

# **0 государственной поддержке на строительство жилья**

**Строительство жилья для граждан, имеющих право на получение государственной поддержки на строительство жилья.**

## **1.1. Льготные кредиты**

Согласно Указу Президента Республики Беларусь от 06.01.2013г. №13 «0 некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ №13) льготные кредиты на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляются в пределах средств, направляемых на цели льготного кредитования на соответствующий год.

## **1.2.Субсидии на приобретение жилых помещений.**

Согласно пункту 7 Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 30 апреля 2002г. № 555 «0б утверждении Положения о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений» субсидии предоставляются местными исполнительными и распорядительными органами в пределах бюджетных средств, предусмотренных на эти цели.

Одноразовые субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений в 2019г. предоставляться не

будут.

1.3.Субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидии на погашение основного долга.

Указом Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее – Указ № 240) для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющих право на государственную поддержку при строительстве (реконструкции) жилых помещений в соответствии с Указом № 13, предусмотрена новая форма государственной поддержки в виде государственных адресных субсидий. Государственные субсидии будут предоставляться на уплату части процентов за пользование кредитом на строительство жилья, полученным в любом коммерческом банке, а некоторым категориям граждан также на погашение основного долга по таким кредитам (далее – субсидии).

Квартиры в домах распределяются многодетным семьям, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства (имеют внеочередное право на государственную поддержку при строительстве жилья), а также военнослужащим, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту службы.

Предоставление господдержки по Указу № 240 на покупку жилых помещений не предусмотрено.

1.4.Финансовая поддержка молодым и многодетным семьям.

Финансовой поддержка в погашении задолженности по коммерческим кредитам в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 22.11.2007г. № 585 «О предоставлении молодым и многодетным семьям финансовой поддержки государства» предоставляется по договорам, заключенным до 6 августа 2017 года.

## **2. Строительство жилых помещений социального использования**

В 2019 году в н.п. Большевик Гомельского района запланировано строительство 40-квартирного жилого дома. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2020г.

35 квартир однокомнатные, которые будут распределяться лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и 5 квартир двухкомнатных, которые будут распределяться среди категории граждан имеющих право на получение жилого помещения социального использования.

С 01.03.2016 жилые помещения социального пользования государственного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в виде однокомнатной квартиры. Договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда с ними заключается сроком на пять лет.

В течение пяти лет с даты заключения срочного договора найма жилого помещения социального пользования гражданам, из указанной категории, предоставляется внеочередное право на

получение государственной поддержки в рамках Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 года № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» в виде субсидии на уплату части процентов в размере ставки рефинансирования Национального банка, увеличенной на 2 процентных пункта, но не более процентной ставки по кредиту, установленной кредитным договором, а также субсидии на погашение основного долга в размере 50% от суммы основного долга по кредиту.

По истечении срока действия договора найма жилого помещения социального пользования данное жилое помещение подлежит включению в состав жилых помещений коммерческого использования (далее - арендное жилье) по решению местного исполнительного и распорядительного органа. С гражданами, проживающими в этом жилом помещении, заключается договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в порядке и на условиях, определенных законодательством.

**СПРАВОЧНО:** Наниматель арендного жилья вносит плату за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги.

Договор найма на арендное жилье заключается на срок, не превышающий пяти лет.

### **3. Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеют право:**

– на получение жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда;

– на заключение договора создания объектов долевого строительства при строительстве жилого помещения в многоквартирном жилом доме с ограниченной прибылью заказчика для дольщиков, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 6 июня 2013 г. № 263 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь»;

– на имущественный налоговый вычет в сумме фактически произведенных плательщиком и членами его семьи, расходов на строительство либо приобретение на территории Республики Беларусь индивидуального жилого дома или квартиры, а также на погашение кредитов банков Республики Беларусь, в соответствии со ст. 166 Налогового кодекса Республики Беларусь.

**4. Приобрести жилое помещение можно за счет собственных средств, либо воспользоваться кредитом, на условиях определяемых банками.**

Для получения подробной информации о порядке и условиях кредитования необходимо обратиться в банковские учреждения, т.к. вопрос выдачи кредита физическому лицу рассматривается кредитным комитетом банка в индивидуальном порядке с учетом кредитоспособности физического лица, кредитной истории и иных обстоятельств в соответствии с законодательством Республики Беларусь и локальными нормативными правовыми актами, регулирующими порядок кредитования физических лиц.

Для улучшения жилищных условий также можно воспользоваться кредитом на строительство жилых помещений на условиях системы строительных сбережений, предлагаемой ОАО «АСБ Беларусбанк».

Система строительных сбережений состоит из двух этапов. Это накопительная система, когда человек должен свою часть, которую он планирует направить на строительство или покупку жилья, накопить (есть различные периоды накопления: 3, 5 и 7 лет). По окончании периода накопления можно воспользоваться кредитом на более выгодных условиях по сравнению с теми, которые предлагаются вне рамок системы строительных сбережений. В части кредитования есть возможность выбора: либо это привязка к ставке рефинансирования, либо установление фиксированной процентной ставки по кредиту, которая соответствует средневзвешенной процентной ставке за период накопления, увеличенной на один процентный пункт.

Преимущество системы строительных сбережений состоит в том, что в ее рамках кредитом может воспользоваться человек, который как нуждается, так и не нуждается в улучшении жилищных условий, независимо от того, где он проживает, зарегистрирован или состоит на учете нуждающихся. Более подробную информацию можно получить в ОАО «АСБ Беларусбанк».