирования Национального банка, уменьшенной на 2 процентных пункта.

Размеры субсидии на уплату части процентов в разрезе категорий граждан приведены в Приложении 1.

Субсидия на уплату части процентов предоставляется на основании решений районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций (далее – исполкомы), начиная со следующего месяца после выдачи банком кредита (его части) ежемесячно в течение всего срока погашения кредита. Субсидия, подлежащая ежемесячному перечислению на уплату части процентов, определяется исходя из ее размеров, ставки рефинансирования Национального банка, установленной в периоде, за который начисляется субсидия, и остатка задолженности по кредиту.

Примеры расчета размера ежемесячных платежей по кредиту за счет субсидий и за счет средств гражданина приведены в Приложении 2.

4. Право на получение субсидии на погашение основного долга совместно с получением субсидии на уплату части процентов предоставляется категориям граждан, определенных в подпункте 1.4 пункта 1 Указа № 240.

Перечень категорий граждан приведен в Приложении 1.

**5. Размеры субсидии на погашение основного долга:
многодетным семьям:**

при наличии троих несовершеннолетних детей на дату подачи заявления о предоставлении субсидий - 95 процентов от суммы основного долга по кредиту;

при наличии четверых и более несовершеннолетних детей - 100 процентов от суммы основного долга по кредиту.

Молодым семьям, указанным в абзаце третьем подпункта 1.4 пункта 1 Указа № 240:

при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка - в размере 10 процентов от суммы основного долга по кредиту;

при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка - в размере 20 процентов от суммы основного долга по кредиту.

Детям-сиротам и гражданам, являющимся нанимателями социального жилья, предоставленного им как детям-сиротам, - в размере 35 процентов от суммы основного долга по кредиту.

Размеры субсидии на погашение основного долга в разрезе категорий граждан приведены в Приложении 1.

Субсидия на погашение основного долга предоставляется на основании решений соответствующих исполкомов, начиная с месяца начала погашения

основного долга по кредиту ежемесячно в течение всего срока его погашения.

Размеры ежемесячных платежей по кредиту за счет субсидии и за счет средств гражданина приведены в Приложении 2.

6. Семьям из числа категорий лиц, имеющих право на получение субсидии на уплату части процентов, приобретшим статус многодетной семьи после принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий), а также многодетным семьям при рождении 4 и последующих детей увеличивается размер субсидии на уплату части процентов и предоставляется субсидия на погашение основного долга (увеличивается ее размер) исходя из количества несовершеннолетних детей на дату рождения ребенка (с учетом родившегося) путем внесения изменений в ранее принятое решение о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий).

Молодым семьям, указанным в абзаце третьем подпункта 1.4 пункта 1 Указа № 240, при рождении 1 и (или) 2 ребенка после принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов предоставляется субсидия на погашение основного долга (увеличивается ее размер) путем внесения изменений в ранее принятое решение о предоставлении субсидии на уплату части процентов.

Примеры увеличения размеров субсидий при увеличении состава молодых и многодетных семей приведены в примечании к Приложению 2.

7. Субсидии не предоставляются на погашение просроченной и пролонгированной задолженности по основному долгу и процентам по кредиту.

8. Субсидия на уплату части процентов (субсидии) предоставляется гражданам, направленным в установленном порядке на строительство жилья в составе организаций застройщиков либо по договорам создания объектов долевого строительства в экономичных многоквартирных и блокированных жилых домах типовых потребительских качеств, перечень проектов (серий) которых утвержден постановлением Минстройархитектуры от 28.06.2013 № 19, строительство (реконструкцию) многоквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах подрядным либо хозяйственным способом. Пообъектный перечень многоквартирных жилых домов строительство и финансирование которых в 2017 году осуществляется с использованием субсидируемых кредитов, утвержден постановлением Минстройархитектуры от 04.09.2017 № 25, а в дальнейшем будет формироваться облисполкомами (Мингорисполкомом).

9. Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) жилья, определяется по нормируемым размерам общей площади жилого

помещения, устанавливаемым в порядке, предусмотренном в частях первой - шестой подпункта 1.6 пункта 1 Указа № 13, с учетом нормативов общей площади строящегося жилья, установленных в подпункте 1.5 пункта 1 Указа № 13, и по стоимости 1 кв. метра общей площади строящегося жилого помещения, но не превышающей предельный норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемый Советом Министров, и не должна превышать 90 процентов (для многодетных семей - 100 процентов) принимаемой в расчет стоимости строительства (реконструкции) нормируемых размеров общей площади жилого помещения.

Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилого помещения приведены в Приложении 3.

При строительстве жилья в сельских населенных пунктах гражданами, постоянно в них проживающими и работающими, а также при строительстве многодетными семьями жилья в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, населенных пунктах на территории юго-восточного региона Могилевской области и городах-спутниках максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов (субсидий) определяется с учетом стоимости возведения предусмотренных проектной документацией хозяйственных построек в размере до 20 процентов максимальной нормируемой стоимости жилого помещения.

Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилья с учетом стоимости хозяйственных построек в примере 5 Приложения 3.

При увеличении состава семьи гражданина, являющегося получателем субсидии на уплату части процентов (субсидий), в связи с рождением детей в период осуществления строительства (реконструкции) жилья с использованием такой субсидии (субсидий) производится перерасчет максимальной нормируемой стоимости жилого помещения путем внесения изменений в ранее принятые решения на основании заявлений этих граждан.

Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилья при увеличении состава семьи приведены в примере 6 Приложения 3.

10. Предоставление субсидии на уплату части процентов (субсидий) осуществляется с соблюдением принципа однократности получения государственной поддержки с учетом положений, предусмотренных в частях третьей - пятой подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 240.

Право на повторное получение субсидии на уплату части процентов (субсидий), в том числе во внеочередном порядке, имеют многодетные семьи, если основания для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий у них возникли в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей.

К гражданам, являвшимся получателями субсидии на уплату части процентов (субсидий), не относятся граждане, в отношении которых было

принято решение о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий), однако такая субсидия (субсидии) не перечислялась либо в полном объеме возвращена гражданами в местный бюджет в течение 3 месяцев со дня расторжения договора создания объекта долевого строительства (в том числе в связи с отказом одной из сторон от исполнения такого договора), выхода или исключения из членов организации застройщиков, изъятия земельного участка.

Граждане, не возвратившие в течение 3 месяцев со дня расторжения договора долевого строительства, выхода или исключения из членов организации застройщиков, изъятия земельного участка, в местный бюджет суммы субсидий, перечисленных им на уплату части процентов (основного долга) по кредиту, выданному на строительство жилья, не имеют право на получение субсидий на строительство иного жилья.

11. Субсидия на уплату части процентов (субсидии) предоставляется с соблюдением очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основании решений исполкомов с учетом лимита средств, выделенных региону на эти цели.

Решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданам, осуществляющим строительство жилья и состоящим на учете нуждающихся по месту военной службы (службы, работы), принимаются исполкомами на основании списков на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий), утвержденных государственными органами (организациями), перечисленными в подпункте 1.18 пункта 1 Указа № 240.

Решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданам (за исключением граждан, состоящих на учете нуждающихся по месту военной службы (службы, работы) принимаются исполкомами с учетом даты постановки на учет нуждающихся, определяемой решениями районных, городских исполнительных и распорядительных органов.

Решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданам, состоящим на учете нуждающихся по месту работы (службы), а также по месту военной службы (службы, работы) принимаются исполкомами по месту нахождения государственных органов (организаций), в которых они состоят на таком учете.

12. На строящиеся (реконструируемые), а также построенные (реконструированные) жилые помещения, при строительстве (реконструкции) которых была использована субсидия на уплату части процентов (субсидии), распространяются положения, содержащиеся в подпунктах 1.16, 1.18 - 1.20 пункта 1 Указа № 13, предусматривающие ограничения на отчуждение этого жилья и сдачу его в наем (аренду).