**Внесены изменения в порядок оказания господдержки при строительстве жилья**

Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.10.2021, 1/19927

Основные пункты Указа вступают в силу с 15.01.2022.

Указом Президента Республики Беларусь от 01.10.2021 № 375  **«О мерах по оказанию государственной поддержки»** с учетом предложений Мингорисполкома и обращений граждан внесены изменения и дополнения в Указы № 13 (предоставление льготных кредитов), № 240 (предоставление субсидий на погашение коммерческих кредитов), № 473 (долевое строительство) в части:

увеличения до 23 лет возраста детей, при котором многодетной семье предоставляется право на получение финансовой помощи государства в погашении льготных кредитов либо в получении субсидий (ранее право на получение вышеуказанных форм государственной поддержки было предоставлено многодетным семьям, имеющим 3 и более детей в возрасте до 18 лет). С заявлением о внесении изменений в решение о предоставлении субсидии можно обратиться в администрацию района при условии наличия в семье детей в возрасте до 23 лет на дату подачи заявления, либо наличия детей в возрасте до 23 лет на дату обращения в банк за получением финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам (ее перерасчетом);

предоставления льготного кредита (субсидии) совершеннолетнему члену семьи кредитополучателя, **в случае смерти** кредитополучателя (получателя субсидии) в период строительства жилья или до регистрации права собственности на жилье *(ранее данный вопрос законодательно не был урегулирован) –*данный пункт Указа вступает в силу с 18.10.2021.

**увеличения до 6 месяцев** срока возврата гражданами в бюджет сумм субсидий в случае расторжения договора долевого строительства *(ранее – 3 мес.). Срок продлевается при наличии уважительной причины.  –*данный пункт Указа вступает в силу с 18.10.2021.

предоставления возможности перевода долга по льготным кредитам на члена семьи кредитополучателя  с его согласия либо в случае расторжения брака – на  бывших супругов с сохранением за ними права на получение финансовой помощи и отсрочки в погашении кредита  *(ранее данный вопрос законодательно не был урегулирован) –*данный пункт Указа вступает в силу с 18.10.2021.

закрепления нормы о том, что решения о предоставлении субсидий гражданам, состоящим на учете нуждающихся по месту военной службы, принимаются исполкомами по месту нахождения строящегося жилья *(ранее действующие нормы — по месту нахождения  силового ведомства);*

закрепления нормы, что понимается под улучшением жилищных условий для целей повторного получения господдержки многодетными семьями при рождением у них детей после этого обстоятельства. Пп. 1.3 дополняется нормой о праве многодетной семьи, которая построила однокомнатную квартиру с господдержкой и всем составом семьи (либо один из супругов) продолжает сохранять регистрацию по прежнему месту жительства, на повторное получение господдержки, если основания для признания нуждающимися в улучшении жилищных условий возникли при вселении кредитополучателя и (или) членов семьи в эту однокомнатную квартиру;

предоставления лицам, должности которых включены в кадровый реестр Главы государства, **права на внеочередное направление** на строительство жилья по договорам долевого строительства *(аналогичная норма предусмотрена в Жилищном кодексе при включении таких лиц на строительство жилья только в составе ЖСПК).*

**Также уточняется, что:**

добровольное волеизъявление на снятие с учета нуждающихся, наряду с гражданами, осуществляющими строительство жилья менее 15 (в г.Минске - 10) м2 на члена семьи, требуется и от граждан, осуществляющих строительство однокомнатной квартиры совместно с членом семьи независимо от его пола, кроме супругов.

понимается под отчуждением жилья для целей Указа № 13 *(под отчуждением понимается заключение договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, в том числе договоров пожизненного содержания с иждивением, и других сделок, по которым предусмотрен переход права собственности на жилое помещение (долю в праве общей собственности на жилое помещение) к другому лицу)*;

в расчет при определении нормируемых размеров общей площади жилого помещения для определения величины льготного кредита принимается общая площадь жилых помещений организаций застройщиков, по которым выплачены паевые взносы, и жилых помещений, по которым уплачена цена объекта долевого строительства, общая площадь жилья, находящегося во введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществлялось кредитополучателем и (или) членами его семьи, право собственности на которое не зарегистрировано и в которых кредитополучатель и (или) члены его семьи зарегистрированы по месту жительства;

дарение кредитополучателем жилого помещения, построенного с льготным кредитом, до его погашения **возможно только членам его семьи;**

в отдельные списки подлежат включению только те многодетные семьи, которые с учетом принципа одноразовости господдержки имеют право на ее внеочередное (первоочередное) получение (не распространяется на многодетные семьи, включенные в отдельные списки многодетных семей до вступления в силу Указа);

при расчете размера господдержки не учитывается общая площадь жилья:

снесенного при условии осуществления государственной регистрации прекращения его существования;

подлежащего сносу в связи с изъятием земельных участков, на которых оно расположено, для государственных нужд при условии государственной регистрации прекращения права гражданина на данное жилье;

признанного пустующим или ветхим, в отношении которого подано заявление об отказе от права собственности на него и (или) о его сносе либо согласии на снос.

Согласно пп. 1.16 Указа № 13 строящиеся, а также построенные жилые помещения находятся в залоге (ипотеке) у ОАО «АСБ Беларусбанк». С принятием Указа залог (ипотека) распространяется и на земельный участок, находящийся в частной собственности и предоставленный для строительства и (или) обслуживания одноквартирного дома, квартиры в блокированном доме.

Указом предоставлено право на внеочередное получение государственной поддержки гражданам, состоящим на учете нуждающихся в г.Минске и строящим (реконструирующим), приобретающим  жилье в населенных пунктах с численностью до 20 тыс. человек (до принятия Указа - в порядке общей очереди)  *(норма обусловлена стимулированием строительства жилья на селе) –*данный пункт Указа вступает в силу с 18.10.2021.