

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

13 февраля 2023 г. № 37

Об арендном жилье для военнослужащих

В целях обеспечения социально-правовых гарантий для военнослужащих в области жилищных отношений:

1. Установить, что:

1.1. объемы арендного жилья, строительство которого осуществляется за счет средств республиканского бюджета в рамках государственной инвестиционной программы для обеспечения им военнослужащих, ежегодно определяются Советом Министров Республики Беларусь с учетом потребности, формируемой государственными органами, в которых предусмотрена военная служба (служба) (далее – служба);

1.2. арендное жилье, предоставленное в установленном порядке на условиях договора найма в связи с характером служебных отношений (далее – арендное жилье), передается военнослужащим, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в собственность по их заявлениям с учетом особенностей, установленных настоящим Указом:

при наличии 20 календарных лет выслуги на службе (далее – выслуга) – на возмездной основе по оценочной стоимости, но не выше рыночной стоимости, которые определяются по результатам независимой оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

при наличии 25 календарных лет выслуги – безвозмездно. При этом военнослужащим, воспользовавшимся государственной поддержкой, арендное жилье передается в собственность на возмездной основе по стоимости, указанной в абзаце втором настоящего подпункта, за исключением случаев, когда право на государственную поддержку в соответствии с законодательными актами может быть реализовано повторно;

1.3. передача арендного жилья в собственность военнослужащих либо граждан, указанных в части первой подпункта 1.8 настоящего пункта, осуществляется в отношении:

жилых помещений республиканского жилищного фонда – по решению государственных органов, в которых предусмотрена служба, иных государственных органов и организаций, входящих в их систему (структуру) или подчиненных им, в оперативном управлении (хозяйственном ведении) которых находятся такие помещения;

жилых помещений коммунального жилищного фонда – по решению местных исполнительных и распорядительных органов с уведомлением до принятия такого решения государственных органов (организаций), в которых военнослужащие проходят службу;

1.4. для принятия решений о передаче арендного жилья в собственность государственными органами и организациями, указанными в абзацах втором и третьем подпункта 1.3 настоящего пункта:

уточняются данные, подтверждающие право военнослужащего, членов его семьи состоять на дату подачи заявления на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. При этом обеспеченность иными жилыми помещениями, находящимися во владении и пользовании и (или) в собственности (долями в праве общей собственности на жилые помещения) военнослужащего, членов его семьи, определяется без учета общей площади арендного жилья;

уточняются данные о выслуге военнослужащего;

устанавливаются на дату подачи заявления факты, наличие одного из которых исключает передачу арендного жилья в собственность:

наличие задолженности по плате за пользование арендным жильем, по плате за жилищно-коммунальные услуги и возмещению расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных

помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах;

направление военнослужащего, членов его семьи государственным органом (организацией), в котором военнослужащий, члены его семьи проходят службу (осуществляют трудовую деятельность), либо местным исполнительным и распорядительным органом на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений как состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе путем получения земельного участка в соответствии с законодательными актами*;

* До принятия решения о снятии военнослужащего, членов его семьи с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий по основаниям, предусмотренным законодательными актами, и (или) на основании их добровольного волеизъявления и повторной постановки военнослужащего, членов его семьи на такой учет, до отказа от осуществления предлагаемого варианта строительства (реконструкции) или приобретения жилого помещения, до принятия решения об изъятии земельного участка в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

переход права собственности на жилое помещение (долю в праве общей собственности на жилое помещение), расположенное в населенном пункте по месту прохождения службы, от военнослужащего, членов его семьи к другому лицу* в течение трех лет до даты подачи заявления (в г. Минске и населенных пунктах Минского района учитываются жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения) в г. Минске и населенных пунктах Минского района);

* За исключением жилого помещения, признанного в установленном порядке не соответствующим санитарным и техническим требованиям, а также в случае, если у военнослужащего, членов его семьи на момент перехода права собственности имелись основания, предусмотренные законодательством, для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

снятие военнослужащего с регистрационного учета по месту жительства из жилого помещения, расположенного по месту прохождения службы, принадлежащего на праве собственности супругу (супруге) военнослужащего и являющегося (являвшегося) их совместно нажитым имуществом (за исключением случаев, когда на момент регистрации по месту жительства в этом жилом помещении у военнослужащего, членов его семьи имелись основания, предусмотренные законодательством, для принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий), в течение трех лет до даты подачи заявления (в г. Минске и населенных пунктах Минского района учитывается факт снятия с такого учета в г. Минске и населенных пунктах Минского района).

Документы (сведения), необходимые для принятия решений о передаче в собственность арендного жилья либо сохранения права владения и пользования арендным жильем в соответствии с подпунктом 1.13 настоящего пункта, запрашиваются (уточняются) у соответствующих государственных органов и организаций, в том числе организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, а также у местных исполнительных и распорядительных органов из единой базы данных граждан, являющихся (являвшихся) кредитополучателями льготных кредитов (получателями одноразовых субсидий) на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, получателями субсидий на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидий на погашение основного долга по кредитам, выдаваемым банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, и членов их семей.

Государственные органы и организации в 10-дневный срок обеспечивают предоставление информации, указанной в части второй настоящего подпункта, без взимания платы;

1.5. оплата стоимости арендного жилья, передаваемого на возмездной основе, может осуществляться в рассрочку на 15 лет ежемесячно равными долями без индексации платежей при условии внесения первоначального взноса в размере 10 процентов от этой

стоимости, подлежащего оплате в течение одного месяца с даты подписания договора купли-продажи арендного жилья.

Военнослужащий вправе оплатить стоимость приобретаемого в рассрочку арендного жилья досрочно. При этом отчуждение такого жилья допускается после полного погашения его стоимости.

Обращение военнослужащего либо граждан, указанных в части первой подпункта 1.8 настоящего пункта, за государственной регистрацией прав на приобретаемое арендное жилье осуществляется не позднее трех месяцев с даты подписания договора купли-продажи жилого помещения (договора о безвозмездной передаче в собственность жилого помещения), типовая форма которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь;

1.6. оказание услуг по проведению независимой оценки стоимости передаваемого в собственность военнослужащих арендного жилья на возмездной основе финансируется за счет средств этой категории граждан.

Оказание услуг, названных в части первой настоящего подпункта, осуществляется РУП «Институт недвижимости и оценки».

Разница между датой оценки рыночной стоимости в текущем использовании арендного жилья и датой оценки его оценочной стоимости не должна превышать одного календарного месяца.

В случае отсутствия у государственных органов и организаций, указанных в абзацах втором и третьем подпункта 1.3 настоящего пункта, документов, необходимых для расчета оценочной стоимости арендного жилья, такая стоимость приравнивается к остаточной стоимости объекта оценки, определенной затратным методом оценки.

Проведение экспертизы достоверности оценки стоимости арендного жилья для целей его отчуждения на возмездной основе не требуется;

1.7. денежные средства, поступающие от передачи арендного жилья в собственность в соответствии с настоящим Указом, подлежат зачислению:

в республиканский бюджет – в отношении жилых помещений, находящихся в оперативном управлении (хозяйственном ведении) государственных органов и организаций, указанных в абзаце втором подпункта 1.3 настоящего пункта, либо переданных в соответствии с законодательством в коммунальную собственность с правом их повторного предоставления;

в местные бюджеты – в отношении иных жилых помещений;

1.8. передача арендного жилья в собственность членов семьи военнослужащего, погибшего (умершего)* в связи с исполнением (осуществлением) служебных обязанностей либо обязанностей военной службы и являвшегося нанимателем арендного жилья, а также членов семьи военнослужащего, имеющих право на предоставление такого жилья в соответствии с частью первой подпункта 1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 3 апреля 2008 г. № 195 «О некоторых социально-правовых гарантиях для военнослужащих, судей, прокурорских работников и должностных лиц таможенных органов», осуществляется на безвозмездной основе независимо от выслуги и без учета иных ограничений, установленных настоящим Указом.

За членами семьи военнослужащего, состоявшего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, являвшегося нанимателем арендного жилья и погибшего (умершего)* в период прохождения службы при иных обстоятельствах, сохраняется право владения и пользования таким жильем с заключением договора найма арендного жилья сроком до пяти лет на прежних условиях с возможностью продления данного договора до улучшения ими своих жилищных условий;

* За исключением гибели (смерти) в результате своих противоправных действий.

1.9. право на приобретение арендного жилья в собственность может быть использовано военнослужащим либо гражданами, указанными в части первой подпункта 1.8 настоящего пункта, один раз;

1.10. военнослужащие, воспользовавшиеся правом на приобретение арендного жилья в собственность вне зависимости от его общей площади и (или) количества комнат, и состоящие с ними на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий члены их семей подлежат снятию с такого учета на основании заявлений о снятии с этого учета, подписанных военнослужащими и совершеннолетними членами их семей до подписания договоров купли-продажи жилых помещений (договоров о безвозмездной передаче в собственность жилых помещений). При этом снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий осуществляется после государственной регистрации права собственности на жилые помещения.

Военнослужащие не подлежат принятию на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также ими не может быть реализовано право на предоставление арендного жилья в течение пяти лет с даты государственной регистрации права на жилое помещение, за исключением случаев увеличения состава семьи в связи с рождением (усыновлением, удочерением) детей, переезда военнослужащих из другого населенного пункта при назначении на должность;

1.11. доходы военнослужащих либо граждан, указанных в части первой подпункта 1.8 настоящего пункта, от передачи им арендного жилья на безвозмездной основе не признаются объектом налогообложения подоходным налогом с физических лиц;

1.12. не подлежит передаче в собственность арендное жилье, находящееся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении (хозяйственном ведении) государственных органов и организаций, указанных в абзаце втором подпункта 1.3 настоящего пункта, а также в коммунальной собственности*, расположенное на объектах и в жилых домах, определяемое соответственно государственными органами, в которых предусмотрена служба, и местными исполнительными и распорядительными органами. При этом определение жилых помещений коммунальной формы собственности осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами во взаимодействии с государственными органами, в которых предусмотрена служба, имеющими право их повторного предоставления.

* В отношении жилых помещений, переданных в соответствии с законодательством в коммунальную собственность с правом их повторного предоставления.

Военнослужащие, проживающие в таких жилых помещениях, не менее чем за один год до реализации права на приобретение арендного жилья вправе обратиться с заявлением о предоставлении на условиях договора найма арендного жилья иного жилого помещения, расположенного в любом населенном пункте в пределах области, за исключением областных центров и г. Минска, а проходящие службу в областных центрах и г. Минске – также в населенном пункте по месту службы.

Военнослужащим государственных органов, в которых прохождение службы предусмотрено в пределах одного населенного пункта, арендное жилье предоставляется в пределах этого населенного пункта.

Право на предоставление иных жилых помещений с последующим их приобретением взамен ранее занимаемых, не подлежащих передаче в собственность, может быть также реализовано гражданами, указанными в части первой подпункта 1.8 настоящего пункта;

1.13. граждане при наличии 20 календарных лет выслуги, уволенные в запас (отставку) по возрасту, состоянию здоровья или в связи с проведением организационно-штатных мероприятий, состоящие на дату такого увольнения на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохраняют право владения и пользования занимаемым арендным жильем на условиях договора найма, заключенного с ними в период прохождения службы, сроком до пяти лет с возможностью его продления в соответствии с законодательством до улучшения ими своих жилищных условий.

В случае улучшения жилищных условий (приобретения в собственность гражданином после увольнения в запас (отставку), членами его семьи иного жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение) в любом

населенном пункте Республики Беларусь вне зависимости от сохранения у этих граждан оснований состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) договор найма арендного жилья подлежит расторжению, а наниматель, члены его семьи и иные граждане подлежат выселению без предоставления им другого жилого помещения. Внесение нанимателем платы за пользование арендным жильем в данном случае осуществляется в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь до даты фактического его освобождения.

Условия части первой настоящего подпункта не распространяются на граждан, уволенных в запас (отставку), в случаях:

если в течение трех лет до даты увольнения гражданина в запас (отставку) либо после такого увольнения с учетом условий, установленных в абзацах седьмом и восьмом части первой подпункта 1.4 настоящего пункта, в населенном пункте по месту прохождения службы (на дату увольнения) и (или) месту расположения арендного жилья был осуществлен переход права собственности на жилое помещение (долю в праве общей собственности на жилое помещение) от гражданина, членов его семьи к другому лицу (снятие гражданина, уволенного в запас (отставку), с регистрационного учета по месту жительства из жилого помещения, принадлежащего на праве собственности супругу (супруге) этого гражданина и являющегося (являвшегося) их совместно нажитым имуществом);

если у граждан, членов их семей, ранее не воспользовавшихся государственной поддержкой, в населенном пункте по месту прохождения службы (на дату увольнения) и (или) месту расположения арендного жилья имеются во владении и пользовании и (или) в собственности иные жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения), за исключением жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения), при вселении в которые у них возникнут основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

если у граждан, членов их семей, ранее воспользовавшихся государственной поддержкой, во владении и пользовании и (или) в собственности в любом населенном пункте Республики Беларусь имеются иные жилые помещения (доли в праве общей собственности на жилые помещения) вне зависимости от их общей площади и (или) количества комнат, а также при отчуждении ими жилых помещений (долей в праве общей собственности на жилые помещения), переходе права собственности на такие помещения после увольнения гражданина в запас (отставку).

Обеспеченность иными жилыми помещениями, находящимися во владении и пользовании и (или) в собственности (долями в праве общей собственности на жилые помещения) граждан, членов их семей, определяется без учета общей площади арендного жилья.

2. Предоставить право местным исполнительным и распорядительным органам определять организации из числа государственных организаций, организаций, 50 и более процентов акций (долей в уставных фондах) которых принадлежат административно-территориальным единицам, для управления многоквартирными жилыми домами, все квартиры в которых находятся в оперативном управлении (хозяйственном ведении) государственных органов и организаций, названных в абзаце втором подпункта 1.3 пункта 1 настоящего Указа.

Данное право может быть реализовано местными исполнительными и распорядительными органами при поступлении от соответствующих государственных органов и организаций ходатайств. При этом нанимателями арендного жилья оплачиваются функции по управлению многоквартирными жилыми домами в размере, установленном законодательством для оплаты услуги по управлению общим имуществом совместного домовладения.

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

военнослужащие – военнослужащие, лица рядового и начальствующего состава, проходящие службу в государственных органах, в которых предусмотрена служба, а также в иных государственных органах и организациях, входящих в их систему (структуру) или подчиненных им, за исключением военнослужащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров

по специальностям для Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований Республики Беларусь, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям;

государственная поддержка – государственная поддержка в форме льготных кредитов, одноразовых субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выдаваемыми банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам, информация о предоставлении которой содержится в единой базе данных, названной в части второй подпункта 1.4 пункта 1 настоящего Указа;

государственные органы, в которых предусмотрена служба, – Министерство обороны, Министерство внутренних дел, центральный аппарат Следственного комитета, центральный аппарат Государственного комитета судебных экспертиз, Министерство по чрезвычайным ситуациям, Комитет государственной безопасности, Государственный пограничный комитет, Служба безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитический центр при Президенте Республики Беларусь, Комитет государственного контроля;

переход права собственности на жилое помещение (долю в праве общей собственности на жилое помещение) – совершение военнослужащим (гражданином, уволенным в запас (отставку), членами его семьи сделки, предусмотренной гражданским законодательством, в том числе заключение брачного и (или) иного договора, мирового и (или) иного соглашения, по которой осуществлен переход права собственности на жилое помещение (долю в праве общей собственности на жилое помещение), не относящийся в соответствии с законодательством к ухудшению ими своих жилищных условий, в результате чего у военнослужащего (гражданина, уволенного в запас (отставку), членов его семьи возникли основания состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также расторжение брака, при котором в собственности у бывшего супруга (бывшей супруги) военнослужащего (гражданина, уволенного в запас (отставку) остается на праве собственности жилое помещение (доля в праве собственности на жилое помещение), являющееся (являвшееся) их совместно нажитым имуществом;

учет нуждающихся в улучшении жилищных условий – учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляемый по месту прохождения службы военнослужащего;

члены семьи – члены семьи военнослужащего (гражданина, уволенного в запас (отставку), указанные в договоре найма арендного жилья, а также члены семьи, с которыми военнослужащий (гражданин, уволенный в запас (отставку) состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

4. Действие настоящего Указа не распространяется на отношения, связанные с передачей в собственность жилых помещений государственного жилищного фонда, в отношении которых Президентом Республики Беларусь определен иной порядок передачи их в собственность.

5. Государственным органам, в которых предусмотрена служба, облисполкомам, Минскому горисполкому в трехмесячный срок обеспечить проведение инвентаризации объектов и жилых домов, названных в части первой подпункта 1.12 пункта 1 настоящего Указа, и определение при необходимости соответствующих перечней.

6. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом, а также принять иные меры по его реализации.

7. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 1–4 – через три месяца после официального опубликования данного Указа;
иные положения этого Указа – после его официального опубликования.