

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 № 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 трехкратного среднемесячного минимального потребительского бюджета семьи из 4 человек (совокупный доход семьи исчисляется за 12 месяцев, предшествующих месяцу подачи документов для получения субсидий), а общая стоимость заявленного имущества не превышает двукратной стоимости жилого помещения исходя из принимаемой в расчет для определения размера субсидии стоимости 1м² общей площади жилого помещения и максимальной нормы предоставления общей площади социального жилья для данной семьи (постановление Совета Министров от 20.12.2000 № 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 II 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) многоквартирных жилых домов, реконструкцию жилых помещений.

7. Предоставление субсидии на уплату части процентов (субсидий) осуществляется с соблюдением принципа однократности 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:

20 м² (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 - 30 м²);*

30 м² - 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 - 44 м²).*

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 15 м² на каждого члена семьи, имеющего право на дополнительную площадь.

9.2. При строительстве жилья в сельских населенных пунктах гражданами, постоянно в них проживающими и работающими, 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) многоквартирных 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) многоквартирного 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 (субсидий), 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.

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение субсидий на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидий на погашение основного долга по кредитам, с размерами этих субсидий

| Категории граждан | Формы государственной поддержки | |
|--|--|---|
| | Субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом (размер) | Субсидия на погашение основного долга по кредиту (размер) |
| Вне очереди | | |
| Малообеспеченные многодетные семьи | 3 детей до 23 лет - в размере ставки рефинансирования, увеличенной на 2% пункта; 4 и более несовершеннолетних детей - увеличенной на 3% пункта; | трое несовершеннолетних детей - 95% от суммы основного долга по кредиту; четверо и более - 100% |
| Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети-сироты) | в размере ставки рефинансирования, увеличенной на 2% пункта | в размере 50% от суммы задолженности по кредиту. При приобретении статуса многодетных - в размере, установленном для многодетных семей |
| Граждане, являющиеся нанимателями социального жилья, предоставленного им как детям-сиротам, - в течение срока действия срочного договора найма социального жилья | -II- | -II- |
| Малообеспеченные граждане, в составе семей которых имеются дети-инвалиды, а также инвалиды с детства I и II группы | -II- | -II- |
| Граждане, уволенные с военной службы (службы) по возрасту, состоянию здоровья, в связи с сокращением численности или штата работников, перечисленные в абзаце 3 подпункта 1.3 пункта I Указа № 240 | в размере ставки рефинансирования, уменьшенной на 2% пункта. При приобретении статуса многодетной семьи - в размере, установленном для многодетных семей | малообеспеченным молодым семьям при рождении первого ребенка после предоставления субсидии на уплату части процентов - 10% от суммы основного долга по кредиту; при рождении второго - 20%. При приобретении статуса многодетных - в размере, установленном для многодетных семей |
| Малообеспеченные граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на ЧАЭС, других радиационных аварий, инвалидов, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на ЧАЭС, другими радиационными авариями | -II- | -II- |
| Малообеспеченные граждане, проживающие в жилых помещениях признанных непригодными для проживания | -II- | -II- |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Малообеспеченные совершеннолетние молодые граждане, являющиеся лауреатами специального фонда Президента Республики Беларусь по социальной поддержке одаренных учащихся и студентов и (или) специального фонда Президента Республики Беларусь по поддержке талантливой молодежи</p> | <p>-II-</p> | <p>-II-</p> |
| <p>Трудоспособные совершеннолетние члены семьи умершего нанимателя социального жилья в случае его смерти или выезда на постоянное проживание в другое жилое помещение, не имеющим во владении и пользовании государственного жилья либо в собственности другого жилья, - в течение действия договора найма социального жилья</p> | <p>-II-</p> | <p>-II-</p> |
| <p>Малообеспеченные ветераны боевых действий на территории других государств из числа категорий граждан, предусмотренных в пунктах 1 - 3 части первой статьи 3 Закона «О ветеранах»</p> | <p>-II-</p> | <p>-II-</p> |
| <p>В порядке общей очереди Военнослужащие и приравненные к ним лица, в том числе реализовавшим право на постановку на учет нуждающихся по месту жительства в течение 6 месяцев со дня увольнения с военной службы (службы), имеющие не менее 5 календарных лет выслуги на военной службе (службе)</p> | <p>в размере ставки рефинансирования, уменьшенной на 2% пункта. При приобретении статуса многодетной семьи - в размере, установленном для многодетных семей</p> | <p>малообеспеченным молодым семьям при рождении первого ребенка после предоставления субсидии на уплату части процентов - 10% от суммы основного долга по кредиту; при рождении второго - 20%. При приобретении статуса многодетных - в размере, установленном для многодетных семей</p> |
| <p>Малообеспеченные молодые семьи, имеющие двоих несовершеннолетних детей на дату принятия решения (утверждения списков) на получение субсидий</p> | <p>-II-</p> | <p>При приобретении статуса многодетных - в размере, установленном для многодетных семей</p> |
| <p>Граждане, имеющие право на внеочередное получение социального жилья</p> | <p>-II-</p> | <p>-II-</p> |
| <p>Малообеспеченные граждане, которым были назначены стипендии Главы государства талантливым молодым ученым</p> | <p>-II-</p> | <p>-II-</p> |
| <p>Малообеспеченные граждане, проживающие не менее 10 лет в общежитиях, в жилье по договору найма частного жилищного фонда, договорам финансовой аренды (лизинга), предметом лизинга по которым является жилое помещение частного жилищного фонда, состоящие на учете нуждающихся в течение указанного срока и не утрачивавших оснований состоять на таком учете, не имеющие в собственности жилья в Республике</p> | <p>-II-</p> | <p>-II-</p> |

| | | | |
|---|------|---|------|
| Беларусь | | | |
| Прокурорские работники, имеющие не менее 5 календарных лет выслуги на службе в органах прокуратуры | -II- | | -II- |
| Малообеспеченные судьи | -II- | | -II- |
| Малообеспеченные граждане, осуществляющие строительство (реконструкцию) жилья в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек и в городах-спутниках | -II- | | -II- |
| Малообеспеченные граждане, осуществляющие строительство (реконструкцию) жилья в населенных пунктах на территории юго-восточного региона Могилевской области | -II- | | -II- |
| Малообеспеченные граждане, осуществляющие строительство (реконструкцию) и трудовую деятельность в населенных пунктах на территории юго-восточного региона Могилевской области | | в размере ставки рефинансирования, увеличенной на 2% пункта | -II- |

Примеры расчета максимальной нормируемой стоимости жилого помещения для предоставления субсидий

Пример 1. Семья из 3 человек (супруги, ребенок), относящаяся к категории граждан, заболевших и перенесших лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на ЧАЭС, состоит на учете, в порядке очередности направлена на строительство жилья и заключила договор создания объекта долевого строительства двухкомнатной квартиры общей площадью 60м². Стоимость строительства 1м² общей площади жилья – 1 100 руб. Жилья в собственности (отчужденного в течение последних 3 лет) не имеется.

Стоимость строительства 1м² превышает предельный норматив общей площади жилого помещения в размере 817 рублей, утвержденный постановлением Совета Министров от 18.01.2021 № 24.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов данной семье составит 44 118 рублей: (*20м² x *3 человека x *817 руб. x 90%).

Пример 2. Семья из 4 человек (супруги, двое детей), относящаяся к категории граждан, заболевших и перенесших лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на ЧАЭС, состоит на учете, в порядке очередности направлена на строительство жилья и заключила договор создания объекта долевого строительства двухкомнатной квартиры общей площадью 60м². Стоимость строительства 1 м² – 815 руб. В собственности семьи имеется однокомнатная квартира общей площадью 30м².

Стоимость строительства 1м² не превышает предельный норматив общей площади жилого помещения в размере 817 рублей.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии семье составит 36 675 руб.: (20м² x 4 чел. – 30м²) x 815 руб. x 90%).

Пример 3. Многодетная семья из 5 человек (супруги, трое детей) состоит на учете, в порядке очередности направлена на строительство жилья и заключила договор создания объекта долевого строительства трехкомнатной квартиры общей площадью 80м². Жилья в собственности (отчужденного в течение последних 3 лет) не имеется. Стоимость строительства 1м² – 1 100 руб.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов и субсидии на погашение основного долга по кредиту для данной семьи составит 81 700 руб.: (20м² x 5 чел. x 817 руб. x 100%).

Пример 4. Многодетная семья из 5 человек (супруги, трое детей) состоит на учете, в порядке очередности направлена на строительство жилья и заключила договор создания объекта долевого строительства трехкомнатной квартиры общей площадью 70м². Стоимость строительства 1 м² – 1 100 руб. В собственности данной многодетной семьи имеется доля в праве общей собственности на квартиру (общая площадь жилого помещения, приходящаяся на эту долю – 30 м²).

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидий семье составит 57 190 руб.: (20м² x 5 чел. – 30м²) x 817 руб. x 100%).

Пример 5. Многодетная семья из 5 человек (супруги, трое детей) состоит на учете и осуществляет строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 140м² в населенном пункте с численностью населения до 20 тыс. человек с возведением предусмотренных проектной документацией хозяйственных построек. Стоимость строительства 1 м² общей площади жилого дома без учета стоимости хозяйственных построек – 1 500 руб. Стоимость строительства жилого дома без учета стоимости хозяйственных построек 210 000 руб. Стоимость строительства

хозяйственных построек – 19 000 руб.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидий данной многодетной семье без учета стоимости возведения хозяйственных построек - 81 700 руб.: ($20\text{ м}^2 \times 5 \text{ чел.} \times 817 \text{ руб.} \times 100\%$).

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидий данной семье с учетом стоимости возведения хозяйственных построек 98 040 руб.: ($81\,700 \text{ руб.} \times 20\% + 81\,700 \text{ руб.}$).

Пример 6. Многодетная семья из 7 человек (супруги, пятеро детей) состоит на учете. Супруги проживают, работают в сельском населенном пункте и осуществляют в этом населенном пункте строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 160 м^2 (без хозяйственных построек). Стоимость строительства 1 м^2 общей площади жилого дома 1 500 руб. Стоимость строительства жилого дома 240 000 руб.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидий данной многодетной семье без учета стоимости возведения предусмотренных проектной документацией хозяйственных построек - 197 400 руб.: ($30\text{ м}^2 \times 7 \text{ чел.} \times 940 \text{ руб.} \times 100\%$).

Пример 7. Семья в составе 4 человек (супруги, двое детей) состоит на учете. Супруги проживают и работают в сельском населенном пункте и осуществляет в этом населенном пункте строительство многоквартирного жилого дома общей площадью 100 м^2 . Стоимость строительства 1 м^2 общей площади жилого дома – 1500 руб. Стоимость строительства жилого дома без учета стоимости хозяйственных построек 150 000 руб.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидий данной семье - 88 236 руб.: ($30\text{ м}^2 \times 4 \text{ чел.} \times 817 \text{ руб.} \times 90\%$).

Пример 8. Семья из 3 человек (супруги, ребенок), относящаяся к категории граждан, заболевших и перенесших лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на ЧАЭС, состоит на учете, в порядке очередности направлена на строительство жилья и заключила договор создания объекта долевого строительства трехкомнатной квартиры общей площадью 70 м^2 . Стоимость строительства 1 м^2 – 1 100 руб.

Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов данной семье составит 44 118 руб.: ($20\text{ м}^2 \times 3 \text{ чел.} \times 817 \text{ руб.} \times 90\%$).

В процессе строительства жилья состав семьи увеличился в связи с рождением второго ребенка.

На основании заявления получателя субсидии производится перерасчет максимальной нормируемой стоимости жилого помещения для предоставления субсидии на уплату части процентов данной семье с внесением изменений в ранее принятое решение. Максимальная нормируемая стоимость жилого помещения с учетом перерасчета составит 58 824 руб.: ($20\text{ м}^2 \times 4 \text{ чел.} \times 817 \text{ руб.} \times 90\%$).

***Справочно:**

20 м² - норматив общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения. Нормативы общей площади установлены в подпункте 1.5 Указа № 13;

3 человека – количество членов семьи получателя субсидии на уплату части процентов. Состав членов семьи получателя субсидии на уплату части процентов (субсидий) определяется в соответствии с абзацем шестым пункта 3 Указа № 240;

817 рублей - предельный норматив стоимости 1 м² общей площади жилого помещения. Предельные норматива стоимости 1 м² общей площади жилого помещения для предоставления государственной поддержки утверждены постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.01.2021 № 24.

Размеры ежемесячных платежей на уплату процентов (погашение основного долга) по кредиту в рамках Указа № 240

| Категория граждан | Сумма субсидируемого кредита | Государственная поддержка по Указу № 240 | | | | Погашение кредита за счет гражданина | | | | | | | |
|--|------------------------------|---|---|--|--------|--------------------------------------|--------|--------|--------|--|--|---------------------|-------------------------------------|
| | | Предоставление коммерческих кредитов (на примере ОАО «АСБ Беларусбанк») | | | | за счет субсидий | | | | | | | |
| | | условия | Размер | общий платеж по кредиту без субсидий | размер | платеж | размер | платеж | | | | | |
| многодетная семья 4 и более несовершеннолетних детей (6 человек) | 98 040 | срок кредитования | 20 лет | 1 322 (основной долг 444 + проценты 878) | размер | размер | платеж | размер | платеж | | | | |
| | | процентная ставка по кредиту | 10,75% (ставка рефинансирования 7,75% + 3 процентных пункта) | | | | | | | 100% основного долга в полном объеме проценты (10,75% годовых) | 1 322 (основной долг 444 + проценты 878) | 0% | 0,0 |
| | | погашение кредита | основной долг равными долями | | | | | | | | | | |
| | | | проценты (10,75% годовых) от фактического остатка задолженности | | | | | | | | | | |
| многодетная семья троих несовершеннолетних детей (5 человек) | 81 700 | срок кредитования | 20 лет | 1 102 (основной долг 370 + проценты 732) | размер | размер | платеж | размер | платеж | | | | |
| | | процентная ставка по кредиту | 10,75% (ставка рефинансирования 7,75% + 3 процентных пункта) | | | | | | | 95% основного долга* | 1 015 (основной долг 351 + проценты 664) | 5% основного долга | 87 (основной долг 19 + проценты 68) |
| | | погашение кредита | основной долг равными долями | | | | | | | | | | |
| | | | проценты (10,75% годовых) от фактического остатка задолженности | | | | | | | | | | |
| дети-сироты (при строительстве однокомнатной квартиры на состав семьи 1 человек) | 22 059 | срок кредитования | 20 лет | 298 (основной долг 100 + проценты 198) | размер | размер | платеж | размер | платеж | | | | |
| | | процентная ставка по кредиту | 10,75% (ставка рефинансирования 7,75% + 3 процентных пункта) | | | | | | | 50% основного долга** | 229 (основной долг 50 + проценты 179) | 50% основного долга | 69 (основной долг 50 + проценты 19) |
| | | погашение кредита | основной долг равными долями | | | | | | | | | | |
| | | | проценты (10,75% годовых) от фактического остатка задолженности | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|--------|--|---|--|--|------------------------------------|---|--|---|
| иная семья из 4 человек (2 детей) | 58 824 | срок кредитования процентная ставка по кредиту погашение кредита | 20 лет | | 793 (основной долг 266 + проценты 527) | 0%*** 5,75% ГОДОВЫХ*** | 282 (основной долг 0 проценты 282) | 100% ОСНОВНОГО ДОЛГА 5% ГОДОВЫХ | 511 (основной долг 266 + проценты 245) |
| | | | 10,75%(ставка рефинансирования 7,75% + 3 процентных пункта) основной долг равными долями | | | | | | |
| | | | проценты (10,75% годовых) от фактического остатка задолженности | | | | | | |
| | | | 20 лет | | | | | | |
| иная семья из 3 человек (1 ребенок) | 44 118 | срок кредитования процентная ставка по кредиту погашение кредита | 20 лет | | 595 (основной долг 200 + проценты 395) | 0%**** 5,75% ГОДОВЫХ**** | 211 (основной долг 0 проценты 211) | 100% ОСНОВНОГО ДОЛГА 5% ГОДОВЫХ | 384 (основной долг 200 + проценты 184) |
| | | | 10,75% (ставка рефинансирования 7,75% + 3 процентных пункта) основной долг равными долями | | | | | | |
| | | | проценты (10,75% годовых) от фактического остатка задолженности | | | | | | |
| | | | 20 лет | | | | | | |

Ежемесячные платежи по коммерческому кредиту определены исходя из общей суммы кредита и будут в последующем снижаться по мере погашения основного долга по кредиту;

* При рождении в многодетной семье 4 ребенка субсидия на погашение основного долга по кредиту увеличивается до 100%, субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом увеличивается до 10,75% годовых;

** При рождении в семье 3 детей и приобретении статуса многодетных субсидия на погашение основного долга по кредиту увеличивается до 95%. При рождении 4 ребенка субсидия на погашение основного долга по кредиту увеличивается до 100%, субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом увеличивается до 10,75% годовых;

*** При рождении в семье 3 ребенка и приобретении статуса многодетных предоставляется субсидия на погашение основного долга по кредиту в размере 95%, субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом увеличивается до 9,75% годовых. При рождении 4 ребенка субсидия на погашение основного долга по кредиту увеличивается до 100%, субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом увеличивается до 10,75% годовых;

**** При отнесении к категории молодых семей и рождении 2 ребенка после предоставления субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом предоставляется субсидия на погашение основного долга по кредиту в размере 20%. При рождении в семье 3 ребенка и приобретении статуса многодетных субсидия на погашение основного долга по кредиту увеличивается до 95%, субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом увеличивается до 9,75% годовых. При рождении в семье 4 ребенка субсидия на погашение основного долга по кредиту увеличивается до 100%, субсидия на уплату части процентов за пользование кредитом увеличивается до 10,75% годовых.