

Указ Президента Республики Беларусь

№ г. Минск

О регулировании вопросов предоставления гражданам льготных кредитов и однократных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений

В целях реализации государственной жилищной политики и упорядочения условий предоставления гражданам льготных кредитов и однократных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений постановляю:

1. Для целей настоящего Указа применяются следующие термины и их определения:

жилое помещение – многоквартирный жилой дом, квартира в многоквартирном или блокированном жилом доме;

граждане, постоянно проживающие и работающие в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, – кредитополучатели и их супруги, зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и работающие в организациях, обособленных подразделениях организаций и их структурных подразделениях, расположенных в таких населенных пунктах, а также зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек неработающие кредитополучатели и их супруги, получающие пенсии и (или) государственные пособия, проработавшие в таких населенных пунктах до выхода на пенсию (получения государственного пособия) не менее 5 лет, и кредитополучатели и их супруги, зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, осуществляющие предпринимательскую и ремесленную деятельность, деятельность в сфере агроэкотуризма на территории

соответствующего населенного пункта, а также иные члены семьи кредитополучателей, зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек;

молодая семья – семья, в которой хотя бы один из супругов (родитель в неполной семье) находился в возрасте до 31 года на дату принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а для граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до вступления в брак (рождения, усыновления, удочерения ребенка), – на дату заключения брака (рождения, усыновления, удочерения ребенка). К членам молодой семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные);

многодетная семья – семья, имеющая троих и более несовершеннолетних детей. К членам многодетной семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные). Для получения льготных кредитов или одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений многодетными семьями признаются семьи, включенные в списки многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на получение льготных кредитов или одноразовых субсидий, в которых на дату заключения кредитного договора или принятия решения о предоставлении субсидии имеются не менее троих детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая получающих профессионально-техническое, среднее специальное, высшее, послевузовское образование в дневной форме получения образования либо осваивающих содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь в дневной форме получения образования в других населенных пунктах или проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями. Для получения финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам многодетными семьями признаются семьи, осуществляющие строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений и имеющие троих и более несовершеннолетних детей на дату заключения кредитного договора, а также семьи при рождении (усыновлении, удочерении) третьего и последующих детей после заключения кредитного договора, при наличии (с учетом родившегося, усыновленного, удочеренного) троих и более несовершеннолетних детей на дату рождения (усыновления, удочерения) ребенка;

нормируемый размер общей площади жилого помещения – общая площадь жилого помещения, принимаемая в расчет при определении

величины льготного кредита при строительстве (реконструкции) или приобретении жилого помещения, которая определяется с учетом установленных в подпункте 1.6 настоящего пункта нормативов общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения и общей площади находящихся (находившихся) в собственности у кредитополучателя и (или) членов его семьи жилых помещений (в том числе общей площади жилых помещений, приходящейся на принадлежащие (принадлежавшие) гражданину и членам его семьи доли в праве общей собственности на жилые помещения), расположенных в населенных пунктах Республики Беларусь;

члены семьи кредитополучателя – супруг, супруга, несовершеннолетние дети, дети в возрасте до 23 лет, не вступившие в брак и проживающие совместно с родителями, включая получающих профессионально-техническое, среднее специальное, высшее, послевузовское образование в дневной форме получения образования либо осваивающих содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь в дневной форме получения образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями.

2. Установить, что:

2.1. право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляется:

военнослужащим*;

гражданам, имеющим в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда;

трудоспособным совершеннолетним членам семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда в случае его смерти или выезда на постоянное проживание в другое жилое помещение, не имеющим в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более (в г.Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, – в течение срока действия заключенного в соответствии с законодательными актами с одним из них договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда;

совершеннолетним членам семьи умершего (погибшего, признанного безвестно отсутствующим) нанимателя служебного жилого

помещения государственного жилищного фонда – в течение срока действия заключенного в соответствии с законодательными актами договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда;

малообеспеченным гражданам Республики Беларусь, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (за исключением граждан, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий по дополнительным основаниям, предусмотренным организациями в коллективных договорах), из числа:

многодетных семей;

граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы;

граждан, заболевших и перенесших лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалидов, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

ветеранов боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, предусмотренных в пунктах 1 – 3 части первой статьи 3 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года "О ветеранах" (Ведамасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь, 1992 г., № 15, ст. 249; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 67, 2/787);

граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

совершеннолетних молодых граждан, являющихся лауреатами специального фонда Президента Республики Беларусь по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента Республики Беларусь по поддержке талантливой молодежи, – по согласованию с Министерством образования, Министерством культуры и в соответствии с документами, подтверждающими такое звание. Под молодыми гражданами в настоящем Указе понимаются лица в возрасте до 31 года;

граждан, которым были назначены стипендии Президента Республики Беларусь талантливым молодым ученым, – по согласованию с Национальной академией наук Беларуси и в соответствии с подтверждающими назначение этих стипендий документами, выдаваемыми организациями, осуществлявшими их выплаты;

граждан, проживающих не менее 10 лет в общежитиях, в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договорам поднайма жилого помещения, в жилых помещениях частного жилищного фонда по договорам найма жилого помещения, у которых, включая совместно проживающих членов семьи и отдельно проживающих супругов, не имеется в собственности жилых помещений (общей площади жилых помещений, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилые

помещения), в том числе расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь;

граждан, осуществляющих строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек;

судей и прокурорских работников;

молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей.

* Определение данной категории, размеры и порядок предоставления льготных кредитов и иных видов государственной финансовой поддержки регламентируются Указом Президента Республики Беларусь от 3 апреля 2008 г. № 195 "О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей и прокурорских работников" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 83, 1/9603).

Иностранцы граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие в Республике Беларусь, пользуются правом на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений наравне с гражданами Республики Беларусь, если иное не предусмотрено законами и международными договорами Республики Беларусь.

Условия и порядок отнесения граждан к категории малообеспеченных граждан для предоставления льготных кредитов, субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения, определяются Советом Министров Республики Беларусь;

2.2. внеочередное право на получение льготных кредитов имеют:

многодетные семьи;

граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы;

граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

граждане, проживающие не менее 10 лет в общежитиях, в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договорам поднайма жилого помещения, в жилых помещениях частного жилищного фонда по договорам найма жилого помещения, у которых, включая совместно проживающих членов семьи и отдельно проживающих супругов, не имеется в собственности жилых помещений (общей площади жилых помещений, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилые

помещения), в том числе расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь;

трудоспособные совершеннолетние члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда в случае его смерти или выезда на постоянное проживание в другое жилое помещение, не имеющие в пользовании жилого помещения государственного жилищного фонда на основании договора найма либо в собственности другого жилого помещения в данном населенном пункте общей площадью 15 кв. метров и более (в г.Минске – 10 кв. метров и более) на одного человека, отвечающего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, – в течение срока действия заключенного в соответствии с законодательными актами с одним из них договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда;

совершеннолетние члены семьи умершего (погибшего, признанного безвестно отсутствующим) нанимателя служебного жилого помещения государственного жилищного фонда – в течение срока действия заключенного в соответствии с законодательными актами договора найма служебного жилого помещения государственного жилищного фонда;

2.3. граждане Республики Беларусь, имеющие право на получение льготных кредитов (за исключением граждан, указанных в абзаце втором и семнадцатом подпункта 2.1 настоящего пункта), имеют право на получение одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Право на совместное использование льготного кредита и одноразовой субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений имеют:

граждане, имеющие в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда;

ветераны боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, предусмотренных в пунктах 1–3 части первой статьи 3 Закона Республики Беларусь ”О ветеранах“;

граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы.

Граждане, из числа имеющих право на получение одноразовой субсидии на строительство реконструкцию или приобретение жилых помещений, не указанные в части второй настоящего подпункта имеют право по их выбору воспользоваться либо льготными кредитами, либо одноразовыми субсидиями на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Одноразовые субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений вне очереди предоставляются гражданам, имеющим право на внеочередное получение льготных кредитов на указанные цели.

Молодые семьи, а также граждане, постоянно проживающие и работающие в сельских населенных пунктах, имеют право на получение одноразовой субсидии на погашение задолженности по льготному кредиту, полученному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения.

Одноразовая субсидия на погашение задолженности по льготному кредиту, полученному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения, предоставляется молодым семьям, а также гражданам, постоянно проживающим и работающим в сельских населенных пунктах, после ввода жилого дома в эксплуатацию (приобретения жилого помещения) равными долями в сроки, установленные кредитным договором.

Перечисление средств местных бюджетов на предоставление одноразовых субсидий на погашение задолженности по льготным кредитам осуществляется ежемесячно в соответствии с заявками открытого акционерного общества "Сберегательный банк "Беларусбанк";

Граждане, имеющие право на получение одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений и на погашение льготных кредитов, могут воспользоваться правом на получение одного из видов одноразовых субсидий;

Предоставление одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений и на погашение задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, осуществляется на условиях и в порядке, определяемых Советом Министров Республики Беларусь;

2.4 льготные кредиты предоставляются открытым акционерным обществом "Сберегательный банк "Беларусбанк" на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Максимальный размер льготного кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения, определяемым в

соответствии с подпунктом 2.6 настоящего пункта с учетом нормативов общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, установленных в подпункте 2.5 настоящего пункта, и по показателю стоимости строительства 1 кв. метра общей площади жилого помещения типовых потребительских качеств для соответствующего типа жилых зданий, утверждаемому местными исполнительными и распорядительными органами, и не должен превышать 90 процентов (для многодетных семей – 100 процентов) стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилых помещений типовых потребительских качеств.

Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты, не должен превышать 20 лет (для многодетных семей – 40 лет).

Проценты за пользование этими кредитами в течение срока их погашения устанавливаются в следующих размерах:

для многодетных семей – 1 процент годовых;

для граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, – в размере 10 процентов ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 3 процентов годовых;

для иных категорий граждан, указанных в абзацах третьем – шестнадцатом части первой подпункта 2.1 настоящего пункта, – в размере 20 процентов ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 5 процентов годовых;

для молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей, не относящихся к категориям граждан, указанным в абзацах третьем – шестнадцатом части первой подпункта 2.1 настоящего пункта, – в размере 50 процентов ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов.

Маржа открытого акционерного общества "Сбергательный банк "Беларусбанк" составляет 3 процента годовых.

В случаях трудоустройства и (или) переселения кредитополучателей и (или) их супругов, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, в период выдачи льготного кредита и осуществления строительства (реконструкции) жилых помещений в населенные пункты с численностью населения свыше 20 тыс. человек производится перерасчет размера процентов за пользование льготным кредитом с учетом норм, предусмотренных в абзаце четвертом части четвертой настоящего подпункта, на дату заключения кредитного договора.

Семьям, приобретшим статус многодетной семьи после заключения кредитного договора, срок, на который предоставляются льготные кредиты, увеличивается до 40 лет. Процентная ставка за пользование этими кредитами в течение срока их погашения устанавливается в размере 1 процента годовых, исходя из суммы задолженности на дату представления документов в открытое акционерное общество "Сбергательный банк "Беларусбанк". В случае утраты семьей такого статуса в процессе строительства либо в период погашения льготного кредита условия льготного кредитования не изменяются.

В стоимость строительства жилых помещений в сельских населенных пунктах, осуществляемого гражданами, постоянно в них проживающими и работающими, а также строительства жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, осуществляемого многодетными семьями, включается стоимость возведения предусмотренных проектом хозяйственных построек в размере до 20 процентов стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилых помещений типовых потребительских качеств, определяемых в соответствии с подпунктом 2.5 настоящего пункта.

2.5. нормативы общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливаются в размере 20 кв. метров (в г.Минске – 15 кв. метров, а для многодетных семей – 20 кв. метров) на одного члена семьи (при строительстве для одного человека однокомнатной квартиры, многоквартирного жилого дома – 30 кв. метров), а для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах и строящих (реконструирующих) в них многоквартирные или блокированные жилые дома, – 30 кв. метров (при строительстве для одного человека многоквартирного жилого дома или однокомнатной квартиры в блокированном жилом доме – 44 кв. метра).

Для Героев Беларуси, Героев Советского Союза, Героев Социалистического Труда, полных кавалеров орденов Славы, Трудовой Славы, а также граждан, обладающих в соответствии с законодательством правом на дополнительную площадь жилого помещения по состоянию здоровья, указанные нормативы общей площади жилого помещения увеличиваются на 15 кв. метров на каждого члена семьи, имеющего право на дополнительную площадь жилого помещения по перечисленным основаниям.

Гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений общей площадью менее 15 кв. метров (в г. Минске – менее 10 кв. метров) на одного человека, льготный кредит предоставляется при условии добровольного волеизъявления этих граждан и членов их семей, включенных в списки на получение льготных

кредитов, на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий;

2.6 нормируемые размеры общей площади жилого помещения устанавливаются за вычетом общей площади жилых помещений, находящихся в собственности кредитополучателя и членов его семьи (в том числе общей площади жилых помещений, приходящейся на принадлежащие кредитополучателю и членам его семьи доли в праве общей собственности на жилые помещения), а также общей площади жилых помещений, находившихся в собственности и отчужденных кредитополучателем и (или) членами его семьи в течение 3 лет до заключения кредитного договора (в том числе общей площади жилых помещений, приходящейся на принадлежавшие и отчужденные кредитополучателем и (или) членами его семьи в течение 3 лет до заключения кредитного договора доли в праве общей собственности на жилые помещения). Общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю в праве общей собственности на жилое помещение, определяется исходя из общей площади жилого помещения пропорционально размеру доли в праве общей собственности на жилое помещение.

Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности кредитополучателя и членов его семьи (в том числе общая площадь жилых помещений, приходящаяся на принадлежащие кредитополучателю и членам его семьи доли в праве общей собственности на жилые помещения), учитываемая при установлении нормируемых размеров общей площади жилого помещения для расчета величины льготного кредита, уменьшается на норматив общей площади, установленный в подпункте 2.4 настоящего пункта, приходящийся на каждого остающегося проживать в принимаемом в расчет жилом помещении члена семьи кредитополучателя.

В случае отчуждения кредитополучателем и (или) членами его семьи находившегося в их собственности жилого помещения (принадлежавшей им доли в праве общей собственности на жилое помещение) в течение 3 лет до заключения кредитного договора и приобретения в собственность другого жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение) из указанных жилых помещений (долей) учитывается жилое помещение большей площади (доля, на которую приходится большая площадь жилого помещения).

Принимаемые в расчет нормируемые размеры общей площади жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливаются за вычетом общей площади жилых помещений организаций застройщиков, по которым выплачены паевые взносы кредитополучателем и (или) членами его семьи, и жилых помещений, по которым кредитополучателем и (или) членами его семьи осуществлена уплата цены договора создания

объекта долевого строительства, а также с учетом общей площади жилых помещений, находящихся во введенных в эксплуатацию жилых домах, строительство которых осуществлялось кредитополучателем и (или) членами его семьи.

Принимаемые в расчет нормируемые размеры общей площади жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливаются без учета общей площади жилого помещения (в том числе общей площади жилого помещения, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилое помещение):

на реконструкцию которого предоставляется льготный кредит;

отчужденного (в том числе при отчуждении доли в праве общей собственности) кредитополучателем и (или) членами его семьи совместно проживающим членам семьи, если общая площадь указанного помещения (общая площадь жилого помещения, приходящаяся на долю в праве общей собственности на жилое помещение) принята в расчет нормируемых размеров общей площади для определения величины льготного кредита для данной семьи.

В случае безвозмездной передачи по договору дарения кредитополучателями и (или) членами их семей жилых помещений, в том числе признанных в установленном порядке непригодными для проживания, (долей в праве общей собственности на жилые помещения) местным исполнительным и распорядительным органам, а военнослужащими – также Министерству обороны и другим государственным органам, имеющим воинские формирования и военизированные организации, нормируемые размеры общей площади жилого помещения для определения величины льготного кредита принимаются в расчет в установленном порядке без учета площади переданных жилых помещений (площади жилых помещений, приходящейся на переданные доли в праве общей собственности на жилые помещения).

При изменении состава семьи кредитополучателя в период осуществления строительства или реконструкции жилого помещения с использованием льготного кредита производится перерасчет полагающейся величины льготного кредита.

Занимаемое по договору найма жилое помещение государственного жилищного фонда, в котором не остаются проживать лица, сохраняющие в соответствии с законодательством право пользования им, сдается наймодателю.

В случае, если в процессе строительства (реконструкции) жилого помещения кредитополучателем и (или) членами его семьи приобретено в собственность жилое помещение (доля в праве общей собственности на жилое помещение) путем приватизации занимаемого жилого помещения

государственного жилищного фонда, по договору купли-продажи, дарения, путем принятия в наследство и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами, полагающийся размер льготного кредита пересчитывается в соответствии с настоящим подпунктом;

2.7. льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений выделяются с учетом стоимости работ по изготовлению проектно-сметной документации.

При приобретении по договору купли-продажи не завершенных строительством жилых домов (квартир) и неэффективно используемых зданий и сооружений, находящихся в государственной собственности, для расчета размера льготного кредита, выделяемого на строительство (переоборудование в жилые помещения) указанных объектов, учитывается их стоимость на момент заключения соответствующего договора, а также остаточная стоимость строительства (переоборудования в жилые помещения) этих объектов.

При безвозмездной передаче данных объектов размер льготного кредита рассчитывается исходя из остаточной стоимости их строительства (переоборудования в жилые помещения) с учетом нормативов, предусмотренных для льготного кредитования.

Договоры купли-продажи или безвозмездной передачи застройщикам не завершенных строительством жилых домов (квартир) и неэффективно используемых зданий и сооружений с указанием их стоимости заключаются до открытия кредитной линии открытым акционерным обществом "Сбергательный банк "Беларусбанк";

2.8. льготные кредиты на приобретение жилых помещений предоставляются гражданам в размере, не превышающем 90 процентов (для многодетных семей – 100 процентов) максимального размера кредита, выделяемого на строительство (реконструкцию) жилья в соответствии с подпунктами 2.4-2.6 настоящего пункта (за исключением жилых помещений, построенных организациями и индивидуальными предпринимателями специально для продажи), и величины оценочной стоимости приобретаемого жилого помещения, определяемой в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, а также по месту работы (службы) (за исключением граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в государственных органах (кроме районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций), имеющих право в соответствии с частью первой подпункта 2.9 настоящего пункта на утверждение списков на льготное кредитование, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им), изъявившие желание улучшить жилищные условия

путем приобретения жилых помещений, включаются местными исполнительными и распорядительными органами в списки на получение льготных кредитов в случае, если в населенном пункте по месту проживания граждан, улучшающих жилищные условия (для граждан, проживающих в сельских населенных пунктах, поселках городского типа, городах районного подчинения, – в пределах границ соответствующего района), в населенном пункте по месту нахождения организаций, принявших граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, не осуществляется строительство жилых домов путем долевого участия либо организациями застройщиков, созданными по инициативе местных исполнительных и распорядительных органов.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы) в государственных органах (за исключением районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций), имеющих право в соответствии с частью первой подпункта 2.9 настоящего пункта на утверждение списков на льготное кредитование, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, изъявившие желание улучшить жилищные условия путем приобретения жилых помещений, включаются в списки на получение льготных кредитов в случае, если в населенном пункте по месту приобретения жилья не осуществляется строительство жилых домов путем долевого участия либо организациями застройщиков, созданными как по инициативе соответствующих государственных органов, так и местных исполнительных и распорядительных органов с участием этих государственных органов.

Граждане, улучшающие жилищные условия путем приобретения жилых помещений, построенных организациями и индивидуальными предпринимателями специально для продажи, а также многодетные семьи, улучшающие жилищные условия путем приобретения жилых помещений в том числе на вторичном рынке, включаются в списки на льготное кредитование независимо от ограничений, предусмотренных в частях второй и третьей настоящего подпункта.

Льготные кредиты на приобретение жилых помещений, построенных организациями и индивидуальными предпринимателями специально для продажи, предоставляются в порядке, применяемом при кредитовании строительства жилых помещений;

2.9. льготные кредиты на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляются по спискам, составленным с соблюдением очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и утвержденным соответственно районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями, Министерством обороны,

Министерством внутренних дел, Следственным комитетом, Министерством по чрезвычайным ситуациям, Комитетом государственной безопасности, Государственным пограничным комитетом, Службой безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическим центром при Президенте Республики Беларусь, Государственной инспекцией охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, Комитетом государственного контроля. Указанные государственные органы (за исключением районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций) вправе делегировать полномочия по утверждению списков на получение льготных кредитов организациям, входящим в их систему или подчиненным им. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение льготных кредитов, включаются в списки в пределах средств, направляемых на цели льготного кредитования на соответствующий год. Утверждение списков на получение льготных кредитов районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями осуществляется с учетом даты постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, определяемой облисполкомами и Минским горисполкомом. Основание для заключения кредитного договора на получение льготного кредита у граждан возникает после утверждения их в списках на льготное кредитование. Утвержденные списки представляются в открытое акционерное общество "Сберегательный банк "Беларусбанк" по полностью сформированным организациям застройщиков не позднее чем за месяц до начала кредитования.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), за исключением граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту военной службы (работы) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Министерстве по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, в органах Комитета государственного контроля, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, включаются в списки на получение льготных кредитов районными, городскими исполнительными и распорядительными органами, местными администрациями в населенном пункте по месту нахождения организации, принявшей на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по их месту жительства, желающие улучшить свои жилищные условия путем строительства (реконструкции) или приобретения жилых помещений в иных населенных пунктах (за исключением областных центров, г.Минска и населенных пунктов Минского района), включаются по их заявлениям в списки на получение льготных кредитов соответствующими местными исполнительными и распорядительными органами по месту постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при принятии гражданами и членами их семей, включаемыми в списки на получение льготных кредитов, обязательств по их регистрации по месту жительства в построенных (реконструированных) или приобретенных с использованием льготных кредитов жилых помещениях.

Включение граждан, в том числе состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), военной службы (работы) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Министерстве по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, в органах Комитета государственного контроля, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, в списки на получение льготных кредитов осуществляется в установленном законодательством порядке при условии добровольного волеизъявления этих граждан и членов их семей на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий как по месту жительства (в том числе членов семей, проживающих в иных населенных пунктах), так и по месту работы (службы), военной службы (работы) каждого из них.

Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, которые реализовали свое право на внеочередное включение в списки на получение льготных кредитов, не могут повторно быть включенными в названные списки вне очереди независимо от возникновения (наличия) у них оснований на внеочередное включение в списки на получение льготных кредитов, за исключением многодетных семей, реализующих такое право в соответствии с пунктом 7 настоящего Указа.

Многодетные семьи, которые реализовали свое право на внеочередное включение в списки на получение льготных кредитов в соответствии с пунктом 7 настоящего Указа, а также многодетные семьи, улучшившие жилищные условия с привлечением льготного кредита в составе семьи родителей, имеют право быть включенными в названные

списки вне очереди в соответствии с названным пунктом настоящего Указа только при условии, если основания для постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий у них возникли в связи с рождением, усыновлением, удочерением детей.

2.10. до заключения кредитных договоров с гражданами, являющимися членами организаций застройщиков, льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений могут предоставляться организациям, выполняющим функции заказчиков по строительству (реконструкции) жилых помещений (далее – заказчики)*, путем заключения кредитных договоров на сумму, составляющую не более 50 процентов сметной стоимости строящегося (реконструируемого) жилого дома, с указанием процентов, уплачиваемых за пользование льготными кредитами, в размерах, определенных в части второй подпункта 1.4 настоящего пункта. Льготные кредиты предоставляются заказчикам на срок до 6 месяцев с условием последующего их переоформления на членов организаций застройщиков пропорционально удельному весу льготно кредитруемой площади строящихся (реконструируемых) жилых помещений на условиях, предусмотренных настоящим Указом, до окончания срока, на который они предоставлены.

*К организациям, выполняющим функции заказчиков по строительству (реконструкции) жилых помещений, относятся коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству, на которые возложены функции единых государственных заказчиков по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, иные государственные организации или организации с долей государства в уставном фонде более 50 процентов, выступающие заказчиками по строительству жилых домов для граждан, осуществляющих строительство жилых помещений с государственной поддержкой, на основании решения районного, городского, районного в городе исполнительного и распорядительного органа.

После заключения кредитных договоров с гражданами, являющимися членами организаций застройщиков, льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений могут предоставляться организациям застройщиков в пределах суммы открытых гражданам кредитных линий с последующим переоформлением выданного кредита на членов организаций застройщиков пропорционально удельному весу льготно кредитруемой площади строящихся (реконструируемых) жилых помещений на условиях, предусмотренных настоящим Указом, до окончания срока, на который они предоставлены.

Классификация задолженности и оценка кредитного риска по кредитам, выданным в соответствии с настоящим Указом заказчикам, осуществляются независимо от способности должника исполнить свои обязательства, качества и достаточности обеспечения.

Льготные кредиты на строительство (реконструкцию) жилых домов предоставляются организациям застройщиков, заказчикам при наличии заключения государственной экспертизы проектов и смет по указанным объектам, разрешения органа государственного строительного надзора Республики Беларусь на производство строительного-монтажных работ, выданного заказчику, договора строительного подряда.

При реоформлении предоставленных в соответствии с частями первой и второй настоящего подпункта льготных кредитов обязательства по их погашению и уплате процентов за пользование ими переходят на членов организаций застройщиков с даты выдачи льготных кредитов данным организациям на условиях, предусмотренных в настоящем Указе, пропорционально удельному весу льготно кредитруемой площади строящихся (реконструируемых) жилых помещений для определения величины льготного кредита.

В случае, если на дату окончания срока действия кредитного договора с заказчиком, заключенного в соответствии с частью первой настоящего подпункта, организация застройщиков сформирована не в полном составе либо имеются члены организации застройщиков, которые не заключили кредитные договоры на получение льготных кредитов с банком, непереоформленная часть льготного кредита подлежит возврату заказчиком в течение трех месяцев с уплатой повышенных процентов в размере ставки рефинансирования, увеличенной на маржу в размере 3 процентных пунктов, с даты получения льготного кредита заказчиком. При этом компенсация потерь банку из средств республиканского бюджета на непереоформленную часть льготного кредита не осуществляется;

В случае строительства жилого помещения гражданами, заключившими договоры создания объектов долевого строительства, уплата цены договора осуществляется на основании ежемесячно представляемых застройщиком справок о стоимости выполненных работ и размере очередного взноса для оплаты стоимости строительства жилого помещения. В названную справку включаются авансы, которые не должны превышать 50 процентов стоимости работ, предстоящих к выполнению в последующем месяце, а также целевые авансы на приобретение конструкций, материалов и изделий;

2.11. максимальный срок, в течение которого производится выдача льготного кредита на строительство многоквартирных, а также блокированных жилых домов, не должен превышать 2 лет (в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, а также для многодетных семей – 3 лет) со дня выдачи первой части кредита;

2.12. погашение задолженности по льготным кредитам и выплата процентов за пользование ими осуществляются гражданами равными долями в течение всего периода погашения кредитов:

при приобретении жилых помещений – со следующего месяца после выдачи кредита;

при строительстве (реконструкции) многоквартирных жилых домов хозяйственным способом – со следующего месяца после сдачи дома в эксплуатацию, но не позднее 2 лет после начала кредитования, а гражданами, постоянно проживающими и работающими в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, и многодетными семьями – со следующего месяца после сдачи дома в эксплуатацию, но не позднее 3 лет после начала кредитования;

при строительстве квартир в многоквартирных жилых домах, а также при строительстве многоквартирных жилых домов подрядным способом – со следующего месяца после ввода дома (пускового комплекса) в эксплуатацию, а в случае сдачи дома в эксплуатацию (строительства квартир) без выполнения в полном объеме работ, обеспечивающих полную готовность жилых помещений к эксплуатации, – через шесть месяцев после ввода дома в эксплуатацию.

Семьям, в которых один из родителей после рождения второго и последующих детей находится в отпуске по уходу за ребенком в возрасте до трех лет, предоставляется на период нахождения в таком отпуске отсрочка в погашении задолженности по кредиту (включая проценты за пользование кредитом), предоставленному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения.

Многодетным семьям финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам предоставляется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, после ввода жилых домов в эксплуатацию (приобретения жилых помещений), исходя из количества несовершеннолетних детей на дату заключения кредитного договора и суммы задолженности по льготным кредитам на дату представления кредитополучателями открытому акционерному обществу "Сбергательный банк "Беларусбанк" документов, необходимых для ее получения, и оказывается в следующих размерах:

при наличии троих несовершеннолетних детей – 75 процентов от суммы задолженности по выданным кредитам;

при наличии четверых и более несовершеннолетних детей – 100 процентов от суммы задолженности по выданным кредитам;

Семьям при рождении (усыновлении, удочерении) третьего и последующих детей после заключения кредитного договора финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам предоставляется исходя из количества несовершеннолетних детей на дату

рождения (усыновления, удочерения) ребенка (с учетом родившегося, усыновленного, удочеренного) в порядке, определенном в части третьей настоящего подпункта.

Производится перерасчет размера финансовой помощи государства, оказываемой многодетным семьям в погашении задолженности по льготным кредитам, выданным с учетом фактической стоимости работ по завершению строительства жилых домов, включая работы по наружной отделке, благоустройству и озеленению, выполнение которых при вводе жилых домов в эксплуатацию перенесено на благоприятный период времени.

Многодетным семьям, получившим финансовую помощь в размере 30 или 50 процентов при наличии троих детей и 50 или 70 процентов при наличии четверых детей, производится перерасчет финансовой помощи при наличии в семье не менее трех несовершеннолетних детей на дату представления открытому акционерному обществу "Сбергательный банк" "Беларусбанк" документов, необходимых для ее перерасчета.

Размер финансовой помощи при ее перерасчете в соответствии с частью шестой настоящего подпункта определяется в процентах к сумме задолженности на дату подачи документов как разница между размером финансовой помощи, установленным настоящим Указом, и размером ранее предоставленной финансовой помощи, выраженными в процентах.

Финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам предоставляется молодым семьям при рождении (усыновлении, удочерении) первого и (или) второго ребенка после заключения кредитного договора на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Молодым семьям финансовая помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам предоставляется в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, после ввода жилых домов в эксплуатацию (приобретения жилых помещений) исходя из суммы задолженности по льготным кредитам на дату представления кредитополучателями открытому акционерному обществу "Сбергательный банк" "Беларусбанк" документов, необходимых для ее получения, и оказывается в следующих размерах:

при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка – 10 процентов от суммы задолженности по выданным кредитам;

при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка – 20 процентов от суммы задолженности по выданным кредитам.

Молодым семьям перерасчет финансовой помощи государства, полученной в соответствии с законодательством на ранее действующих условиях, не производится.

Производится перерасчет размера финансовой помощи государства, оказываемой в соответствии с настоящим Указом, молодым семьям в погашении задолженности по льготным кредитам, выданным с учетом фактической стоимости работ по завершению строительства жилых домов, включая работы по наружной отделке, благоустройству и озеленению, выполнение которых при вводе жилых домов в эксплуатацию перенесено на благоприятный период.

Документы, необходимые для получения финансовой помощи, представляются многодетными и молодыми семьями открытому акционерному обществу "Сбергательный банк "Беларусбанк" после ввода в эксплуатацию жилого дома (приобретения жилого помещения).

Финансовая помощь государства многодетным и молодым семьям в погашении задолженности по льготным кредитам предоставляется равными долями в сроки, установленные кредитным договором.

Выплата процентов за пользование многодетными и молодыми семьями частью льготного кредита, подлежащей погашению за счет финансовой помощи государства, производится государством равными долями в сроки, установленные кредитным договором;

2.13. собственные средства вносятся индивидуальными кредитополучателями ежемесячно в текущих ценах.

Одноразовые субсидии засчитываются в счет собственных средств граждан для оплаты стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилого помещения типовых потребительских качеств. Размер вносимых собственных средств определяется как разность между стоимостью жилого помещения и суммой полученного льготного кредита;

2.14. при сдаче жилых домов (квартир) в эксплуатацию без выполнения в полном объеме работ, обеспечивающих полную готовность жилых помещений к эксплуатации, затраты, связанные с производством этих работ, относятся в счет собственных средств граждан, направляемых ими на финансирование строительства (реконструкции) жилых помещений;

2.15. перевод долга по полученному льготному кредиту допускается лишь на члена семьи индивидуального кредитополучателя либо при наличии решения местного исполнительного и распорядительного органа или решения соответствующего республиканского органа государственного управления на лицо, состоящее на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющее в соответствии с законодательством право на получение льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения.

Обязанность по выплате задолженности по льготному кредиту и процентам за пользование им может быть возложена решением суда на супруга (супругу) индивидуального кредитополучателя, иных членов

семьи, в том числе бывших, совместно улучшивших жилищные условия, претендующих на долю в построенном жилом помещении, либо в случае расторжения брака – на супруга (супругу) индивидуального кредитополучателя на основании брачного или иного договора (соглашения), заключенного в письменной форме в установленном порядке;

2.16. строящиеся (реконструируемые, приобретаемые), а также построенные (реконструированные, приобретенные) жилые помещения находятся в залоге (ипотеке) у открытого акционерного общества "Сбергательный банк "Беларусбанк". При этом:

право залога возникает у открытого акционерного общества "Сбергательный банк "Беларусбанк" с момента заключения соответствующего кредитного договора и прекращается в случаях прекращения кредитного обязательства, гибели заложенного жилого помещения или обращения на него взыскания залогодержателем в порядке, установленном законодательством;

залог (ипотека) здания (сооружения) осуществляется без залога (ипотеки) земельного участка, на котором оно находится;

требования других залогодержателей жилых помещений, построенных (реконструированных, приобретенных) с привлечением льготных кредитов, удовлетворяются из стоимости этих жилых помещений после удовлетворения требований открытого акционерного общества "Сбергательный банк "Беларусбанк" по соответствующим кредитным договорам;

залог (ипотека) указанных жилых помещений производится по правилам, определенным законодательством, не противоречащим настоящему Указу;

2.17. финансирование расходов, связанных с кредитованием жилищного строительства, осуществляется в пределах объемов, утверждаемых законом о республиканском бюджете на очередной финансовый год.

Распределение этих объемов по областям и г. Минску в зависимости от потребности в льготных кредитах отдельных категорий граждан, которые в соответствии с законодательством имеют право на их получение, осуществляется Советом Министров Республики Беларусь;

2.18. продажа жилых помещений, их частей (если осуществлен раздел жилого помещения), а также долей в праве собственности на эти жилые помещения, построенные (реконструированные) или приобретенные с привлечением льготного кредита:

до полного его погашения не допускается;

в течение года со дня погашения этого кредита может осуществляться соответствующему районному, городскому исполнительному и

распорядительному органу, местной администрации в порядке, установленном законодательством.

При отказе соответствующего районного, городского исполнительного и распорядительного органа, местной администрации в покупке жилого помещения (его частей, долей в праве собственности), построенного (реконструированного, приобретенного) с привлечением льготного кредита, продажа, дарение либо обмен указанного жилого помещения (его частей, долей в праве собственности) в течение года со дня погашения кредита осуществляется с разрешения данного исполнительного и распорядительного органа, местной администрации в исключительных случаях (переезд в другую местность, расторжение брака, смерть собственника жилья и т.п.) или в случае улучшения жилищных условий собственником жилья, признанным в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий, путем строительства, реконструкции или приобретения жилого помещения. До погашения льготного кредита решение этого исполнительного и распорядительного органа, местной администрации о дарении или об обмене упомянутого жилого помещения (его частей, долей в праве собственности) может приниматься только с согласия открытого акционерного общества "Сбергательный банк "Беларусбанк" в порядке, установленном законодательством;

2.19. в случае продажи гражданами находящихся в их собственности жилых помещений вырученные от этой продажи денежные средства не включаются в доход семьи для исчисления среднемесячного совокупного дохода на каждого ее члена, дающего право на получение льготного кредита, при условии направления указанных средств на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения.

3. Ответственность за незаконное включение граждан в списки для получения льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений возложить на местные исполнительные и распорядительные органы и на руководителей организаций (при постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы), а контроль за правильностью включения граждан в эти списки – на облисполкомы, Минский горисполком, Министерство обороны, Министерство внутренних дел, Следственный комитет, Министерство по чрезвычайным ситуациям, Комитет государственной безопасности, Государственный пограничный комитет, Службу безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь, Государственную инспекцию охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, Комитет государственного контроля в соответствии с их компетенцией.

4. Предоставить право открытому акционерному обществу "Сберегательный банк "Беларусбанк":

требовать от районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций, от руководителей организаций (при постановке граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы) представления дополнительных документов, подтверждающих законность включения граждан в списки для льготного кредитования;

в случае выявления нарушений законодательства при включении гражданина в указанный список отказать в заключении кредитного договора с этим гражданином и обжаловать решение районного, городского исполнительного и распорядительного органа, местной администрации о включении его в список в соответствующий облисполком (Минский горисполком), Министерство обороны, Министерство внутренних дел, Следственный комитет, Министерство по чрезвычайным ситуациям, Комитет государственной безопасности, Государственный пограничный комитет, Службу безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь, Государственную инспекцию охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, Комитет государственного контроля в соответствии с их компетенцией;

не осуществлять кредитование строительства объекта при отсутствии проекта, утвержденного в установленном порядке и прошедшего государственную экспертизу, а также без договора подряда и разрешения на производство строительно-монтажных работ;

проводить контрольные обмеры объемов выполненных строительно-монтажных работ при строительстве (реконструкции) жилых помещений с использованием льготных кредитов;

в случае выявления завышения объемов или стоимости выполненных строительно-монтажных работ и произведенных затрат при строительстве (реконструкции) жилых помещений с использованием льготных кредитов:

удерживать в установленном порядке с подрядчика при очередной оплате выполненных им строительно-монтажных работ суммы такого завышения, выявленные в ходе строительства;

взыскивать с подрядчика в бесспорном порядке на основании решения этого банка, которое является исполнительным документом, и направлять на погашение льготных кредитов суммы указанного завышения, выявленные после сдачи объекта в эксплуатацию и (или) при прекращении (приостановлении) подрядной организацией производства работ на объекте.

5. Открытому акционерному обществу "Сберегательный банк "Беларусбанк":

предоставление льготных кредитов гражданам, заключившим кредитные договоры до вступления в силу настоящего Указа, но не относящимся к категориям, определенным в части первой подпункта 2.1 пункта 2 настоящего Указа, осуществлять на условиях, предусмотренных заключенными кредитными договорами, в пределах размеров открытых на дату вступления в силу настоящего Указа кредитных линий;

обеспечивать согласование с Министерством архитектуры и строительства и Министерством юстиции своих решений по вопросам предоставления гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

6. Компенсация потерь открытого акционерного общества "Сберегательный банк "Беларусбанк", связанных с предоставлением льготных кредитов гражданам, а также организациям застройщиков и заказчикам за счет собственных средств названного общества, осуществляется из средств республиканского бюджета ежемесячно в течение всего срока, на который данные кредиты предоставлены.

7. Районным, городским исполнительным и распорядительным органам, местным администрациям обеспечить:

ведение отдельных списков многодетных семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на внеочередное получение льготных кредитов или одноразовых субсидий с выделением в отдельный список многодетных семей, имеющих четверых и более несовершеннолетних детей;

включение многодетных семей в члены организации застройщиков (заключение договора создания объекта долевого строительства) в установленном порядке в течение года со дня подачи многодетными семьями заявления с необходимыми документами, в том числе в первоочередном порядке многодетных семей, имеющих четверых и более несовершеннолетних детей;

включение многодетных семей в списки на получение льготных кредитов для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов (квартир), реконструкции или приобретения жилых помещений (в том числе на вторичном рынке жилья) в течение месяца со дня подачи многодетными семьями заявления с необходимыми документами;

в установленном порядке совместно с открытым акционерным обществом "Сберегательный банк "Беларусбанк" своевременное выделение многодетным семьям, имеющим в соответствии с законодательными актами право на получение государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилых

помещений (в том числе на вторичном рынке жилья), одноразовых субсидий и льготных кредитов.

8. Облесполкомам и Минскому горисполкому обеспечить:

совместно с открытым акционерным обществом "Сберегательный банк "Беларусбанк" контроль за целевым использованием льготных кредитов, выделяемых на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений;

предоставление многодетным семьям земельных участков для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов

9. Облесполкомам, Минскому горисполкому, Министерству обороны, Министерству внутренних дел, Министерству по чрезвычайным ситуациям, Комитету государственной безопасности, Государственному пограничному комитету, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическому центру при Президенте Республики Беларусь, Государственной инспекции охраны животного и растительного мира при Президенте Республики Беларусь, Комитету государственного контроля обеспечить пересмотр списков граждан на получение льготных кредитов с учетом положений настоящего Указа.

10. Внести в Положение об организациях застройщиков, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 43 "О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 29, 1/9411; 2010 г., № 249, 1/12032) следующие дополнения и изменения:

10.1. в пункте 8:

в части второй:

после абзаца второго дополнить часть абзацами следующего содержания:

"из числа судей и прокурорских работников;

проживающих в г.Минске и имеющих обеспеченность общей площадью жилого помещения менее 10 кв. метров на одного человека, – для организаций застройщиков, формируемых в г.Минске;

молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей;";

абзац третий считать абзацем шестым;

часть третью исключить;

части четвертую – седьмую считать соответственно частями третьей – шестой;

в части четвертой слова "четвертой", "девятой" заменить соответственно словами "третьей", "шестой";

10.2. часть первую пункта 23 изложить в следующей редакции:

"23. При прекращении членства в организации застройщиков гражданина, имеющего в ней паенакопления, не являющегося

собственником жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 24 и 24¹ настоящего Положения, преимущественное право на вступление в ее члены имеет один из членов семьи бывшего члена этой организации или другое лицо, имеющие право на часть паенакоплений (принимавшие участие в выплате паенакоплений).“;

10.3. дополнить Положение пунктом 24¹ следующего содержания:

”24¹. При прекращении членства в организации застройщиков, дом которой не завершён строительством (не завершена реконструкция дома), сформированной из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы), выбывающему члену организации застройщиков возвращаются денежные средства, внесенные на строительство, реконструкцию дома (при самостоятельном финансировании строительства, реконструкции дома) или паенакопления (при финансировании строительства, реконструкции дома организации застройщиков) в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, а государственным органом, иной государственной организацией, по месту работы (службы) которой состоял на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий выбывающий член организации застройщиков, в соответствии с пунктом 8 настоящего Положения для включения в состав организации застройщиков направляется гражданин, состоящий на учете нуждающихся в улучшении жилищных условиях этого государственного органа (организации) по месту работы (службы);“;

10.4. в пункте 28:

в абзаце четвертом части первой слова “, в том числе проживающему с ним совместно,“ исключить;

1.3.2. в части второй:

после абзаца четвертого дополнить часть абзацем следующего содержания:

”передать паенакопления члену семьи или другому лицу, за исключением случая членства в организации застройщиков, дом которой не завершён строительством (не завершена реконструкция дома), сформированной из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы);“;

абзацы пятый и шестой считать соответственно абзацами шестым и седьмым.

11. Признать утратившими силу указы и структурные элементы указов Президента Республики Беларусь согласно прилагаемому перечню.

12. Действие части седьмой подпункта 2.4, частей второй – четырнадцатой подпункта 2.12 пункта 2 настоящего Указа

распространяется на кредитные договоры, заключенные до и после 14 апреля 2000 г., а также на вновь заключаемые кредитные договоры.

Действие части пятой подпункта 2.3 пункта 2 настоящего Указа распространяется на льготные кредитные договоры, по которым на 1 июля 2011 г. осуществляется выдача льготных кредитов или льготные кредиты на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений еще не выдавались и одноразовая субсидия на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений не предоставлялась, а также на вновь заключаемые кредитные договоры.

Действие части первой подпункта 2.10 пункта 2 настоящего Указа распространяется на вновь заключаемые кредитные договоры, а также на ранее заключенные кредитные договоры, в том числе по которым осуществляется кредитование.

Действие подпункта 2.16 пункта 2 настоящего Указа распространяется на жилые помещения, начатые строительством (реконструкцией) и построенные (реконструированные, приобретенные) с привлечением льготных кредитов до вступления в силу настоящего Указа.

Действие подпункта 2.18 пункта 2 настоящего Указа распространяется на жилые помещения, построенные (реконструированные) или приобретенные с использованием льготных кредитов, полученных по кредитным договорам, заключенным после вступления в силу настоящего Указа.

13. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом.

14. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

15. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь

А.Лукашенко



УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу указов и структурных элементов пунктов указов Президента Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 "О предоставлении гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 38, 1/1172);

2. Пункт 4 Указа Президента Республики Беларусь от 17 января 2001 г. № 27 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 8, 1/1963);

3. Указ Президента Республики Беларусь от 19 октября 2001 г. № 594 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 100, 1/3137);

4. Пункт 3 Указа Президента Республики Беларусь от 30 августа 2002 г. № 470 "О внесении изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2002 г., № 100, 1/4004);

5. Указ Президента Республики Беларусь от 9 июня 2003 г. № 242 "О внесении изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., № 67, 1/4671);

6. Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2004 г. № 124 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 37, 1/5373);

7. Указ Президента Республики Беларусь от 6 октября 2004 г. № 493 "О внесении дополнений и изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 158, 1/5917)

8. Указ Президента Республики Беларусь от 29 декабря 2004 г. № 625 "О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 и от 1 марта 2004 г. № 123" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., № 2, 1/6115);

9. Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. № 301 "О внесении дополнения и изменения в Указ Президента Республики

Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 73, 1/7556);

10. Подпункт 1.6 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 октября 2006 г. № 633 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь и признании утратившим силу Указа Президента Республики Беларусь от 9 июля 2001 г. № 373" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 180, 1/8026);

11. Пункт 13 Указа Президента Республики Беларусь от 1 марта 2007 г. № 116 "О некоторых вопросах правового регулирования административной ответственности" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 83, 1/8471);

12. Подпункт 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 сентября 2007 г. № 414 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам жилищного строительства (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 223, 1/8874);

13. Подпункт 6.2 пункта 6 Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 43 "О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 29, 1/9411);

14. Подпункт 4.3 пункта 4 Указа Президента Республики Беларусь от 3 апреля 2008 г. № 195 "О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей и прокурорских работников" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 83, 1/9603);

15. Подпункт 1.15 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 мая 2008 г. № 286 "О внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 133, 1/9730);

16. Указ Президента Республики Беларусь от 10 июля 2008 г. № 382 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 172, 1/9873);

17. Подпункт 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 6 октября 2008 г. № 545 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 248, 1/10104);

18. Указ Президента Республики Беларусь от 17 марта 2009 г. № 131 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 70, 1/10539);

19. Подпункт 1.3 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2009 г. № 241 "О внесении изменений и дополнений в указы Президента Республики Беларусь по вопросам бюджетных отношений и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 119, 1/10688);

20. Указ Президента Республики Беларусь от 10 июня 2009 г. № 301 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 146, 1/10764);

21. Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 120 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 57, 1/11452);

22. Указ Президента Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 617 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 292, 1/12147);

23. Пункт 40 Указа Президента Республики Беларусь от 19 апреля 2011 г. № 166 "О признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов и отдельных положений нормативных правовых актов Президента Республики Беларусь (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 46, 1/12496);

24. Подпункт 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 22 апреля 2011 г. № 172 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 48, 1/12502);

25. Подпункт 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. № 346 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 91, 1/12747);

26. Подпункт 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. № 352 "О внесении дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 91, 1/12753);

27. Подпункт 1.10 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 30 сентября 2011 г. № 439 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам образования" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 113, 1/12967).

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости принятия Указа Президента Республики Беларусь "О регулировании вопросов предоставления гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений"

Проект Указа Президента Республики Беларусь "О регулировании вопросов предоставления гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений" (далее – проект Указа) разработан в целях реализации мероприятий, предусмотренных Планом мероприятий по реализации решений четвертого Всебелорусского народного собрания, утвержденного распоряжением Президента Республики Беларусь от 04.05.2011 № 101рп, подпункта 1.1.2 пункта 1 протокола от 26.07.2011 № 13 поручений Президента Республики Беларусь, данных 15 июня 2011 г. при посещении строящихся жилых домов в микрорайоне Высокое в г. Минске, предложений Правительства, изложенных в письме от 09.08.2011 № 04/102-349 в адрес Главы государства, подпункта 1.3 пункта 1 Плана мероприятий по выполнению поручений, содержащихся в абзацах 2 и 4 пункта 9 Указа Президента Республики Беларусь от 12 сентября 2011 г. № 409 "Об образовании Следственного комитета Республики Беларусь", утвержденного Заместителем Премьер-министра Республики Беларусь А.А.Тозиком от 27.09.2011 № 33/100-351, а также в целях совершенствования системы льготного кредитования жилищного строительства.

Согласно данным Национального статистического комитета, по состоянию на 01.01.2011 года на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в Республике Беларусь состоит 855 553 гражданина. Из них в г. Минске – 279 894 гражданина. При этом в 2010 году путем строительства и реконструкции улучшили жилищные условия 43 015 граждан.

Установлено, что очередь граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, за период 2009-2010 годы увеличилась на 62 413 человек (855 553 – 793 140).

При этом, по информации облисполкомов и Минского горисполкома, по состоянию на 01.06.2010 по республике насчитывалось 70 865 квартир, в которых не зарегистрированы по месту жительства

собственники и члены их семей. В г.Минске, по данным на 01.03.2011, две и более квартиры имеют 61 753 человека.

В целях оптимизации условий предоставления гражданам государственной поддержки в виде льготного кредита на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, учитывая значительный объем вносимых проектом Указа изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. №185 "О предоставлении гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений" (далее – Указ № 185) предлагается признать утратившим силу указ № 185, а порядок и условия предоставления гражданам льготных кредитов на указанные цели урегулировать новым указом Главы государства.

1. В целях устранения различного толкования норм при практической реализации Указа в пункте 1 Указа предлагается определить применяемые для целей Указа термины и их определения:

определение термина "жилое помещение" вводится в целях более четкого определения объектов правовых отношений, регламентируемых проектом Указа;

определение категории "граждане, постоянно проживающие и работающие в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек" соответствует частям первой и второй пункта 4 Положения о порядке и условиях предоставления гражданам льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.07.2002 № 992, а также включает неработающих граждан, получающих пенсии и государственные пособия, проработавших в таких населенных пунктах до выхода на пенсию (получения пособия) не менее 5 лет, и граждан, осуществляющих предпринимательскую и ремесленную деятельность, деятельность в сфере агротуризма на территории соответствующего населенного пункта;

определение категорий "многодетная семья", "многодетная семья, имеющая право на получение льготных кредитов или одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений", "многодетная семья, имеющая право на получение финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам" соответствует подпункту 1.3-1 пункта 1 Указа № 185, а также учитывает положение проекта Указа, в соответствии с которым многодетные семьи имеют право по выбору воспользоваться льготным кредитом либо одноразовой субсидией;

определение категории "молодая семья" приводится в соответствии с частью восьмой подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 185;

определение термина "нормируемый размер общей площади жилого помещения" соответствует части первой подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 185, а также учитывает одобренный Главой государства подход, предусматривающий осуществление определения величины льготного кредита с учетом находящихся в собственности у кредитополучателя и членов его семьи жилых помещений, расположенных в населенных пунктах Республики Беларусь в пределах республики;

определение понятия "члены семьи кредитополучателя" осуществляется с учетом позиции заинтересованных, выработанной на согласительном совещании в Минстройархитектуры 06.10.2011. Так, к членам семьи кредитополучателя предлагается отнести супруга, супругу, несовершеннолетних детей, детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с родителями, включая получающих профессионально-техническое, среднее специальное, высшее, послевузовское образование в дневной форме получения образования либо осваивающих содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь в дневной форме получения образования в других населенных пунктах и проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями.

2. Учитывая, что средства, предусматриваемые на цели льготного кредитования жилищного строительства, существенно ограничены, в части первой подпункта 2.1 пункта 2 проекта Указа приводится исчерпывающий перечень категорий граждан из числа наиболее социально уязвимых и социально значимых граждан, имеющих право претендовать на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

В данный перечень включены категории граждан, имеющих в соответствии с Указом № 185 право на внеочередное получение льготных кредитов на улучшение жилищных условий.

Данный перечень включает категорию граждан, имеющих в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда. При этом к числу граждан, имеющих право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования, относятся граждане, жилые помещения которых вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и террористических акций стали непригодными для проживания.

Вместе с тем, в проекте Указа предлагается предоставить право на льготный кредит всем гражданам, проживающим в жилых помещениях,

признанных в установленном порядке непригодными для проживания, независимо от причин, вследствие которых жилые помещения приобрели статус непригодных для проживания.

Пунктом 171 Мероприятий по выполнению Программы социально-экономического развития Республики Беларусь на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства от 11.07.2011 № 942, предусмотрено разработать механизм первоочередного улучшения жилищных условий для граждан, не имеющих в собственности жилья.

В рамках выполнения данного поручения, учитывая многочисленность категории граждан, не имеющих в собственности жилья (свыше 378 тыс. человек), предлагается предоставить право на получение льготных кредитов гражданам, проживающим не менее 10 лет в общежитиях, в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договорам поднайма жилого помещения, в жилых помещениях частного жилищного фонда по договорам найма жилого помещения, у которых, включая совместно проживающих членов семьи и отдельно проживающих супругов, не имеется в собственности жилых помещений (общей площади жилых помещений, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилые помещения), в том числе расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь.

В проекте Указа предлагается предоставить право воспользоваться льготным кредитом на улучшение жилищных условий не только гражданам из числа постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, но всем гражданам, улучшающим жилищные условия путем строительства (реконструкции, приобретения) жилых помещений на территории таких населенных пунктов.

Данная норма обусловлена целесообразностью создания условий для развития малых городов и сельских населенных пунктов, в том числе создания условий для привлечения граждан из областных центров и г.Минска в города-спутники. До создания достаточного количества рабочих мест в малых городах, переноса в города-спутники крупных промышленных производств представляется целесообразным на первом этапе развития таких населенных пунктов создать условия для притока в них трудоспособного населения.

Всего в населенных пунктах до 20 тыс. населения состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий около 140 тыс. семей.

Проектом Указа ужесточен порядок определения льготно кредитруемой площади (учитывается площадь жилых помещений по всей республике, максимально ограничен состав семьи кредитополучателей), предусмотрен механизм снятия с учета нуждающихся в улучшении

жилищных условий кредитополучателей и членов его семьи, в том числе состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в иных населенных пунктах и по месту работы. Таким образом, исключается возможность злоупотребления данной нормой. Правом на получение льготного кредита для строительства жилья в малых населенных пунктах воспользуются только те малообеспеченные граждане, которые местом своего проживания изберут населенный пункт с численностью населения до 20 тыс. населения.

Кроме того, в проекте Указа сохраняется дифференцированный подход в определении величины государственной поддержки по отношению к гражданам, осуществляющим строительство в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек. Так, граждане, проживающие и работающие в таких населенных пунктах будут получать льготные кредиты под процентную ставку из расчета 10 процентов ставки рефинансирования Национального банка, а для иных категорий граждан, в том числе проживающих, но не работающих в таких населенных пунктах, проценты за пользование кредитом будут в два раза выше - из расчета 20 процентов ставки рефинансирования Национального банка.

Введение данной нормы позволит избежать необходимости предусматривать особенности при кредитовании граждан, осуществляющих строительство в городах-спутниках и избежать диспропорции между условиями кредитования, предусмотренными для граждан, проживающих и работающих в г.Минске, но осуществляющих строительство в городах-спутниках, и граждан, постоянно проживающих в городах-спутниках, но работающих в г.Минске.

Кроме того, предоставление льготных кредитов только проживающим и работающим в малых населенных пунктах гражданам может привести к значительным злоупотреблениям. Так, в целях получения льготного кредита граждане, проживающие но не работающие в малых населенных пунктах, будут трудоустраиваться в такие населенные пункты на период формирования списков на льготное кредитование и строительства жилых домов.

Предоставление льготных кредитов гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в населенных пунктах до 20 тыс. человек будет осуществляться в соответствии с утверждаемыми местными исполнительными и распорядительными органами списками на получение льготных кредитов, которые в свою очередь будут формироваться исходя из ежегодных объемов льготных кредитных ресурсов, определяемых Правительством, и не приведет к увеличению потребности в дополнительных объемах средств.

Кроме того, право на получение льготного кредита представляется целесообразным предоставить молодым семьям, имеющим двоих несовершеннолетних детей.

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение льготных кредитов, включает категорию "военнослужащие". При этом определение данной категории, размеры и порядок предоставления льготных кредитов и иных видов государственной финансовой поддержки представляется целесообразным регламентировать Указом Президента Республики Беларусь от 3 апреля 2008 г. № 195 "О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей и прокурорских работников" (далее – Указ № 195).

Часть вторая подпункта 2.1 пункта 2 Указа соответствует части второй подпункта 1.1 Указа № 185.

3. В подпункте 2.2. пункта 2 проекта Указа предлагается определить категории граждан, имеющих внеочередное право на получение льготных кредитов.

К упомянутым категориям граждан предлагается относить:

многодетные семьи;

граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы;

граждан, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

граждан, проживающих не менее 10 лет в общежитиях, в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договорам поднайма жилого помещения, в жилых помещениях частного жилищного фонда по договорам найма жилого помещения, у которых, включая совместно проживающих членов семьи и отдельно проживающих супругов, не имеется в собственности жилых помещений (общей площади жилых помещений, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилые помещения), в том числе расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь;

граждане, указанные в части третьей пункта 67 и части третьей пункта 77 Положения о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 № 565.

3. В подпункте 2.3 пункта 2 проекта Указа представляется целесообразным регламентировать вопросы предоставления гражданам одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Так, в части первой названного подпункта определены категории граждан, которым будет предоставлено право на получение одноразовой субсидией на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений. К таким категориям предлагается отнести граждан, имеющих право на получение льготных кредитов (исключая военнослужащих и молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей).

Исключение обусловлено тем, что вопросы предоставления всех форм государственной поддержки военнослужащим будут урегулированы Указом № 195, а молодые семьи имеют право на одноразовую субсидию на погашение льготных кредитов, использованных на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Частью второй названного подпункта регламентирован вопрос совместного использования гражданами льготных кредитов и одноразовых субсидий. Включенный в проект Указа перечень граждан, имеющих право на совместное использование льготных кредитов и одноразовых субсидий, соответствует части первой подпункта 1.11 пункта 1 Указа № 185.

При этом в части третьей названного подпункта проекта Указа установлено, что граждане, из числа имеющих право на получение одноразовой субсидии на строительство реконструкцию или приобретение жилых помещений, не указанные в части второй настоящего подпункта имеют право по их выбору воспользоваться либо льготными кредитами, либо одноразовыми субсидиями на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений.

Частью четвертой названного подпункта проекта Указа установлена категория граждан, имеющих право на внеочередное получение одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений. К такой категории предлагается отнести граждан, имеющих право на внеочередное получение льготных кредитов на указанные цели.

Частями пятой – седьмой названного подпункта проекта Указа регламентируются вопросы предоставления гражданам одноразовой субсидии на погашение задолженности по льготному кредиту, полученному на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения. Упомянутые структурные элементы соответствуют подпункту 1.10-1 пункта 1 Указа № 185.

В целях исключения возможности возникновения права у граждан воспользоваться одновременно одноразовой субсидией на строительство реконструкцию или приобретение жилья и одноразовой субсидией на погашение льготного кредита представляется целесообразным установить, что граждане, имеющие право на получение одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений и на погашение льготных кредитов, могут воспользоваться правом на получение одного из видов одноразовых субсидий (часть восьмая названного подпункта проекта Указа).

Действующая редакция Указа № 185 предусматривает предоставление многодетным семьям льготного кредита в размере 95 процентов стоимости нормируемого размера общей площади строящегося жилого помещения для определения величины льготного кредита и одноразовой субсидии в размере 5 процентов стоимости нормируемого размера общей площади жилого помещения (подпункт 1.11 пункта 1 Указа № 185).

Следует иметь в виду, что право на предоставление многодетным семьям одноразовой субсидии было предоставлено в 2004 году, когда размер финансовой помощи на погашение льготного кредита составлял от 30 до 70 процентов в зависимости от количества несовершеннолетних детей.

Учитывая, что в проекте Указа предложено увеличить величину льготного кредита до 100 процентов, а также размер финансовой помощи на погашение льготных кредитов, предоставление многодетным семьям одноразовой субсидии в размере 5 процентов теряет свою актуальность.

Таким образом, в проекте Указа исключается норма, предоставляющая право многодетным семьям на получение одноразовой субсидии в размере 5 процентов.

4. В подпункте 2.4 пункта 2 проекта Указа предлагается установить новые условия предоставления льготного кредита гражданам (максимальный размер, процентную ставку, срок пользования).

Максимальный размер льготного кредита, предоставляемого на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, предлагается установить в размере не более 90 процентов (для многодетных семей - 100 процентов) стоимости строительства нормируемых размеров общей площади жилого помещения типовых потребительских качеств.

Снижение максимальной величины предоставляемых льготных кредитов со 100 до 90 процентов позволит сэкономить около 454,9 млрд. рублей.

Срок пользования льготными кредитами будет установлен до 20 лет для всех категорий граждан. Исключение будут составлять многодетные семьи, которым льготные кредиты будут по-прежнему предоставляться на срок до 40 лет.

Проценты за пользование льготными кредитами предлагается установить в следующих размерах: для граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью до 20 тыс. человек, - в размере 10 процентов ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь, а для иных категорий граждан - в размере 20 процентов ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь. Для молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей, не относящихся к категориям граждан, указанных в абзацах третьем – шестнадцатом части первой подпункта 2.1 пункта 2 проекта Указа, льготные кредиты предлагается целесообразным предоставлять в размере 50 процентов ставки рефинансирования Национального банка. При этом в целях создания равных условий для всех граждан, включенных в списки на льготное кредитование, размер процентной ставки будет определяться исходя из ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов. Для многодетных семей процентная ставка останется прежней – 1 процент годовых.

5. В подпункте 2.5 пункта 2 проекта Указа устанавливаются нормативы общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита.

Учитывая, что в соответствии с подпунктом 3.1.2 пункта 3 Положения о порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 29.11.2005 № 565 (в редакции Указа № 346), нуждающимися в улучшении жилищных условий в г. Минске признаются граждане, обеспеченные общей площадью жилого помещения менее 10 кв. метров на одного человека, в проекте Указа предлагается изменить действующий норматив общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита для г. Минска, установив его в размере минимальной социальной нормы - 15 кв. метров на одного члена семьи. При этом норматив общей площади для многодетных семей в г. Минске остается в размере 20 кв. метров общей площади.

Одновременно вносятся корректировки в норматив общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита при строительстве для одного человека

однокомнатной квартиры, который предлагается установить в размере 30 кв.метров на члена семьи.

Части вторая и третья названного подпункта Указа соответствуют части второй подпункта 1.6 и подпункту 1.6-1 пункта 1 Указа № 185.

6. В подпункте 2.6 пункта 2 проекта Указа определяется порядок расчета нормируемых размеров общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита, который в соответствии с действующим законодательством регламентирован подпунктом 1.7 пункта 1 Указа № 185.

В проекте Указа предлагается определение нормируемых размеров общей площади жилого помещения для определения величины льготного кредита осуществлять с учетом общей площади жилых помещений, находящихся (находившихся) в собственности у кредитополучателя и членов его семьи в пределах всей республики.

Согласно части третьей подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 185 общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности гражданина и членов его семьи (в том числе доли в праве общей собственности на жилые помещения), учитываемая при установлении нормируемых размеров общей площади жилого помещения для расчета величины льготного кредита, уменьшается на норматив общей площади, установленный в подпункте 1.6 пункта 1 Указа № 185, приходящийся на каждого остающегося проживать в принимаемом в расчет жилом помещении члена семьи.

Нормами Указа № 185 установлено, что для целей данного Указа к членам как многодетной, так и молодой семьи относятся супруг (супруга) и их дети (родные, усыновленные, удочеренные). Таким образом, родители молодых и многодетных семей к членам таких семей не относятся.

В соответствии с абзацем третьим части седьмой подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 185 принимаемые в расчет нормируемые размеры общей площади жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливаются без учета общей площади жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания. Учитывая имеющиеся место факты последующей продажи таких непригодных для проживания жилых помещений, в целях исключения злоупотреблений в проекте Указа предлагается расчет льготно кредитуемой площади для граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, осуществлять без учета общей площади таких помещений при условии безвозмездной передачи гражданами по договору дарения указанных

жилых помещений местным исполнительным и распорядительным органам.

Учитывая изложенное, а также в целях устранения разночтений при определении нормируемых размеров общей площади жилых помещений для определения величины льготного кредита часть седьмая подпункта 1.7 пункта 1 Указа № 185 изложена в новой редакции, что соответствует части пятой подпункта 2.6 пункта 2 проекта Указа.

В целях рационального использования льготных кредитных ресурсов в проект Указа внесена норма, в соответствии с которой исключается возможность принятия кредитополучателем обязательства по продаже имеющегося в собственности жилого помещения с целью получения льготного кредита в полном объеме.

7. В подпункте 2.7 пункта 2 проекта Указа установлено, что кредиты на строительство (реконструкцию) жилых помещений выделяются с учетом стоимости работ по изготовлению проектно-сметной документации. Кроме того, регламентированы некоторые вопросы предоставления льготных кредитов на приобретение не завершенных строительством жилых домов (квартир) и неэффективно используемых зданий и сооружений, находящихся в государственной собственности. определяется порядок.

Названный структурный элемент проекта Указа соответствует подпункту 1.8 пункта 1 Указа № 185.

8. В подпункте 2.8 пункта 2 проекта Указа установлен порядок предоставления льготных кредитов на приобретении жилых помещений.

Названный структурный элемент проекта Указа соответствует подпункту 1.9 пункта 1 Указа № 185. При этом в целях устранения неоднозначности в понимании нормы, регламентирующей порядок включения граждан в списки на льготное кредитование на приобретение жилых помещений, часть четвертая излагается в новой редакции.

9. В подпункте 2.9 пункта 2 проекта Указа установлен порядок включения граждан в списки на льготное кредитование. Данный структурный элемент соответствует подпункту 1.10 пункта 1 Указа № 185.

В действующий порядок включения граждан в списки на льготное кредитование вносятся изменения, позволяющие гражданам осуществлять строительство (реконструкцию) или приобретение жилья с привлечение льготных кредитов не только в пределах области, но в пределах республики (за исключением областных центров и г.Минска).

Кроме того, в части первой упомянутого подпункта предоставляется местным исполнительным и распорядительным органам право принимать решения о включении в списки на получение льготных кредитов граждан из числа пребывающих на учете нуждающихся в улучшении жилищных

условий не менее срока, определенного исходя из численности нуждающихся и доведенных облисполкомами (Мингорисполкомом) объемов выделяемых кредитных ресурсов.

В целях исключения ситуаций, позволяющих гражданам, состоящим на учете нуждающихся по месту работы (службы), улучшать жилищные условия с использованием государственной поддержки по месту работы каждого члена семьи, включение граждан в списки на получение льготных кредитов предлагается осуществлять при условии добровольного волеизъявления этих граждан и членов их семей на снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий как по месту жительства (в том числе членов семей, проживающих в иных населенных пунктах), так и по месту работы каждого из них.

На практике имеют место ситуации, когда многодетные семьи полным составом улучшают свои жилищные вопросы в семье родителей, а затем, пользуясь правом на внеочередное улучшение жилищных условий, самостоятельно улучшают свои жилищные условия без учета построенного (реконструированного, приобретенного) родителями жилого помещения. В целях исключения подобных злоупотреблений представляется целесообразным предоставить таким многодетным семьям право на внеочередное улучшение жилищных условий, если основания для постановки их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий возникнут в связи с рождением (усыновлением, удочерением детей).

10. В подпункте 2.10 пункта 2 проекта Указа установлен порядок заключения кредитных договоров с организациям, выполняющим функции заказчиков по строительству (реконструкции) жилых помещений, до заключения кредитных договоров с гражданами.

Названный структурный элемент проекта Указа соответствует подпункту 1.11-1 пункта 1 Указа № 185.

Часть седьмая подпункта 2.10 пункта 2 проекта Указа соответствует подпункту 1.11-2 пункта 1. Указа № 185.

11. В подпункте 2.11 пункта 2 проекта Указа установлен максимальный срок, в течение которого производится выдача льготного кредита кредитополучателю.

Названный структурный элемент проекта Указа соответствует подпункту 1.11-3 пункта 1 Указа № 185.

12. В подпункте 2.12 пункта 2 проекта Указа установлен порядок погашения задолженности по льготным кредитам, а также порядок предоставления финансовой помощи на погашение задолженности по льготным кредитам многодетным и молодым семьям.

Названный структурный элемент проекта Указа соответствует подпункту 1.13 пункта 1 Указа № 185

Кроме того, в части второй подпункта 2.12 пункта 2 проекта Указа в целях защиты интересов семей, имеющих двоих и более детей, в проекте Указа предусматривается предоставление таким семьям отсрочки в погашении задолженности по кредиту на период нахождения одного из родителей в отпуске по уходу за ребенком в возрасте до трех лет.

Во исполнение подпункта 2.3 пункта 2 Плана мероприятий по реализации решений четвертого Всебелорусского народного собрания финансовая поддержка на погашение льготных кредитов многодетным семьям устанавливается в размерах: для многодетных семей, имеющих троих несовершеннолетних детей – 75 процентов, четырех и более – 100 от задолженности по льготным кредитам.

На практике могут иметь место случаи, когда за перерасчетом финансовой помощи на погашение задолженности по льготным кредитам обратятся многодетные семьи, которые получали финансовую помощь до вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 07.09.2007 № 414 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам жилищного строительства", в соответствии с которым были увеличены размеры финансовой помощи с 30 процентов для семей, имеющих троих несовершеннолетних детей, и 50 процентов, для семей, имеющих четверых несовершеннолетних детей, до 50 и 70 процентов соответственно от задолженности по льготным кредитам.

В целях защиты интересов таких многодетных семей представляется целесообразным предоставить право для таких семей производить перерасчет финансовой помощи на новых условиях.

13. Подпункты 2.13 – 2.19 пункта 2 проекта Указа соответствуют подпунктам 1.14 – 1.19, 1.26 пункта 1 Указа № 185. Пункты 3 и 4 проекта Указа соответствуют пунктам 2 и 3 Указа № 185. Пункт 6 проекта Указа соответствует пункту 3-1 Указа № 185.

14. В соответствии с нормами Указа № 185 Министерству обороны, Министерству внутренних дел, Министерству по чрезвычайным ситуациям, Комитету государственного контроля (иным, упомянутым в части первой подпункта 1.10 пункта 1 Указа № 185 государственными органам) предоставлено право формировать и утверждать списки на получение льготных кредитов из числа состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в упомянутых государственных органах военнослужащих (служащих).

В целях защиты интересов сотрудников Следственного комитета Республики Беларусь, формируемого в соответствии с пунктом 1 Указа

Президента Республики Беларусь от 12 сентября 2011 г. № 409 из состава следственного аппарат системы органов прокуратуры, подразделения предварительного расследования из системы органов внутренних дел и системы органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, во исполнение подпункта 1.3 пункта 1 Плана мероприятий по выполнению поручений, содержащихся в абзацах 2 и 4 пункта 9 Указа Президента Республики Беларусь от 12 сентября 2011 г. № 409 соответствующие дополнения вносятся в подпункт 2.9 пункта 1, пункты 3 и 4 проекта Указа.

15. В целях рационального использования кредитных ресурсов в проекте Указа предлагается установить норму, согласно которой по кредитным договорам, заключенным до вступления в силу проекта Указа, ОАО "АСБ "Беларусбанк" льготные кредиты гражданам будут предоставляться в пределах открытых кредитных линий без заключения дополнительных соглашений об увеличении кредитной линии в связи с увеличением стоимости строительства одного квадратного метра жилья в 2012 году. Однако данную норму предлагается не распространять на кредитные договоры, заключенные с гражданами, которые после вступления в силу изменений и дополнений к Указу № 185 не утратят право на получение льготных кредитов.

Потребность в кредитных ресурсах для реализации данной нормы *составит 4,4 трлн. рублей.*

Данные нормы нашли отражение в пункте 5 проекта Указа.

Абзац третий пункта 5 проекта соответствует пункту 8-1 Указа № 185.

16. Пункт 7 проекта Указа соответствует пункту 4-1 Указа № 185.

При этом в целях создания дополнительных условий, обеспечивающих преимущественное улучшение жилищных условий многодетных семей, имеющих четырех и более несовершеннолетних детей, подпункт 4-1 дополнен нормой, предписывающей местным исполнительным и распорядительным органам наряду со списками многодетных семей вести списки многодетных семей, имеющих четверых и более несовершеннолетних детей. При этом предлагается многодетные семьи, имеющие четверых и более несовершеннолетних детей, включать в организации застройщиков (заключают договоры создания объектов долевого строительства) в первоочередном порядке.

17. Пункт 8 проекта Указа соответствует пункту 5 Указа № 185.

18. В пункте 9 проекта Указа предлагается в целях рационального использования бюджетных средств, направляемых на компенсацию ОАО "АСБ Беларусбанк" потерь, связанных с предоставлением льготных кредитов, представляется целесообразным поручить облисполкомам,

Минскому горисполкому, иным органам государственного управления обеспечить пересмотр списков граждан на получение льготных кредитов с учетом положений новых норм Указа № 185.

19. Учитывая, что Главой государства одобрено предложение Совета Министров Республики Беларусь о приоритетном удовлетворении заявлений на включение в состав формируемых организаций застройщиков в г.Минске граждан, имеющих обеспеченность общей площадью жилого помещения менее 10 кв. метров на одного человека, соответствующее дополнение вносится в пункт 8 Положения об организациях застройщиков, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 № 43 "О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок".

Одновременно во исполнение поручения Администрации Президента Республики Беларусь от 8 декабря 2011 г. № 11/400-61 в проекте предлагается упорядочить вопросы вступления в члены организации застройщиков, в том числе на стадии строительства жилого дома, членом семьи бывшего члена организации застройщиков или других лиц, имеющих право на часть паенакоплений (принимавших участие в выплате паенакоплений).

Данные положения отражены в пункте 10 проекта Указа.

20. Пунктом 12 проекта Указа регламентируется порядок распространения норм Указа на кредитные договоры (правовые отношения) заключенные (возникшие) до вступления в силу Указа.

Так, действие части седьмой подпункта 2.4, частей второй - четырнадцатой подпункта 2.12 пункта 2 настоящего Указа распространяется на кредитные договоры, заключенные до и после 14 апреля 2000 г., а также на вновь заключаемые кредитные договоры.

Действие части пятой подпункта 2.3 пункта 2 настоящего Указа распространяется на льготные кредитные договоры, по которым на 1 июля 2011 г. осуществляется выдача льготных кредитов или льготные кредиты на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений еще не выдавались и одноразовая субсидия на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений не предоставлялась, а также на вновь заключаемые кредитные договоры.

Действие части первой подпункта 2.10 пункта 2 настоящего Указа распространяется на вновь заключаемые кредитные договоры, а также на ранее заключенные кредитные договоры, в том числе по которым осуществляется кредитование.

Действие подпункта 2.16 пункта 2 настоящего Указа распространяется на жилые помещения, начатые строительством

(реконструкцией) и построенные (реконструированные, приобретенные) с привлечением льготных кредитов до вступления в силу настоящего Указа.

Действие подпункта 2.18 пункта 2 настоящего Указа распространяется на жилые помещения, построенные (реконструированные) или приобретенные с использованием льготных кредитов, полученных по кредитным договорам, заключенным после вступления в силу настоящего Указа.

На 01.10.2011 г. ОАО "АСБ "Беларусбанк" заключило 36,3 тыс. кредитных договоров с гражданами по льготному кредитованию жилых помещений, строящихся с государственной поддержкой, на общую сумму (по данным ОАО "АСБ "Беларусбанк") 4 766,0 млрд. рублей, из которых уже выдано 1 379,6 млрд. рублей. Из общего количества договоров по 20,1 тыс. кредитным договорам кредиты еще не выдавались, а по 16,2 тыс. кредитных договоров осуществляется кредитование. Согласно прогнозу, по 16,2 тыс. договоров может быть построено около 1 130 тыс. кв. метров общей площади, по 20,1 тыс. договоров – около 1 400 тыс. кв. метров общей площади, что составит всего 2 530 тыс. кв. метров (исходя из средней площади квартиры в 70 кв. метров).

В 2012 году на обеспечение 16,2 тыс. заключенных договоров, по которым уже выдаются льготные кредиты, потребуется около 734 млрд. рублей кредитных ресурсов (16,2 тыс. договоров x 46 млн. рублей). Средний размер остатка не выданного в полном объеме одного кредита составляет 46 млн. рублей (132 млн. руб. - (1 379 млрд. руб. / 16,2 тыс. договоров).

При условии, что новые условия кредитования распространяются только на вновь заключаемые кредитные договоры на финансирование 20,1 тыс. кредитных договоров потребуется еще 2653 млрд. руб. (20,1 договоров x 132 млн. рублей). Всего с учетом продолжения кредитования на прежних условиях 16,2 тыс. договоров потребуется 3 387 млрд. рублей (734 млрд. руб. + 2 653 млрд. рублей).

Таким образом, выделенных на 2012 год объемов льготных кредитных ресурсов в размере 7 500 млрд. рублей достаточно для обеспечения обязательств по заключенным кредитным договорам.

Предлагаемая в проекте Указа норма, согласно которой новые условия льготного кредитования будут распространяться только на вновь заключаемые кредитные договоры, позволит:

- сохранить созданные ЖСПК для продолжения ритмичного финансирования строительства начатых жилых домов и гарантированно обеспечить ввод жилья в объемах госзаказа под выделенные льготные кредиты (7,5 трлн. руб.) в размере 2 080 тыс. кв. метров;

- своевременно обеспечить строительство заделных домов (особенно это важно для домов КПД);

- сохранить ритмичную работу строительных организаций и потребление производимых стройматериалов;

- не вызывать социальное недовольство граждан, которые заключили договоры на условиях, установленных ранее государством.

Учитывая, что 3 387 млрд. рублей в 2012 году будет использовано на кредитование заключенных договоров, оставшиеся 4 113 млрд. руб. (7 500 млрд. рублей – 3 387 млрд. рублей) будут направлены на кредиты, заключенные на новых условиях Указа.

В целом нормы проекта Указа направлены на сокращение бюджетных расходов, связанных с кредитованием жилищного строительства. Государственная поддержка в виде льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, будет предоставляться гражданам в пределах ежегодно предусматриваемых средств на указанные цели.

Предложенные проектом Указа нормы существенно уменьшают количество категорий граждан, имеющих право на льготное кредитование, усиливают адресность государственной поддержки и создают предпосылки для перехода к иным механизмам финансирования жилищного строительства: ипотеке, системе жилищных строительных сбережений, созданию государственного жилищного фонда для предоставления его в наем.

Министр архитектуры и
строительства
Республики Беларусь



А.И.Ничкасов