 Государственная поддержка на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляется в порядке и на условиях, определенных Указом Президента Республики Беларусь от   6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» (далее – Указ  № 13).

           Указом № 13 определен перечень категорий граждан, имеющих право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений (подпункт 1.1 пункта 1 Указа № 13).

Льготные кредиты на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений предоставляются ОАО «АСБ  Беларусбанк».

         Максимальный срок, на который предоставляются льготные кредиты, не должен превышать 20 лет (для многодетных семей – 40 лет).

         Максимальный размер льготного кредита на строительство (реконструкцию) жилого помещения определяется по нормируемым размерам общей площади жилого помещения, с учетом нормативов общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, и по стоимости 1 кв. метра общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения, но не превышающей единый предельный норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, определяемый Советом Министров Республики Беларусь, и  не должен превышать 90 процентов (для многодетных семей – 100 процентов) стоимости строительства (реконструкции) нормируемых размеров общей площади жилого помещения, принимаемой в расчет для определения размера льготного кредита.

         Проценты за пользование льготными 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 военнослужащих и молодых семей, имеющих двоих детей на дату утверждения в списках на льготное кредитование, – 5 процентов годовых;

для иных категорий граждан, определенных Указом № 13, – в размере 20 процентов ставки рефинансирования Национального банка, действующей на дату утверждения списков на получение льготных кредитов, но не менее 5 процентов годовых.

           Норматив общей площади строящегося (реконструируемого) жилого помещения для определения величины льготного кредита устанавливается в размере 20 кв. метров на одного члена семьи, а для граждан, постоянно проживающих и работающих в сельских населенных пунктах и строящих (реконструирующих) в них одноквартирные или блокированные жилые дома, – 30 кв. метров.

           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).

            Граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение льготных кредитов, включаются в списки на приобретение жилых помещений, строительство (реконструкцию) одноквартирных, блокированных жилых домов, а также на строительство (реконструкцию) квартир в многоквартирных жилых домах, включенных в перечень жилых домов, строительство и финансирование которых осуществляются с использованием государственной поддержки, утвержденный Министерством архитектуры и строительства, в пределах средств, направляемых на цели льготного кредитования на соответствующий год, в порядке очередности исходя из времени принятия на жилищный учет.

           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) одноквартирных, блокированных 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 (реконструкции) квартир в многоквартирных жилых домах, а также при строительстве (реконструкции) одноквартирных, блокированных жилых домов подрядным способом – со следующего месяца после ввода дома (пускового комплекса) в эксплуатацию, а в случае сдачи дома в эксплуатацию (строительства квартир) и невыполнения ни одного из видов работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ, без выполнения которых жилые дома могут приниматься в эксплуатацию, – через шесть месяцев после ввода дома в эксплуатацию.

            Семьям, в которых один из родителей после рождения второго и последующих детей является получателем пособия по уходу за ребенком в возрасте до 3 лет, на период получения данного пособия предоставляется 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 наступления срока погашения задолженности по льготным кредитам и выплаты процентов за пользование ими в соответствии с количеством несовершеннолетних детей на дату заключения кредитного договора и суммой задолженности по льготным кредитам на дату представления кредитополучателями открытому акционерному обществу «Сберегательный 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.

          Льготные кредиты на приобретение жилых помещений, построенных организациями и индивидуальными предпринимателями специально для продажи, в том числе строительство которых осуществлялось по государственному заказу, предоставляются в порядке, применяемом при кредитовании строительства жилых помещений. При этом льготные кредиты на приобретение жилых помещений, строительство которых осуществлялось по государственному заказу, выделяются без учета стоимости работ по изготовлению проектной документации и затрат, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства, но относимых на стоимость строительства.

         Затраты не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства, но относимые на стоимость строительства, и затраты по изготовлению проектной документации, возмещаются гражданами за счет собственных средств.

         Граждане Республики Беларусь, имеющие право на получение льготных кредитов, за исключением военнослужащих, 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 Законом 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 названные выше, 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.

            Предоставление одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений осуществляется в соответствии с Положением о предоставлении гражданам Республики Беларусь одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.04.2012 № 555.

Основанием для рассмотрения вопроса о возможности  предоставления субсидии гражданину является его заявление на имя председателя местного исполнительного и распорядительного органа.