

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

29 августа 2024 г. № 344

О субсидировании юридических лиц при возведении или приобретении жилых помещений

В целях совершенствования государственной жилищной политики, создания дополнительных условий для увеличения объемов возведения и приобретения жилых помещений государственными организациями и хозяйственными обществами (далее – юридические лица) для улучшения жилищных условий своих работников:

1. Установить, что:

1.1. юридическим лицам предоставляется право на получение субсидий для уплаты части процентов за пользование кредитами (далее – субсидии) для последующего предоставления жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий, своим работникам;

1.2. субсидии предоставляются юридическим лицам:

осуществляющим возведение жилых помещений в жилых домах;

по которым они определены застройщиками (заказчиками);

на основании заключаемых с застройщиками (заказчиками) договоров создания объектов долевого строительства;

приобретающим жилые помещения:

возведение, реконструкция которых осуществлялись по государственному заказу в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 215 «О некоторых мерах по совершенствованию строительства (возведения, реконструкции) жилых помещений»;

возведенные коммунальными унитарными предприятиями по капитальному строительству, их дочерними унитарными предприятиями, организациями крупнопанельного домостроения, государственными объединениями, в состав которых входят организации крупнопанельного домостроения, иными государственными организациями или хозяйственными обществами, более 50 процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежит Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальной единице, за счет собственных средств, кредитов и не реализованные ими до завершения возведения, за исключением жилых помещений, находящихся в коммунальной собственности г. Минска;

1.3. субсидии предоставляются в размере 50 процентов ставки рефинансирования Национального банка, действующей (с учетом ее изменения) в соответствующем периоде начисления процентов.

Субсидии:

предоставляются на основании решений, принятых в соответствии с подпунктом 1.4 настоящего пункта, начиная со следующего месяца после предоставления банком кредита (его части) ежемесячно в течение всего срока погашения кредита, установленного кредитным договором;

не предоставляются для уплаты процентов, начисленных на сумму просроченной и (или) отсроченной (рассроченной) задолженности по основному долгу по кредитам.

Порядок предоставления субсидий определяется Советом Министров Республики Беларусь;

1.4. решения о предоставлении юридическим лицам субсидий принимаются районными, городскими (городов областного и районного подчинения) исполкомами, местными администрациями районов в городах по месту нахождения соответствующих юридических лиц в пределах объемов возведения и приобретения жилых помещений с использованием субсидий, ежегодно определяемых Советом Министров Республики Беларусь. В течение семи рабочих дней со дня принятия данных решений их копии (выписки из решений) направляются в территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним по месту нахождения возводимых, приобретаемых жилых помещений;

1.5. государственные организации, осуществляющие возведение или приобретение жилых помещений за счет собственных средств и (или) с привлечением кредитов, в том числе с использованием субсидий, а также хозяйственные общества, осуществляющие возведение или приобретение жилых помещений с использованием субсидий:

самостоятельно определяют порядок и условия предоставления таких жилых помещений, а также категории граждан из числа работников этих юридических лиц, имеющих первоочередное право на предоставление жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий, в соответствии с локальными правовыми актами (в том числе коллективными договорами). При этом не менее 20 процентов от общего количества жилых помещений (каждое первое из пяти жилых помещений), возведенных или приобретенных с использованием субсидий, подлежит предоставлению в первоочередном порядке молодым специалистам и гражданам в возрасте до 31 года (при их наличии) при условии отсутствия у них, а также у членов их семей, которым совместно с названными гражданами предоставляется жилье, других жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании (за исключением жилых помещений, занимаемых гражданами по договору найма жилого помещения в общежитии, договору найма жилого помещения частного жилищного фонда) в населенном пункте по месту работы (службы);

предоставляют своим работникам эти жилые помещения, относящиеся:

к государственному жилищному фонду, – на условиях договора найма арендного жилья;

к частному жилищному фонду, – на условиях договора найма жилого помещения частного жилищного фонда;

устанавливают для своих работников размер платы за пользование такими жилыми помещениями, предоставляемыми на условиях договоров, указанных в абзацах четвертом и пятом настоящей части, на период их трудовых отношений, не менее размера платы за пользование арендным жильем, определяемого в соответствии с частями третьей–пятой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

При отсутствии заявлений работников государственной организации о предоставлении жилых помещений, возведенных или приобретенных за счет собственных средств и (или) с привлечением кредитов, в том числе с использованием субсидий (заявлений работников хозяйственного общества о предоставлении жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий), на условиях договоров, указанных в абзацах четвертом и пятом части первой настоящего подпункта, такие жилые помещения предоставляются работникам других юридических лиц, входящих в систему (структуру, состав) или подчиненных этой государственной организации, хозяйственному обществу либо входящих в систему (структуру, состав) или подчиненных государственному органу, государственной организации, хозяйственному обществу, в систему (структуру, состав) которых также входит (в подчинении которых также находится) эта государственная организация, хозяйственное общество, на основании индивидуальных ходатайств юридических лиц;

1.6. жилые помещения, возведенные или приобретенные государственными организациями за счет собственных средств и (или) с привлечением кредитов, в том числе с использованием субсидий, закрепляются за этими организациями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления и не подлежат передаче без их согласия в хозяйственное ведение, оперативное управление или безвозмездное пользование других юридических лиц, если иное не определено Президентом Республики Беларусь;

1.7. денежные средства, полученные от предоставления жилых помещений, возведенных или приобретенных государственными организациями за счет собственных средств и (или) с привлечением кредитов, в том числе с использованием субсидий, а также от предоставления жилых помещений, возведенных или приобретенных хозяйственными обществами с использованием субсидий, в размере платы за пользование ими, пени за несвоевременное и (или) неполное внесение такой платы остаются в распоряжении этих государственных организаций, хозяйственных обществ и используются на:

возврат (погашение) кредитов на возведение или приобретение жилых помещений, уплату процентов за пользование этими кредитами;

приобретение, возведение, реконструкцию жилых домов (квартир), реконструкцию капитальных строений (зданий, сооружений) под арендное жилье, жилые помещения частного жилищного фонда, а также на текущий ремонт свободного (освободившегося) арендного жилья, жилых помещений частного жилищного фонда, установку, замену и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, системы противопожарной защиты и автоматической пожарной сигнализации), приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки, если иное не установлено законодательными актами;

содержание и развитие материально-технической базы государственных организаций, связанной с эксплуатацией жилищного фонда, за исключением денежных средств, полученных от предоставления жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий;

1.8. обмен, продажа, отчуждение на безвозмездной основе жилых помещений:

государственного жилищного фонда, в том числе возведенных или приобретенных с использованием субсидий, не допускаются, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь;

частного жилищного фонда, возведенных или приобретенных с использованием субсидий:

до полного погашения кредитов, часть процентов за пользование которыми уплачивается хозяйственными обществами за счет субсидий, не допускаются;

после полного погашения кредитов, часть процентов за пользование которыми уплачивается хозяйственными обществами за счет субсидий, могут осуществляться по решению этих хозяйственных обществ и согласованию с соответствующими облисполкомами, Минским горисполкомом;

1.9. финансирование расходов, связанных с предоставлением в соответствии с настоящим Указом юридическим лицам субсидий, осуществляется за счет субвенций, передаваемых из республиканского бюджета в консолидированные бюджеты областей и бюджет г. Минска, в пределах объемов средств на эти цели, утвержденных законом о республиканском бюджете на очередной финансовый год.

Субвенции, указанные в части первой настоящего подпункта, распределяются между консолидированными бюджетами областей и бюджетом г. Минска исходя из объема задолженности на начало очередного финансового года по кредитам, выданным банками на возведение и приобретение жилых помещений с использованием субсидий, и объемов субсидий, планируемых к предоставлению в очередном финансовом году, с учетом прогнозных объемов возведения и приобретения таких жилых помещений.

В процессе исполнения республиканского бюджета Совет Министров Республики Беларусь вправе осуществлять перераспределение средств субвенций, указанных в части первой настоящего подпункта, между консолидированными бюджетами областей и бюджетом г. Минска в пределах их общего объема, установленного законом о республиканском бюджете на текущий финансовый год, с учетом прогнозного изменения объемов возведения и приобретения юридическими лицами жилых помещений с использованием субсидий в очередном году.

2. Юридическим лицам представлять в соответствующие районные, городские (городов областного и районного подчинения) исполкомы, местные администрации районов в городах, принявшие решения о предоставлении субсидий, сведения:

о завершении возведения жилых помещений, возводимых с использованием субсидий, – в семидневный срок со дня утверждения актов приемки в эксплуатацию жилых домов;

о государственной регистрации создания, изменения жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий, прекращения их существования, возникновения, перехода, прекращения прав, ограничений (обременений) прав на них, государственной регистрации сделок с ними – в семидневный срок со дня наступления названных событий;

о предоставлении работникам жилых помещений, возведенных с использованием субсидий, – в двухмесячный срок со дня утверждения актов приемки в эксплуатацию жилых домов, а жилых помещений, приобретенных с использованием субсидий, – в двухмесячный срок со дня заключения договоров купли-продажи этих жилых помещений;

о предоставлении работникам освободившихся жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий, – в двухмесячный срок со дня их освобождения.

3. В случаях отказа юридических лиц от возведения жилых помещений, расторжения ими договоров создания объектов долевого строительства, договоров купли-продажи жилых

помещений суммы субсидий, перечисленные при возведении или приобретении этих жилых помещений, подлежат возврату ими в местный бюджет в двухмесячный срок с даты отказа от возведения жилых помещений, расторжения договоров создания объектов долевого строительства (отказа от исполнения договоров в одностороннем порядке), расторжения договоров купли-продажи жилых помещений в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

За невозврат или несвоевременный возврат сумм субсидий в соответствии с частью первой настоящего пункта юридические лица уплачивают в местный бюджет пени от невозвращенной (несвоеременно возвращенной) суммы субсидий в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату возмещения (взыскания), за каждый день просрочки.

При неисполнении юридическими лицами обязательств по возврату сумм субсидий эти средства и начисленные в соответствии с частью второй настоящего пункта пени взыскиваются в бесспорном порядке на основании решений финансовых органов районных, городских (городов областного и районного подчинения) исполкомов, местных администраций районов в городах по месту нахождения соответствующих юридических лиц по истечении срока, предусмотренного в части первой настоящего пункта.

Взысканные и поступившие в местные бюджеты суммы субсидий и пени, указанные в части второй настоящего пункта, направляются на возведение арендного жилья.

4. Возложить ответственность за:

незаконное предоставление субсидий на районные, городские (городов областного и районного подчинения) исполкомы, местные администрации районов в городах;

нецелевое использование денежных средств, полученных от предоставления жилых помещений, возведенных или приобретенных с использованием субсидий, использование таких жилых помещений на цели, не предусмотренные в абзацах третьем–пятом части первой, части второй подпункта 1.5 и подпункте 1.8 пункта 1 настоящего Указа, а также за непредставление (несвоевременное представление) сведений, указанных в пункте 2 настоящего Указа, на руководителей юридических лиц.

5. Банкам формировать и направлять в облисполкомы и Минский горисполком сведения с указанием наименования юридического лица, суммы задолженности по кредиту и суммы ежемесячного платежа на уплату части процентов за пользование кредитом исходя из размера субсидий, установленного в части первой подпункта 1.3 пункта 1 настоящего Указа, без взимания вознаграждения (платы) за предоставление данных сведений в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

6. Для целей настоящего Указа термины используются в следующих значениях:

государственные организации – организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Совету Министров Республики Беларусь, Администрации Президента Республики Беларусь, Национальному банку, Национальной академии наук Беларуси, республиканским органам государственного управления, местным исполнительным и распорядительным органам (кроме некоммерческих организаций по развитию и поддержке субъектов малого предпринимательства, созданных (создаваемых) этими органами) либо входящие в состав организаций, подчиненных Совету Министров Республики Беларусь, а также иные организации, имущество которых находится в государственной собственности и закрепляется за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления (кроме бюджетных

организаций для целей возведения или приобретения жилых помещений с привлечением кредитов, в том числе с использованием субсидий);

хозяйственные общества – общества, в отношении которых Республика Беларусь и (или) ее административно-территориальная единица обладает более чем 25 процентами акций (долей в уставных фондах), находящихся в управлении государственных органов и (или) юридических лиц государственной формы собственности, а также иные общества, перечень которых определяется районными, городскими (городов областного и районного подчинения) исполкомами, местными администрациями районов в городах по согласованию с облисполкомами, Минским горисполкомом с учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности (кроме банков и небанковских кредитно-финансовых организаций);

кредиты – кредиты, предоставляемые на условиях, определяемых банками, на возведение или приобретение жилых помещений типовых потребительских качеств на срок до 10 лет, за исключением льготных кредитов, предоставляемых юридическим лицам в соответствии с законодательными актами.

7. Внести изменения в следующие указы Президента Республики Беларусь:

7.1. часть первую подпункта 1.18¹ пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» изложить в следующей редакции:

«1.18¹. с согласия областных Советов депутатов по решению местных исполнительных и распорядительных органов находящиеся в собственности соответствующих административно-территориальных единиц (за исключением г. Минска) жилые помещения* могут быть проданы без проведения аукциона:

гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в местных исполнительных и распорядительных органах по месту расположения этих жилых помещений, с учетом очередности принятия их на такой учет, а также их права на внеочередное получение государственной поддержки;

юридическим лицам, которым предоставлено право на получение субсидий для уплаты части процентов за пользование кредитами в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 августа 2024 г. № 344 «О субсидировании юридических лиц при возведении или приобретении жилых помещений».»;

7.2. пункт 1 и абзац второй пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 21 марта 2022 г. № 112 «Об особенностях использования арендного жилья» исключить.

8. Совету Министров Республики Беларусь до 1 января 2025 г.:

определить порядок предоставления юридическим лицам субсидий, формирования и направления банками в облисполкомы и Минский горисполком сведений в соответствии с пунктом 5 настоящего Указа, возврата субсидий в случаях, определенных в части первой пункта 3 настоящего Указа;

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принятие иных мер по его реализации.

9. Облисполкомам и Минскому горисполкому на основании сведений банков, предусмотренных в пункте 5 настоящего Указа, обеспечить своевременное перечисление юридическим лицам субсидий и принять иные меры по реализации настоящего Указа.

10. Предоставить Совету Министров Республики Беларусь право разъяснять вопросы применения настоящего Указа.

11. Контроль за правильностью предоставления субсидий возложить на облисполкомы и Минский горисполком.

12. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

абзац шестой подпункта 1.2 пункта 1 – с 1 апреля 2025 г.;

пункт 8 и настоящий пункт – после официального опубликования данного Указа;

иные положения настоящего Указа – с 1 января 2025 г.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко