ЛЬГОТНЫЕ КРЕДИТЫ, СУБСИДИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ

Указ Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее - Указ № 13) определил категории граждан, имеющих право на государственную поддержку (см. таблицу - 27 категорий).

Нормативы общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливаются **в размере 20 кв. метров на одного члена семьи** (при строительстве для одного человека однокомнатной квартиры, одноквартирного жилого дома - 30 кв. метров), а для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах и строящих (реконструирующих) в них одноквартирные или блокированные жилые дома, - 30 кв. метров (при строительстве для одного человека одноквартирного жилого дома или однокомнатной квартиры в блокированном жилом доме - 44 кв. метра).

**Основные термины и определения**, используемые в рамках данного Указа. Так, например, под жилым помещением понимается одноквартирный жилой дом, квартира в многоквартирном или блокированном жилом доме.

**Под гражданами, постоянно проживающими и работающими в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек**, понимаются кредитополучатели и их супруги:

• зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и в городах-спутниках и работающие по трудовым договорам в организациях, обособленных подразделениях организаций и их структурных подразделениях, расположенных в таких населенных пунктах (работающие в должности приемных родителей (родителей – воспитателей детских домов семейного типа) в соответствии с трудовыми договорами по месту жительства приемной семьи (месторасположению детских домов семейного типа) в таких населенных пунктах);

• зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и получающие пособия по уходу за ребенком в возрасте до трех лет, с которыми заключены трудовые договоры;

• не работающие по трудовым договорам и зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и в городах-спутниках, получающие пенсии и (или) государственные пособия, имеющие стаж работы в организациях, обособленных подразделениях организаций и их структурных подразделениях, расположенных в таких населенных пунктах, до прекращения трудовой деятельности и (или) выхода на пенсию (получения государственного пособия) не менее пяти лет (за исключением граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы),

• зарегистрированные по месту жительства в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и в городах-спутниках, осуществляющие предпринимательскую и ремесленную деятельность, деятельность в сфере агроэкотуризма на территории соответствующего населенного пункта.

**Под гражданами, постоянно проживающими и работающими в сельских населенных пунктах**и строящими (реконструирующие) в них одноквартирные или блокированные жилые дома**,** понимаются кредитополучатели и их супруги:

• зарегистрированные по месту жительства в сельских населенных пунктах и работающие по трудовым договорам в организациях, обособленных подразделениях организаций и их структурных подразделениях, расположенных в таких населенных пунктах (работающие в должности приемных родителей (родителей – воспитателей детских домов семейного типа) в соответствии с трудовыми договорами по месту жительства приемной семьи (месторасположению детских домов семейного типа) в таких населенных пунктах),

• зарегистрированные по месту жительства в сельских населенных пунктах и получающие пособия по уходу за ребенком в возрасте до трех лет, с которыми заключены трудовые договоры,

• не работающие по трудовым договорам и зарегистрированные по месту жительства в сельских населенных пунктах, получающие пенсии и (или) государственные пособия, имеющие стаж работы в организациях, обособленных подразделениях организаций и их структурных подразделениях, расположенных в таких населенных пунктах, до прекращения трудовой деятельности и (или) выхода на пенсию (получения государственного пособия) не менее пяти лет (за исключением граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы),

•  зарегистрированные по месту жительства в сельских населенных пунктах, осуществляющие предпринимательскую и ремесленную деятельность, деятельность в сфере агроэкотуризма на территории соответствующего населенного пункта и строящие (реконструирующие) одноквартирные или блокированные жилые дома в сельских населенных пунктах.

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, которые на дату заключения кредитного договора или принятия решения о предоставлении субсидии имеют не менее троих детей в возрасте до 23 лет, не вступивших в брак и проживающих совместно с кредитополучателем (получателем одноразовой субсидии) и (или) его супругом (супругой), 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 владения и пользования занимаемыми кредитополучателем (получателем одноразовой субсидии) и (или) его супругом (супругой) 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, имеющие при рождении (усыновлении, удочерении) третьего и последующих детей после заключения кредитного договора троих и более несовершеннолетних детей на дату рождения (усыновления, удочерения) ребенка (с учетом родившегося, усыновленного, удочеренного).

**К членам семьи кредитополучателя относятся** супруг, супруга, несовершеннолетние дети и дети в возрасте до 23 лет на дату заключения кредитного договора, не вступившие в брак и проживающие совместно с кредитополучателем и (или) его супругом (супругой), 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 владения и пользования занимаемыми кредитополучателем и (или) его супругом (супругой) жилыми помещениями, а также не вступившие в брак нетрудоспособные дети в возрасте старше 23 лет, являющиеся инвалидами I и II группы, нуждающимися в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, проживающие совместно с кредитополучателем и (или) его супругом (супругой) и не имеющие в собственности жилых помещений (общей площади жилых помещений, приходящейся на долю в праве общей собственности на жилые помещения), расположенных в том числе в иных населенных пунктах Республики Беларусь.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Таблица* | | | |
|  | | | |
| Категории лиц, имеющих право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений | Процентные ставки кредитования, срок погашения кредита | Право на внеочередное получение льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение  жилых помещений | Право на совместное использование льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений |
| **I. Граждане, независимо от доходов:** | | | |
| 1) военнослужащие, лица рядового и начальствующего состава Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям (далее – военнослужащие), проходящие военную службу, службу в Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах внутренних дел, органах финансовых расследований Комитета государственного контроля, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям (далее – военная служба), граждане, уволенные с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штатов, в том числе реализовавшие свое право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в течение 6 месяцев со дня увольнения с военной службы, имеющие не менее 5 календарных лет выслуги на военной службе (за исключением периодов обучения в учреждениях образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям (направлениям специальностей, специализациям) для Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям в дневной форме получения образования) и состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; | 5 %, на срок не более 20 лет | не имеют, за исключением граждан, уволенных с военной службы по возрасту, состоянию здоровья, сокращению штатов, в т.ч. реализовавших свое право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства в течение 6 месяцев со дня увольнения с военной службы | права на получение одноразовых субсидий не имеют |
| 2) граждане, имеющие в соответствии с законодательными актами право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда. К ним относятся: - граждане, больные активной формой туберкулеза, что подтверждено клинико-лабораторными или иными методами исследования, с бактериовыделением при условии соблюдения больными предписанного режима лечения и сохранения выделения микобактерий после проведенного 6-месячного курса противотуберкулезного лечения;  - граждане, жилые помещения которых (в т.ч. принадлежащие на праве собственности) вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и террористических акций стали непригодными для проживания; - дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; - Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы; - ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны и инвалиды боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, установленных ст.2 и 4 Закона РБ от 17.04.1992      «О ветеранах»;  - граждане, в т.ч. уволенные в запас (отставку), из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей), кроме случаев, когда инвалидность наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства; - инвалиды с детства вследствие ранения, контузии, увечья, связанных с боевыми действиями в период Великой Отечественной войны либо с последствиями военных действий; - неработающие одинокие инвалиды 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, приведшего к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;  -граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превышает утвержденного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу постановки на учет (и на день предоставления жилого помещения социального пользования), и которые располагают заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает размера стоимости квартиры типовых потребительских качеств исходя из максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования на одного члена семьи, из числа:  а)инвалидов I и II группы, б)членов семей погибших (умерших) граждан, указанных в статье 22 Закона Республики Беларусь «О ветеранах». | 20 % ставки рефинансирования Национального банка РБ (далее - Нацбанк), действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | имеют |
| 3) 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.м и более (в г.Минске - 10 кв.м и более) на одного человека, соответствующего 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 | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов), но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 4) граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, предоставленных им в соответствии с законодательными актами как детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – в течение срока действия заключенного с ними срочного договора найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда.  ***Обратите внимание!*** Данная правовая норма распространяется на договоры найма жилых помещений социального пользования государственного жилищного фонда, заключенные с 01.03.2016 г. | 1 % годовых, на срок до 40 лет | имеют | имеют |
| **II. Малообеспеченные (*примечание 1*) граждане Республики Беларусь, состоящие 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:** | | | |
| 1) многодетных семей   ***Обратите внимание!*** 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 % годовых исходя из суммы задолженности на дату представления документов в открытое акционерное общество «Сберегательный банк «Беларусбанк». В случае утраты семьей такого статуса в процессе строительства либо в период погашения льготного кредита условия льготного кредитования не изменяются | 1 % годовых, на срок до 40 лет | имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 2) граждан, в составе семей которых имеются  дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных, но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | имеют | имеют |
| 3) 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 | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных, но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | имеют | имеют |
| 4) ветеранов боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, предусмотренных в пп.1-3 части первой ст.3 Закона Республики Беларусь от    17 апреля 1992 года «О ветеранах» | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов , но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | имеют |
| 5) граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных , но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | имеют | имеют |
| 6) совершеннолетних молодых граждан, являющихся лауреатами специального фонда Президента РБ по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента РБ по поддержке талантливой молодежи, - по согласованию с Министерством образования РБ, Министерством культуры РБ и в соответствии с документами, подтверждающими такое звание. Под молодыми гражданами в Указе № 13 понимаются лица в возрасте до 31 года | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов , но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 7) граждан, которым были назначены стипендии Президента РБ талантливым молодым ученым, - по согласованию с Национальной академией наук Беларуси и в соответствии с подтверждающими назначение этих стипендий документами, выдаваемыми организациями, осуществлявшими их выплаты | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов , но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 8) 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 т.ч. расположенных в иных населенных пунктах Республики Беларусь | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов , но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 9) граждан, постоянно проживающих и работающих в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и в городах-спутниках  ***Обратите внимание!*** 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 4 части четвертой подп.1.4 п.1 Указа № 13, на дату заключения кредитного договора | 10 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 3 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 10) судей и прокурорских работников | 20 % ставки рефинансирования Нацбанка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов , но не менее 5 % годовых, на срок не более 20 лет | не имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |
| 11) молодых семей, имеющих двоих несовершеннолетних детей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов (не относящихся к вышеперечисленным категориям лиц) | 5 %, на срок не более 20 лет | не имеют | не имеют (или кредит, или субсидия) |

Примечание 1

В соответствии с ПОЛОЖЕНИЕМ об отнесении граждан к категории малообеспеченных для получения государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилого помещения, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2000г. № 1955 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 сентября 2013 г. № 854) к малообеспеченным гражданам, имеющим право на получение льготных кредитов, субсидий и иных форм государственной поддержки для строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения, относятся состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий граждане, у которых среднемесячный совокупный доход на каждого члена семьи не превосходит трехкратного среднемесячного среднедушевого минимального потребительского бюджета семьи из 4 человек, исчисленного за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов для включения в списки на получение льготного кредита, подачи документов для получения субсидии или подачи документов для направления на заключение договора купли-продажи жилого помещения, строительство которого осуществлялось по государственному заказу, и располагающие заявленным имуществом, общая стоимость которого не превышает:

- для получения льготного кредита - двукратного предельного размера льготного кредита для данной семьи;

- для получения субсидии - стоимости жилого помещения исходя из принимаемой в расчет для определения размера одноразовой субсидии стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения и максимальной нормы предоставления общей площади жилого помещения социального пользования для данной семьи.