**Механизм предоставления государственной поддержки в форме субсидий**

**на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидий на погашение основного долга по этим кредитам**

1. **Вопросы предоставления субсидий регулируют:**

Указ Президента Республики Беларусь от 04.07.2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений» (далее - Указ № 240);

Указ Президента Республики Беларусь от 26.04.2010 № 200, утвердивший перечень административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 04.08.2017 № 582, утвердившее Положение о порядке предоставления гражданам субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом и субсидии на погашение основного долга по кредиту (далее - Положение № 582).

2. Указ № 240 предусматривает предоставление государственной поддержки отдельным категориям граждан в форме выплаты из бюджета субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами\*, выдаваемыми банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений (далее - субсидия на уплату части процентов), и субсидии на уплату части процентов совместно с субсидией на погашение основного долга по этим кредитам (далее - субсидии).

*\*Для целей Указа № 240 под кредитами понимаются кредиты, выдаваемые банками на строительство (реконструкцию) жилья в пределах максимальной нормируемой стоимости жилья, определяемой в соответствии с подпунктом 1.13 Указа № 240, за исключением льготных кредитов, предоставляемых гражданам в соответствии с законодательством.*

3. Право на получение субсидии на уплату части процентов имеют граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (далее - учет), относящиеся к категориям, определенным в подпункте 1.2 Указа № 240.

- *(см. Граждане, имеющие право на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий).*

***Справочно:*** *Граждане, получающие государственную поддержку при условии отнесения к категории малообеспеченных, имеют право на ее получение, если среднемесячный доход на каждого члена семьи не превышает пятикратного среднемесячного бюджета прожиточного минимума в среднем на душу населения (совокупный доход семьи исчисляется за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов для получения субсидий), а общая стоимость заявленного имущества не превышает двухкратной стоимости жилого помещения исходя из принимаемой в расчет для определения размера субсидии стоимости 1м2 обшей площади жилого помещения и максимальной нормы предоставления общей площади социального жилья для данной семьи (постановление Совета Министров от 20.12.2000 г. № 1955).*

3.1. Внеочередное право на получение субсидии на уплату части процентов имеют категории граждан, определенные в подпункте 1.3 Указа № 240. *(см. Граждане, имеющие право на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий).*

3.2. Размеры субсидии на уплату части процентов:

многодетным семьям, имеющим 3 несовершеннолетних детей на дату подачи заявления о предоставлении субсидий (о включении в списки на получение субсидий в случае утверждения указанных списков в соответствии с частью второй подпункта 1.14 Указа № 240), - в размере ставки рефинансирования Нацбанка, увеличенной на 2 процентных пункта;

многодетным семьям, имеющим 4 и более несовершеннолетних детей на дату подачи заявления о предоставлении субсидий (о включении в списки), - в размере ставки рефинансирования Нацбанка, увеличенной на 3 процентных пункта;

многодетным семьям, имеющим не менее 3 детей в возрасте до 23 лет, перечисленных в абзаце третьем пункта 3 Указа № 240, на дату подачи заявления о предоставлении субсидии (о включении в списки), а также гражданам, перечисленным в абзацах четвертом и пятом подпункта 1.4 Указа № 240. и гражданам, осуществляющим трудовую деятельность на территории юго-восточного региона Могилевской области, относящимся к категории граждан, указанной в абзаце четвертом подпункта 1.2 Указа № 240. - в размере ставки рефинансирования Нацбанка, увеличенной на 2 процентных пункта;

иным гражданам, перечисленным в подпункте 1.2 Указа № 240. - в размере ставки рефинансирования Нацбанка, уменьшенной на 2 процентных пункта. *(см. Граждане, имеющие право на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий).*

3.3. Субсидия на уплату части процентов предоставляется на основании решений районных, городских исполнительных и распорядительных органов, местных администраций (далее - исполкомы), начиная со следующего месяца после выдачи банком кредита (его части) ежемесячно в течение всего срока его погашения. Субсидия, подлежащая ежемесячному перечислению, определяется исходя из ее размеров, ставки рефинансирования Нацбанка, установленной в периоде, за который она начисляется, и остатка задолженности по кредиту.

4. Право на получение субсидии на погашение основного долга по кредиту совместно с получением субсидии на уплату части процентов имеют категории граждан, определенные в подпункте 1.4 Указа № 240.

*(см. Граждане, имеющие право на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий).*

4.1. Размеры субсидии на погашение основного долга *(в процентах от суммы основного долга по кредиту):*

многодетным семьям:

при наличии 3 несовершеннолетних детей на дату подачи заявления о предоставлении субсидий - 95%;

при наличии 4 и более несовершеннолетних детей -100%.

Молодым семьям, указанным в абзаце третьем подпункта 1.4 Указа № 240:

при рождении (усыновлении, удочерении) первого ребенка после принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов - 10%;

при рождении (усыновлении, удочерении) второго ребенка - 20%.

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 (далее - дети - сироты);

гражданам, являющимся нанимателями социального жилья, предоставленного им как детям-сиротам - в течение срока действия заключенного с ними срочного договора найма социального жилья;

гражданам, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и П группы - 50%. *(см. Граждане, имеющие право на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий).*

4.2. Субсидия на погашение основного долга предоставляется на основании решений соответствующих исполкомов, начиная с месяца начала погашения основного долга по кредиту ежемесячно в течение всего срока его погашения.

5. Семьям из числа категорий лиц, имеющих право на получение субсидии на уплату части процентов, относящимся к малообеспеченным гражданам, приобретшим статус многодетной семьи после принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий), а также многодетным семьям при рождении 4 и последующих детей увеличивается размер субсидии на уплату части процентов и предоставляется субсидия на погашение основного долга (увеличивается ее размер) исходя из размеров, установленных Указом № 240, и количества несовершеннолетних детей на дату рождения (усыновления, удочерения) ребенка (с учетом родившегося, усыновленного, удочеренного), путем внесения изменений в ранее принятое решение о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий).

Молодым семьям, указанным в абзаце третьем подпункта 1.4 Указа № 240, при рождении (усыновлении, удочерении) 1 и (или) 2 ребенка после принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов предоставляется субсидия на погашение основного долга (увеличивается ее размер) путем внесения изменений в ранее принятое решение о предоставлении субсидии. *(см. Граждане, имеющие право на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий).*

6. Субсидия на уплату части процентов (субсидии) предоставляется  
гражданам, осуществляющим строительство жилых помещений в экономичных многоквартирных и блокированных жилых домах типовых потребительских качеств, перечень проектов (серий) которых утвержден постановлением Минстройархитектуры от 28.06.2013 № 19, строительство (реконструкцию) одноквартирных жилых домов, реконструкцию жилых помещений.

7. Предоставление субсидии на уплату части процентов (субсидий)  
осуществляется с соблюдением принципа одноразовости получения  
государственной поддержки с учетом положений, предусмотренных в частях третьей - пятой подпункта 1.7 Указа № 240.

*Многодетные семьи, которые реализовали свое право на получение господдержки, а также семьи, приобретшие статус многодетных после улучшения жилищных условий с привлечением господдержки, имеют право на ее повторное получение при увеличении состава семей в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей после улучшения жилищных условий, если:*

*основания для признания нуждающимися в улучшении жилищных условий возникли в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей;*

*основания для признания нуждающимися в улучшении жилищных условий не отпали в связи со строительством (реконструкцией) или приобретением жилья общей площадью менее 15 м2 (в г. Минске - менее 10 м2) на одного человека;*

*при вселении в жилое помещение, построенное (реконструированное) или приобретенное с использованием господдержки, они стали бы нуждающимися в улучшении жилищных условий - в случае переезда семей из другого населенного пункта и принятия их в установленном порядке на учет по новому месту жительства и (или) по месту работы (службы).*

7.1. К гражданам, являвшимся получателями субсидии (субсидий), не относятся граждане, в отношении которых было принято решение о предоставлении субсидии (субсидий), однако такая субсидия (субсидии) не перечислялась либо в полном объеме возвращена гражданами в местный бюджет в течение 3 месяцев со дня расторжения договора долевого строительства, выхода или исключения из организации застройщиков, изъятия земельного участка.

8. Субсидия на уплату части процентов (субсидии) не предоставляется гражданам и членам их семей, улучшающим совместно с ними жилищные условия, если эти граждане и трудоспособные члены их семей относятся к трудоспособным гражданам, не занятым в экономике, за исключением случаев, предусмотренных в частях 3 и 4 подпункта 1.1 Указа № 13.

9. Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) жилья, определяется по:

нормируемым размерам общей площади жилого помещения, устанавливаемым в порядке, предусмотренном в частях первой-шестой подпункта 1.6 Указа № 13, с учетом нормативов общей площади строящегося жилья;

стоимости 1 м2 общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, но не превышающей предельный норматив стоимости 1 м2 общей площади жилого помещения, определяемый Советом Министров.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения не должна превышать 90% (для многодетных семей-100%) принимаемой в расчет стоимости строительства (реконструкции) нормируемых размеров общей площади жилья.

*(см. Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилого помещения).*

9.1. Нормативы общей площади строящегося (реконструируемого) жилья, принимаемые в расчет при определении нормируемых размеров общей площади жилого помещения для предоставления государственной поддержки:

20м2 (в г. Минске - 15 м2, а для многодетных семей - 20 м2) на одного члена семьи *(при строительстве для одного человека однокомнатной квартиры, одноквартирного жилого дома - 30м2)*

30м2 - для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах и строящих (реконструирующих) в них одноквартирные или блокированные дома *(при строительстве для одного человека одноквартирного дома или однокомнатной квартиры в блокированном доме* - *44м2).*

*Для Героев Беларуси, Героев Советского Союза, Героев Социалистического Труда, полных кавалеров орденов Славы, Трудовой Славы, граждан, обладающих правом на дополнительную площадь жилого помещения по состоянию здоровья, указанные нормативы увеличиваются на 15м1 на каждого члена семьи, имеющего право на дополнительную площадь.*

9.2. При строительстве жилья в сельских населенных пунктах гражданами, постоянно в них проживающимии, а также при строительстве многодетными семьями жилья в населенных пунктах до 20 тыс. человек, населенных пунктах юго-восточного региона Могилевской области и городах- спутниках максимальная нормируемая стоимость жилья определяется с учетом стоимости возведения предусмотренных проектной документацией хозяйственных построек в размере до 20% максимальной нормируемой стоимости.

*(см. Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилого помещения).*

9.3. При увеличении состава семьи гражданина, являющегося получателем субсидии на уплату части процентов (субсидий), в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей в период строительства (реконструкции) жилья с использованием такой субсидии (субсидий) производится перерасчет максимальной нормируемой стоимости жилого помещения путем внесения изменений в ранее принятые решения на основании заявлений этих граждан.

*(см. Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилого помещения).*

10.Субсидия на уплату части процентов (субсидии) предоставляется с соблюдением очередности граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Решения о предоставлении субсидии (субсидий) гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) жилья, принимаются исполкомами по месту постановки граждан на учет по месту жительства.

10.1. Решения о предоставлении субсидии (субсидий) гражданам, состоящим на учете по месту работы (службы), а также по месту военной службы (службы, работы), принимаются исполкомами по месту нахождения государственных органов (организаций), в которых они состоят на таком учете.

10.2. Гражданам, осуществляющим строительство (реконструкцию) жилья и состоящим на учете по месту военной службы (службы, работы), решения о предоставлении субсидии (субсидий) принимаются исполкомами на основании списков на получение субсидии (субсидий), утвержденных государственными органами (организациями), указанными в подпункте 1.14 Указа № 240, имеющими право на утверждение списков.

*Под гражданами, осуществляющими строительство (реконструкцию) жилых помещений понимаются граждане, направленные в установленном порядке на строительство (реконструкцию) жилых помещений в составе организаций застройщиков, по договорам создания объектов долевого строительства, а также осуществляющие строительство (реконструкцию) одноквартирных жилых домов, квартир в блокированных жилых домах подрядным либо хозяйственным способом.*

11. Для принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданами предоставляются в соответствующие исполкомы, а для включения в списки на получение субсидии на уплату части процентов (субсидий) - в государственные органы (организации), имеющие право на утверждение списков, следующие сведения и (или) документы:

заявление, паспорта или иные документы, удостоверяющие личность всех совершеннолетних граждан;

для граждан, включенных в списки на получение субсидии (субсидий). – список на получение субсидии (субсидий) для принятия соответствующего решения;

для иных граждан *соответственно для принятия решения (включения в список):*

сведения о доходе и имуществе гражданина и членов его семьи - *в случае*

*предоставления субсидии (субсидий) малообеспеченным гражданам, признаваемым таковыми для предоставления им субсидии (субсидий);*

копия трудовой книжки - *для граждан, стаж у которых прерывался в течение периода, за который предоставляются сведения о доходе и имуществе;*

свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации земельного участка или государственный акт на право собственности на землю либо на право пожизненного наследуемого владения землей - *в случае строительства (реконструкции) одноквартирного дома, квартиры в блокированном доме;*

договор о создании объекта долевого строительства или иной договор, предусматривающий строительство жилого помещения, - *в случае строительства жилого помещения в порядке долевого участия в жилищном строительстве;*

выписка из решения общего собрания организации застройщиков (собрания уполномоченных) о приеме гражданина в эту организацию - *в случае строительства жилого помещения в составе организации застройщиков;*

справка о сдаче жилого помещения (при ее наличии);

справка об обеспеченности жилым помещением за счет жилищного фонда Министерства обороны, других государственных органов, имеющих воинские формирования и военизированные организации (при ее наличии);

справка о предоставлении (непредоставлении) льготных кредитов по кредитным договорам, заключенным после 01.01.2004 либо заключенным до этой даты, по которым кредитные обязательства на эту дату не были прекращены, или погашении в полном объеме задолженности по этим кредитным договорам до наступления срока погашения задолженности по льготным кредитам и выплаты процентов за пользование ими - *в случае предоставления субсидии (субсидий) гражданам, с которыми заключались такие кредитные договоры;*

документ, подтверждающий факт расторжения договора создания объекта долевого строительства, выхода или исключения из членов организации застройщиков, расторжения договора купли-продажи жилого помещения, изъятия земельного участка,- *в случае необходимости подтверждения указанных фактов.*

12. Перечень документов, запрашиваемых и получаемых для принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) исполкомами, а для включения в списки на получение субсидии (субсидий) - иными государственными органами (организациями), имеющие право на утверждение списков, определен в пункте 4 Положения № 582.

13. Государственными органами (организациями), имеющими право на утверждение списков, определяется максимальная нормируемая стоимость жилого помещения и указывается в списках на получение субсидии (субсидий).

14. Исполкомами:

определяется максимальная нормируемая стоимость жилого помещения *(за исключением случаев предоставления субсидии на уплату части процентов (субсидий) гражданам, включенным в списки на получение субсидии (субсидий);*

принимается решение о предоставлении субсидии (субсидий);

информируется гражданин о принятом решении.

15. Срок принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов (субсидий) - 15 дней со дня подачи заявления, а в случае запроса сведений от других государственных органов (организаций) - 15 дней после получения последнего документа, необходимого для принятия этого решения.

16. Гражданин обращается в один из банков, осуществляющих выдачу кредита на строительство (реконструкцию) жилья с использованием гражданами субсидии (субсидий), для заключения кредитного договора на получение кредита, предоставляет в банк выписку из решения (копию решения) о предоставлении субсидии (субсидий) и документы, перечень которых определяется банком.

17. После заключения кредитных договоров и направления кредитов (их частей) на финансирование строительства (реконструкции) жилья банки ежемесячно формируют и направляют в облисполкомы и Мингорисполком сведения, в том числе о сумме ежемесячного платежа на погашение основного долга по кредиту и (или) уплату части процентов по кредиту, исходя из размеров субсидии (субсидий), установленных гражданам в решениях исполкомов.

18. Облисполкомы и Мингорисполком перечисляют гражданам в банк суммы субсидии (субсидий), которые направляются по целевому назначению.

19. Субсидии не предоставляются на погашение просроченной и пролонгированной задолженности по основному долгу и процентам по кредиту.

20. На построенные (реконструированные) жилые помещения, при строительстве (реконструкции) которых была использована субсидия на уплату части процентов (субсидии), распространяются положения подпунктов 1.16 и 1.18 Указа № 13, предусматривающие ограничения на их отчуждение и сдачу в наем (аренду).

21. Объемы строительства жилых домов с использованием господдержки, установленной Указом № 240, ежегодно определяются Советом Министров.

21.1. Постановлением Совета Министров от 18.01.2021 № 24 «О мерах по выполнению заданий по строительству жилых домов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к ним на 2021 год» утверждены объемы строительства жилья на 2021 года и его финансирования, в том числе в соответствии с Указом № 240.