

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

3 ноября 2025 г. № 388

О совершенствовании порядка заселения арендного жилья

В целях повышения эффективности использования государственного жилищного фонда постановляю:

1. Внести изменения в указы Президента Республики Беларусь (приложение).
2. Совету Министров Республики Беларусь до 1 января 2026 г. обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.
3. Местным Советам депутатов до 1 января 2026 г. обеспечить приведение своих решений в соответствие с настоящим Указом, определив порядок и условия передачи без перехода права собственности жилых помещений, находящихся в коммунальной собственности, аналогичные порядку и условиям, установленным в настоящем Указе.
4. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:
пункт 1 – с 1 января 2026 г.;
иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

Приложение
к Указу Президента
Республики Беларусь
03.11.2025 № 388

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений, вносимых в указы Президента Республики Беларусь

1. Графу 5 подпункта 1.1.18 пункта 1.1 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200, изложить в следующей редакции:

«1 месяц со дня подачи заявления, а для арендного жилья во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, – 10 рабочих дней».

2. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом»:

в подстрочном примечании к абзацу четвертому подпункта 1.1 слова «государственные организации, подчиненные Правительству» заменить словами «организации, подчиненные Правительству»;

подпункт 1.4.1 и абзац второй подпункта 1.5 дополнить словами «(за исключением случаев, указанных в части первой подпункта 1.5² настоящего пункта)»;

в подпункте 1.4.2 слова «государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, администраций свободных экономических зон» заменить словами «организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, администраций свободных экономических зон (за исключением случаев, указанных в части первой подпункта 1.5² настоящего пункта)»;

дополнить пункт подпунктом 1.5² следующего содержания:

«1.5². по решению Национального банка, Администрации Президента Республики Беларусь, Управления делами Президента Республики Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, других государственных органов и иных государственных организаций, подчиненных Президенту Республики Беларусь, Генеральной прокуратуры, Комитета государственного контроля, республиканских органов государственного управления и иных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь (далее для целей настоящего подпункта – государственные органы), осуществляется передача без перехода права собственности жилых помещений, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении государственных органов либо юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав (систему), или Департамента финансовых расследований Комитета государственного контроля, во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащих включению в состав арендного жилья, иным юридическим лицам, подчиненным государственным органам (входящим в их состав (систему) либо участниками которых являются государственные органы, или Департаменту финансовых расследований Комитета государственного контроля. При этом решение о передаче без перехода права собственности жилых помещений может приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на них.

Государственная регистрация жилых помещений, указанных в части первой настоящего подпункта, прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:

по заявлению юридических лиц, подчиненных государственным органам (входящих в их состав (систему) либо участниками которых являются государственные органы, или Департамента финансовых расследований Комитета государственного контроля, за которыми переданные жилые помещения закреплены на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, подаваемому не позднее одного рабочего дня со дня принятия решения о передаче без перехода права собственности жилых помещений;

на основании решения государственного органа о передаче без перехода права собственности жилых помещений, технического паспорта и акта о приеме-передаче;».

3. В пункте 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности»:

часть первую подпункта 1.15¹ изложить в следующей редакции:

«1.15¹. заказчики (застройщики) в порядке, определенном Советом Министров Республики Беларусь, обеспечивают условия для заселения граждан в жилые помещения в следующие сроки со дня утверждения акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию при осуществлении в полном объеме расчетов за выполненные работы по строительству жилых помещений:

в течение 1 месяца – в жилые помещения в многоквартирных жилых домах (за исключением жилых помещений, построенных по государственному заказу, жилых помещений социального пользования и жилых помещений, указанных в абзаце третьем настоящей части);

в течение 30 рабочих дней – в арендное жилье*.

* Для целей настоящего Указа под арендным жильем понимаются объекты долевого строительства, расположенные во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, подлежащие государственной регистрации создания изолированных жилых помещений и включению в состав арендного жилья.»;

дополнить пункт подпунктом 1.15² следующего содержания:

«1.15². в целях обеспечения условий для заселения граждан в арендное жилье:

заказчик (застройщик) не позднее чем за 45 календарных дней до приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию заключает с территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – территориальная организация по государственной регистрации) договор на выполнение работ по технической инвентаризации строящегося многоквартирного жилого дома. До заключения указанного договора должны быть завершены предусмотренные проектной документацией работы, необходимые для выполнения технической инвентаризации такого дома;

заказчик (застройщик) в течение 1 рабочего дня после утверждения акта приемки многоквартирного жилого дома в эксплуатацию обращается в территориальную организацию по государственной регистрации с заказами на выполнение работ по составлению технических паспортов на многоквартирный жилой дом и арендное жилье, а также с заявлением о государственной регистрации создания многоквартирного жилого дома;

территориальная организация по государственной регистрации по поданным заказчиком (застройщиком) заказам (заявлениям), указанным в абзаце третьем настоящей части, при предоставлении всех необходимых документов в течение:

2 рабочих дней со дня подачи заказа составляет технический паспорт на многоквартирный жилой дом;

3 рабочих дней со дня подачи заявления осуществляет государственную регистрацию создания многоквартирного жилого дома;

5 рабочих дней со дня подачи заказа составляет технические паспорта на арендное жилье;

дольщик, осуществляющий строительство арендного жилья, либо юридическое лицо, которому по решению дольщика передано арендное жилье, обращается в территориальную организацию по государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации создания изолированного жилого помещения и возникновения прав на него не позднее 1

рабочего дня со дня получения от заказчика (застройщика) документов, необходимых для государственной регистрации создания изолированного жилого помещения и возникновения прав на него, а также принятия дольщиком решения о передаче без перехода права собственности жилых помещений (в случае обращения юридического лица, которому по решению дольщика передается без перехода права собственности жилое помещение), а территориальная организация по государственной регистрации совершает регистрационные действия в отношении этого жилого помещения в течение 2 рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Если в многоквартирном жилом доме, в котором все квартиры являются арендным жильем, не возникает совместное домовладение, государственная регистрация возникновения права государственной собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на такой жилой дом не осуществляется. Землепользователем земельного участка, на котором находится этот жилой дом, является юридическое лицо, уполномоченное местным исполнительным и распорядительным органом;».

4. Дополнить пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121 «О жилищных отношениях» подпунктом 1.4¹ следующего содержания:

«1.4¹. жилые помещения во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которых осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья, включаются в состав арендного жилья в порядке, установленном в части первой пункта 1 статьи 110 Жилищного кодекса Республики Беларусь, в срок не позднее 3 рабочих дней с даты их включения в состав государственного жилищного фонда.

Информация о наличии арендного жилья* во вновь построенных многоквартирных жилых домах, финансирование строительства которого осуществлялось за счет бюджетных средств, средств, полученных от предоставления арендного жилья (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование), и сроке обращения за его предоставлением размещается местными исполнительными и распорядительными органами, государственными органами, другими организациями в доступных для ознакомления местах, а местными исполнительными и распорядительными органами также в глобальной компьютерной сети Интернет на их официальных сайтах.

Срок обращения за предоставлением арендного жилья, указанного в части второй настоящего подпункта, не может быть установлен более 5 рабочих дней со дня размещения соответствующей информации;

* За исключением:

арендного жилья, предназначенного для проживания государственных служащих, занимающих государственные должности, дающие право на получение арендного жилья, согласно перечню, определяемому Президентом Республики Беларусь;

арендного жилья, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь;

арендного жилья коммунального жилищного фонда:

предназначенного для проживания граждан, указанных в абзаце четвертом пункта 1 статьи 111 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

предназначенного для проживания граждан наиболее востребованных должностей служащих (профессий рабочих);

возведенного за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС.».

energodoc.by