

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**  
**6 января 2012 г. N 13**

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ПОДДЕРЖКИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РЕКОНСТРУКЦИИ) ИЛИ ПРИОБРЕТЕНИИ ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ**

В целях реализации государственной жилищной политики и упорядочения условий предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений:

1. Установить, что:

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

военнослужащим <\*>;

-----  
<\*> 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. N 195 "О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей и прокурорских работников" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 83, 1/9603).

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., N 15, ст. 249; Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., N 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 на дату утверждения списков на получение льготных кредитов.

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;

1.2. 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;

1.3. граждане Республики Беларусь, имеющие право на получение льготных кредитов (за исключением граждан, указанных в абзаце втором и семнадцатом части первой подпункта 1.1 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 "Сбергательный 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;

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

Максимальный размер льготного кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения, определяемым в соответствии с [подпунктом 1.6](#) настоящего пункта с учетом нормативов общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, установленных в [подпункте 1.5](#) 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 1.1](#) 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 1.1 настоящего пункта, - в размере 50 процентов ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 5 процентов годовых.

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 1.6 настоящего пункта;

1.5. 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, 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).

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;

1.6. в списках на получение льготных кредитов указываются нормируемые размеры общей площади жилого помещения, которые 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 1.5](#) 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 объекта долевого строительства, а также с учетом общей площади жилых помещений, находящихся во введенных в эксплуатацию жилых домах (пусковых комплексах), 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 (долей в праве общей собственности на жилые помещения), в том числе признанных в установленном порядке непригодными для проживания, 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;

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

При приобретении по договору купли-продажи не завершенным 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, выделяется 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";

1.8. 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 1.4 - 1.6](#) 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 1.9](#) настоящего пункта на утверждение списков на получение льготных кредитов, 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 1.9](#) настоящего пункта на утверждение списков на получение льготных кредитов, 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 по инициативе 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 получение льготных кредитов 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;

1.9. 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 районными, городскими исполнительными и распорядительными органами. Основание для заключения кредитного договора на получение льготного кредита у граждан возникает после утверждения их в списках на получение льготных кредитов. Утвержденные списки представляются в открытое акционерное общество "Сбергательный 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 9](#) настоящего Указа.

Многодетные семьи, которые реализовали свое право на внеочередное включение в списки на получение льготных кредитов в соответствии с [пунктом 9](#) 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;

1.10. 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 четвертой 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 кредитуемой 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 кредитуемой 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 строительно-монтажных работ, выданного заказчику, договора строительного подряда.

При переоформлении 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 кредитуемой 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 объекта долевого строительства осуществляется на основании ежемесячно представляемых застройщиком справок о стоимости выполненных работ, затратах застройщика 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;

1.11. максимальный срок, в течение которого производится выдача льготного кредита на строительство многоквартирных, а также блокированных жилых домов, не должен превышать 3 лет со дня выдачи первой части кредита;

1.12. 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 этого отпуска 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) в соответствии с количеством несовершеннолетних детей на дату заключения кредитного договора и суммой 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 в соответствии с количеством 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 троих несовершеннолетних детей на дату представления кредитополучателями 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 времени.

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;

1.13. 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;

1.14. 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;

1.15. 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;

1.16. 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 случае 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;

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

Распределение объемов кредитования жилищного строительства 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;

1.18. 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 этого 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 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 "Сберегательный банк "Беларусбанк" в порядке, установленном законодательством;

1.19. 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.

2. Ответственность за незаконное включение граждан в списки на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений возложить на местные исполнительные и распорядительные органы и 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.

3. 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 на получение льготных кредитов;

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;

выскаживать с подрядчика в бесспорном порядке на основании решения 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.

4. 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 акционерного общества, осуществляется из средств республиканского бюджета ежемесячно в течение всего срока, на который данные кредиты предоставлены.

5. 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 (за исключением граждан, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы), 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 агротуризма на территории соответствующего населенного пункта;

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, 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 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, 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);

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 1.5 пункта 1](#) настоящего Указа 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 (или) 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 или проходящих срочную военную службу по призыву, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования занимаемыми родителями жилыми помещениями.

6. Внести в [Положение](#) об организациях застройщиков, утвержденное Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 43 "О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок"

(Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 29, 1/9411; 2010 г., N 249, 1/12032; 2011 г., N 91, 1/12747), следующие дополнения и изменения:

6.1. **пункт 2** дополнить абзацем тринадцатым следующего содержания:

"члены семьи члена организации застройщиков, дом которой не завершён строительством (не завершена реконструкция дома), - супруг, супруга, дети, родители, другие родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, бывшие члены семьи, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий с членом организации застройщиков, дом которой не завершён строительством (не завершена реконструкция дома);";

6.2. в **пункте 8**:

в **части второй**:

в **абзаце втором** слова "согласно **Указу** Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185 "О предоставлении гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., N 38, 1/1172)" заменить словами "в соответствии с законодательными актами";

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;";

**абзац третий** считать абзацем пятым;

**часть третью** исключить;

**части четвертую - седьмую** считать соответственно частями третьей - шестой;

---

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в части четвертой слова "в части шестой подпункта 1.10 пункта 1" отсутствуют, имеется в виду в части девятой подпункта 1.10 пункта 1.

---

в **части четвертой** слова "четвертой", "за исключением случая, указанного в **части шестой подпункта 1.10 пункта 1** Указа Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" заменить соответственно словами "третьей", "если иное не установлено Президентом Республики Беларусь";

6.3. **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 24-1 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).";

6.4. дополнить **Положение** пунктом 24-1 следующего содержания:

"24-1. 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 организацией 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 условий по месту работы (службы) в этом государственном органе (организации);";

6.5. в **пункте 28**:

из **абзаца четвертого части первой** слова ", в том числе проживающему с ним совместно," исключить;

в **части второй**:

после **абзаца четвертого** дополнить часть абзацем следующего содержания:

"передать право на 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;

6.6. в **части второй пункта 29**:

после **абзаца третьего** дополнить часть абзацем следующего содержания:

"при прекращении членства в организации застройщиков в связи с добровольным выходом из данной организации уведомить об этом членов семьи, за исключением случая прекращения членства в организации застройщиков, сформированной из числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы (службы);";

абзац четвертый считать абзацем пятым;

6.7. пункт 45 после слова "девятом" дополнить словами "части первой".

7. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь и их отдельные положения согласно [приложению](#).

8. Открытому акционерному обществу "Сбергательный 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 1.1 пункта 1](#) 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.

9. 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 заявлений 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 заявлений с необходимыми документами;

в установленном порядке совместно с открытым акционерным обществом "Сбергательный 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 или льготных кредитов.

10. Облесполкомам и Минскому горисполкому обеспечить:

совместно с открытым акционерным обществом "Сбергательный 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.

11. 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.

12. Действие [части пятой подпункта 1.3 пункта 1](#) настоящего Указа распространяется на льготные кредитные договоры, по которым на 1 июля 2011 г. осуществлялась 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 седьмой подпункта 1.4, частей второй - четырнадцатой подпункта 1.12 пункта 1](#) настоящего Указа распространяется на кредитные договоры, заключенные до и после 14 апреля 2000 г., а также на вновь заключаемые кредитные договоры.

Действие [части первой подпункта 1.10 пункта 1](#) настоящего Указа распространяется на вновь заключаемые кредитные договоры, а также на ранее заключенные кредитные договоры, в том числе по которым осуществляется кредитование.

Действие [подпункта 1.16 пункта 1](#) 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 1.18 пункта 1](#) настоящего Указа распространяется на жилые помещения, построенные (реконструированные) или приобретенные с использованием льготных кредитов, полученных по кредитным договорам, заключенным до 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

Приложение  
к Указу Президента  
Республики Беларусь  
06.01.2012 N 13

#### ПЕРЕЧЕНЬ УТРАТИВШИХ СИЛУ УКАЗОВ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ИХ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ

1. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185 "О предоставлении гражданам льготных кредитов и одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., N 38, 1/1172).

2. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 17 января 2001 г. N 27 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., N 8, 1/1963).

3. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 19 октября 2001 г. N 594 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., N 100, 1/3137).

4. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 9 июня 2003 г. N 242 "О внесении изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2003 г., N 67, 1/4671).

5. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 1 марта 2004 г. N 124 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., N 37, 1/5373).

6. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 6 октября 2004 г. N 493 "О внесении дополнений и изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., N 158, 1/5917).

7. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 29 декабря 2004 г. N 625 "О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185 и от 1 марта 2004 г. N 123" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2005 г., N 2, 1/6115).

8. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 5 мая 2006 г. N 301 "О внесении дополнения и изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 73, 1/7556).

9. [Подпункт 1.6 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 26 октября 2006 г. N 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. N 373" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 180, 1/8026).

10. [Пункты 13 и 18](#) приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 1 марта 2007 г. N 116 "О некоторых вопросах правового регулирования административной ответственности" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 83, 1/8471).

11. [Подпункт 1.3 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 7 сентября 2007 г. N 414 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам жилищного строительства" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., N 223, 1/8874).

12. [Подпункт 6.2 пункта 6](#) Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 43 "О деятельности организаций застройщиков, гаражных кооперативов и кооперативов,

осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 29, 1/9411).

13. [Пункт 3](#) и [абзац восьмой пункта 4](#) Указа Президента Республики Беларусь от 3 апреля 2008 г. N 195 "О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей и прокурорских работников" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 83, 1/9603).

14. [Подпункт 1.15 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 28 мая 2008 г. N 286 "О внесении изменений, дополнений и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 133, 1/9730).

15. [Подпункт 5.4 пункта 5](#) Указа Президента Республики Беларусь от 3 июня 2008 г. N 294 "О документировании населения Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 135, 1/9740).

16. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 10 июля 2008 г. N 382 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 172, 1/9873).

17. [Подпункт 1.3 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 6 октября 2008 г. N 545 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 248, 1/10104).

18. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 17 марта 2009 г. N 131 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 70, 1/10539).

19. [Подпункт 1.3 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 12 мая 2009 г. N 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., N 119, 1/10688).

20. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 10 июня 2009 г. N 301 "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 146, 1/10764).

21. [Абзац четвертый пункта 4](#) Указа Президента Республики Беларусь от 21 июля 2009 г. N 388 "О военной форме одежды, знаках различия по воинским званиям и внесении дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 9 июня 2006 г. N 383" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 174, 1/10875).

22. [Указ](#) Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. N 120 "О внесении дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. N 185" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 57, 1/11452).

23. [Подпункт 1.1 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. N 617 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 292, 1/12147).

24. [Пункты 40 и 58](#) приложения 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 19 апреля 2011 г. N 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., N 46, 1/12496).

25. [Подпункт 1.1 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 22 апреля 2011 г. N 172 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 48, 1/12502).

26. [Подпункт 1.1 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. N 346 "О внесении дополнений и изменений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 91, 1/12747).

27. [Подпункт 1.1 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 9 августа 2011 г. N 352 "О внесении дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 91, 1/12753).

28. [Подпункт 1.10 пункта 1](#) Указа Президента Республики Беларусь от 30 сентября 2011 г. N 439 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам образования" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 113, 1/12967).