

## УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*2 сентября 1996 г. № 346*

### **О некоторых мерах по развитию жилищного строительства на селе**

Изменения и дополнения:

Указ Президента Республики Беларусь от 3 марта 1998 г. № 98 (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., № 7, ст.160);

Указ Президента Республики Беларусь от 12 мая 1998 г. № 236 (Собрание декретов, указов Президента и постановлений Правительства Республики Беларусь, 1998 г., № 14, ст.353);

Указ Президента Республики Беларусь от 22 января 1999 г. № 53 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 8, 1/63);

Указ Президента Республики Беларусь от 23 апреля 1999 г. № 231 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 1999 г., № 33, 1/291);

Указ Президента Республики Беларусь от 19 января 2000 г. № 20 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 10, 1/935);

Указ Президента Республики Беларусь от 14 апреля 2000 г. № 185 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2000 г., № 38, 1/1172);

Указ Президента Республики Беларусь от 7 сентября 2007 г. № 414 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 223, 1/8874);

Указ Президента Республики Беларусь от 21 мая 2009 г. № 256 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 131, 1/10714);

Указ Президента Республики Беларусь от 30 апреля 2010 г. № 212 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 107, 1/11598);

Указ Президента Республики Беларусь от 4 февраля 2013 г. № 58 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.02.2013, 1/14055);

Указ Президента Республики Беларусь от 3 декабря 2013 г. № 534 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 05.12.2013, 1/14655);

Указ Президента Республики Беларусь от 6 августа 2014 г. № 396 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 08.08.2014, 1/15221);

Указ Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2015 г. № 460 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.11.2015, 1/16108)

В целях развития жилищного строительства на селе постановляю:

1. Исключен.

2. Исключен.

3. Правительству Республики Беларусь:

3.1. в 1996 году направить на предоставление субсидий гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и строящим жилые дома (квартиры) в сельской местности, не менее 150 млрд. рублей за счет средств, предусмотренных в республиканском бюджете на эти цели;

3.2. обеспечить с 1 сентября 1996 г. распространение действия подпункта 2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 22 декабря 1995 г. № 516 «О некоторых мерах по развитию жилищного строительства» (Собрание указов Президента и постановлений Кабинета Министров Республики Беларусь, 1995 г., № 36, ст. 879) на субъектов хозяйствования, осуществляющих строительство домов (квартир) для колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий;

3.3. в двухмесячный срок в установленном порядке представить Президенту Республики Беларусь предложения по закреплению в законодательных актах Республики Беларусь налоговых льгот, вытекающих из настоящего Указа;

3.4. в месячный срок внести в нормативные акты Правительства изменения, предусмотрев в них продажу по льготным ценам не завершенным строительством домов (квартир) в сельской местности, а также безвозмездную передачу их гражданам, постоянно проживающим в сельской местности и нуждающимся в улучшении жилищных условий;

3.5. в двухмесячный срок привести решения Правительства и подведомственных ему органов в соответствие с настоящим Указом.

4. Предложить Национальному банку:

4.1. заключить соглашения об открытии кредитных линий с уплатой 2 процентов годовых за пользование кредитами:

4.1.1. с Открытым акционерным обществом «Сберегательный банк «Беларусбанк»:

на 1996-1997 годы - на сумму до 350 млрд. рублей сроком до 40 лет для кредитования строительства домов, начатого до 1 августа 1996 г. гражданами, постоянно проживающими в сельской местности;

на 1998-2000 годы - на сумму до 5 трлн. рублей (в том числе на 1998 год - не менее 500 млрд. рублей) сроком до 40 лет для кредитования строительства жилых домов (квартир), начатого до 1 января 2000 г. указанными гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

4.1.2. с Белорусским акционерным коммерческим агропромышленным банком:

на 1996-1997 годы - на сумму до 250 млрд. рублей сроком до 10 лет для кредитования колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий с целью завершения ими строительства жилых домов (квартир), начатого до 1 августа 1996 г.;

на 1998-2000 годы - на сумму до 10 трлн. рублей (в том числе на 1998 год - не менее 2 трлн. рублей) сроком до 10 лет для кредитования строительства колхозами, совхозами и другими сельскохозяйственными предприятиями жилых домов (квартир), начатого до 1 января 2000 г.;

4.2. в двухмесячный срок привести нормативные акты банка в соответствие с настоящим Указом.

5. Облисполкомам:

5.1. в 1996-1997 годах обеспечить ввод в эксплуатацию домов (квартир) колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, строительство которых начато до 1 августа 1996 г.;

5.2. обеспечить строительство внеплощадочных инженерных сетей для домов сельскохозяйственных организаций за счет средств местных бюджетов, средств, вырученных от продажи объектов коммунальной собственности;

5.3. принять меры к изысканию дополнительных средств местных бюджетов, а также сельскохозяйственных организаций и направлению их на строительство жилых домов на возмездной либо безвозмездной основе;

5.4. в месячный срок утвердить списки граждан, постоянно проживающих в сельской местности, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

5.5. в двухмесячный срок разработать и утвердить программы жилищного строительства в сельской местности на 1997-2000 годы, предусмотрев в них комбинированные системы финансирования строительства жилья с использованием средств индивидуальных застройщиков, колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, местных бюджетов. По вопросам, требующим решения Президента Республики Беларусь и Правительства, внести соответствующие предложения в Правительство Республики Беларусь;

5.6. обеспечить контроль за целевым использованием кредитов, выделяемых на завершение строительства жилых домов в сельской местности.

6. Предложить Акционерному сберегательному банку «Беларусбанк»:

6.1. утратил силу;

6.2. утратил силу;

6.3. в трехмесячный срок принять меры к изысканию дополнительных средств для кредитования жилищного строительства на селе;

6.4. исключен.

7. Предложить открытому акционерному обществу «Белагропромбанк»:

7.1. предоставлять кредиты на строительство жилых помещений в экономичных жилых домах типовых потребительских качеств, перечень проектов (серий) которых утверждается Министерством архитектуры и строительства, а также на реконструкцию жилых помещений и объектов под жилые помещения, ремонт пустующих индивидуальных жилых домов (квартир), оплату услуг, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества:



**От редакции «Бизнес-Инфо»**

Изменения, внесенные в данный абзац, не распространяются на строительство жилых помещений, в отношении которых до вступления в силу данных изменений заключены договоры подряда на выполнение проектных работ по привязке типовых проектов или проектов повторного применения к конкретному земельному участку (см. п.3 Указа Президента Республики Беларусь от 03.12.2013 № 534).

сельскохозяйственным организациям, иным юридическим лицам, осуществляющим строительство жилья на селе для граждан, проживающих и работающих в сельской местности, в том числе в организациях агропромышленного комплекса;

сельскохозяйственным организациям, находящимся в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, для их работников в этих населенных пунктах;

юридическим лицам, имеющим филиалы либо иные обособленные подразделения, осуществляющие предпринимательскую деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, у которых выручка от ее реализации составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки каждого из этих филиалов либо иных обособленных подразделений, и находящиеся в населенных пунктах с численностью населения до 20 тыс. человек, для работников этих филиалов либо иных обособленных подразделений в таких населенных пунктах.

Суммы кредитов, предоставляемых в соответствии с частью первой настоящего подпункта, направляемые на выплату авансов подрядным организациям для расчетов с поставщиками за материалы и оборудование, используемые на цели, указанные в абзаце первой части первой настоящего подпункта, а также для расчетов с субподрядными организациями и на выплату авансов субподрядным организациям, зачисляются

открытым акционерным обществом «Белагропромбанк» на специальные счета подрядных организаций, открытые в названном банке (далее - специальные счета).

Специальные счета открываются в порядке, установленном законодательством, на основании договора специального счета, заключаемого между подрядной организацией и открытым акционерным обществом «Белагропромбанк», в котором устанавливается режим функционирования специального счета с учетом требований настоящего Указа и иных актов законодательства.

Средства, перечисленные на специальные счета, используются подрядными организациями на цели, указанные в части второй настоящего подпункта.

Уплата (взыскание) налогов, сборов (пошлин), других обязательных платежей в республиканский и (или) местные бюджеты (в том числе в государственные целевые бюджетные фонды), в государственные внебюджетные фонды за счет денежных средств, зачисленных на специальные счета, не производится, приостановление расходных операций, предусмотренное законодательством, не осуществляется, арест на специальные счета не налагается, за исключением ареста по судебному постановлению.

Кредиты предоставляются под залог (ипотеку) строящихся (реконструируемых) с привлечением таких кредитов жилых помещений, реконструируемых под жилые помещения объектов, ремонтируемых пустующих индивидуальных жилых домов (квартир) в размере, определяемом исходя из общей площади строящихся (реконструируемых) жилых помещений (реконструируемых под жилые помещения объектов, ремонтируемых пустующих индивидуальных жилых домов (квартир) и предельного показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилого дома (квартиры), устанавливаемого Советом Министров Республики Беларусь, и не превышающем 95 процентов стоимости строительства (реконструкции) жилых помещений (реконструкции объектов под жилые помещения, ремонта пустующих индивидуальных жилых домов (квартир), включающей стоимость возведения (ремонта) хозяйственных построек в размере до 20 процентов общей стоимости строительства (реконструкции) жилых помещений, реконструкции объектов под жилые помещения, ремонта пустующих индивидуальных жилых домов (квартир), без учета оплаты услуг, связанных с государственной регистрацией недвижимого имущества. Максимальный срок предоставления льготных кредитов - 40 лет с уплатой 3 процентов годовых за пользование кредитами. Погашение задолженности по льготным кредитам начинается через 3 года после начала кредитования и осуществляется равными долями по годам в течение всего периода погашения кредита с установлением промежуточных сроков в течение года в соответствии с графиком погашения. При этом:

право залога возникает с момента заключения соответствующего кредитного договора и прекращается в случаях прекращения кредитного обязательства, гибели заложенного жилого помещения (реконструируемого под жилое помещение объекта) или обращения на него взыскания залогодержателем в порядке, установленном законодательством;

залог (ипотека) осуществляется без залога (ипотеки) земельного участка, на котором находится жилое помещение (реконструируемый под жилое помещение объект);

к залогоу (ипотеке) применяются правила, установленные действующим законодательством, в части, не противоречащей настоящему Указу;

7.1<sup>1</sup>. предоставлять сельскохозяйственным организациям льготные кредиты на приобретение у физических и юридических лиц пустующих и не завершенных строительством индивидуальных жилых домов (квартир) в сельской местности в объеме оценочной стоимости приобретаемого недвижимого имущества с учетом стоимости хозяйственных построек. Величина этого кредита не должна превышать 95 процентов стоимости строительства жилого помещения в экономичных жилых домах типовых потребительских качеств, перечень проектов (серий) которых утверждается

Министерством архитектуры и строительства, аналогичного приобретаемому жилому дому (квартире) по площади и конструктивным решениям.

Максимальный срок предоставления льготных кредитов - 40 лет с уплатой 3 процентов годовых за пользование кредитами. Погашение задолженности по льготным кредитам начинается через 3 года после начала кредитования и осуществляется равными долями по годам в течение всего периода погашения кредита с установлением промежуточных сроков в течение года в соответствии с графиком погашения;

7.2. обеспечить контроль за целевым использованием кредитов, предоставляемых сельскохозяйственным организациям, иным юридическим лицам в соответствии с настоящим пунктом.

8. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля Республики Беларусь и Администрацию Президента Республики Беларусь.

9. Настоящий Указ ввести в действие со дня его подписания.

*Президент Республики Беларусь*

*А.Лукашенко*