

О порядке действия норм Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2017 г. № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

ИНФОГРАФИКА: Как работает адресное субсидирование

7 августа 2017 г. вступил в силу Указ Президента Беларуси № 240, который ввел новую форму государственной поддержки граждан - адресное субсидирование в жилищном строительстве.

1 шаг. Граждан, имеющих право на получение адресной субсидии (субсидий), в порядке очереди будут приглашать в исполком, где им предложат строительство жилья с такой господдержкой, разъяснят условия и порядок ее предоставления.

2 шаг. Если гражданин соглашается на участие в этой программе, исполком направляет его на строительство жилья и гражданин заключает соответствующий договор на строительство.

3 шаг. После заключения договора на строительство жилья гражданин обращается в исполком с заявлением и соответствующими документами о принятии решения о предоставлении ему адресной субсидии (субсидий).

Исполком с учетом состава семьи, жилой площади в собственности, определит максимальный размер кредита, подлежащий субсидированию семье, нуждающейся в улучшении жилищных условий, исходя из отнесения ее к той или иной льготной категории определит размер адресной субсидии (субсидий) и примет решение о субсидировании этой семьи.

4 шаг. С данным решением человек идет в банк* для заключения кредитного договора.

5 шаг. Банк заключает кредитный договор и его копию направляет в исполком. Исполком на основании сведений, предоставляемых ежемесячно банком, перечисляет в банк, предоставивший кредит, субсидию на уплату гражданином части процентов по кредиту, начиная со следующего месяца после выдачи банком кредита (его части), субсидию на погашение основного долга по кредиту - начиная с месяца начала погашения основного долга по кредиту.

Кому субсидируется уплата процентов по кредиту и в каких размерах:

многодетным семьям, имеющим троих несовершеннолетних детей, - ставка рефинансирования, увеличенная на 2%;

многодетным семьям, имеющим четверых и более несовершеннолетних детей, - ставка рефинансирования, увеличенная на 3%;

многодетным семьям, имеющим не менее троих детей в возрасте до 23 лет, а также детям-сиротам и гражданам, являющимся нанимателями социального жилья, предоставленного им как детям-сиротам, - ставка рефинансирования, увеличенная на 2%;

иным гражданам, перечисленным в Указе, - ставка рефинансирования, уменьшенная на 2%.

Кому субсидируется погашение основного долга по кредиту и в каких размерах:

Многодетные семьи:

100% - четверо несовершеннолетних детей и более;

95% - трое несовершеннолетних детей;

Дети-сироты - 35%.

Молодые семьи при рождении детей после принятия решения о предоставлении субсидии на уплату части процентов: 10% - при рождении первого ребенка; 20% - при рождении второго ребенка.

*В системе адресных жилищных субсидий сейчас работают ОАО «АСБ Беларусбанк», ОАО «Белагропромбанк», ОАО «БПС-Сбербанк» и ОАО «Белинвестбанк».

Со временем, как ожидается, к ним подключатся и иные банки.

О принятии решений местными исполнительными и распорядительными органами о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке

В комитет по архитектуре и строительству Могилевского облисполкома поступило обращение по вопросу несогласия с отказом отдела архитектуры и строительства райисполкома в приемке в эксплуатацию самовольных построек, расположенных на земельном участке заявителя.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что собственником домовладения является другой гражданин.

Факт самовольного строения (перепланировка в жилом доме, сарай) на земельном участке был установлен в ходе рассмотрения с выездом на место, что подтверждается ведомостью технических характеристик изготовленной РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Пути решения вопросов, связанных с самовольными постройками, определены статьей 223 Гражданского кодекса Республики Беларусь. В соответствии с Положением о порядке принятия решений по самовольным постройкам, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.12.2007 №1802 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений по самовольным постройкам и внесении изменений и дополнений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223», в каждом конкретном случае судьба самовольных построек решается комиссией, создаваемой райисполкомом. Комиссия райисполкома готовит заключение о возможности сохранения самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки. Самовольные постройки, расположенные на земельном участке были обследованы постоянно действующей комиссией райисполкома (далее – Комиссия). Согласно заключению Комиссии рекомендовано принять в эксплуатацию самовольно – выполненную перепланировку в жилом доме – отремонтировать либо снести.

Собственнику домовладения необходимо устранить замечания Комиссии и обратиться в службу «одно окно» райисполкома (г.Могилев, ул.Челюскинцев, 63А, каб.9) с заявлением об осуществлении административной процедуры, предусмотренной п.п.9.4 п.9 Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами по заявлениям граждан, «Принятие решения о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке». К заявлению в обязательном порядке следует приложить необходимый пакет документов для осуществления указанной процедуры:

заявление;

заключение по надежности, несущей способности и устойчивости конструкции самовольной постройки – для построек более одного этажа;

письменное согласие совершеннолетних граждан, имеющих право владения и пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирными жилыми домами, а также нежилыми капитальными постройками на придомовой территории, и участников общей долевой собственности, в том числе временно отсутствующих таких граждан и участников, на принятие в эксплуатацию и государственную регистрацию помещений, домов и построек;

копия решения суда о признании права собственности на самовольную постройку – в случае принятия судом такого решения;

документ, подтверждающий право на земельный участок;

письменное согласие залогодержателя на принятие самовольной постройки в эксплуатацию, если объект, в отношении которого осуществлялось самовольное строительство, передан в залог и распоряжение предметом залога без согласия залогодержателя не предусмотрено законодательством или договором о залоге.

Об отказе местными исполнительными и распорядительными органами в принятии решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию, возведенной собственником общей долевой собственности, и ее государственной регистрации в установленном порядке

От гражданина поступила административная жалоба по вопросу отказа горисполкомом в принятии решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке.

Согласно абзацу второму пункта 1 статьи 17 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 года «Об основах административных процедур» уполномоченный орган отказывает в принятии заявления заинтересованного лица если не представлены документы и (или) сведения, включенные в перечни документов и (или) сведений, представляемых заинтересованными лицами (за исключением случая, указанного в части третьей пункта 1 статьи 15 настоящего Закона), а также документы, указанные в абзацах втором-седьмом пункта 2 статьи 15 настоящего Закона, в случае истребования таких документов.

Согласно подпункту 9.4 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 для принятия решения о продолжении строительства или о принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в установленном порядке гражданин помимо иных документов также, представляет письменное согласие всех проживающих, в том числе временно отсутствующих совершеннолетних граждан и собственников общей долевой собственности, на принятие в эксплуатацию и государственную регистрацию многоквартирного, блокированного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории.

Городским исполнительным комитетом при рассмотрении вопроса по существу установлено, что отсутствует письменное согласие одного из собственников, т.е. согласие собственника (ов)

принадлежащей доли капитального строения необходимо в соответствии с законодательством.

На основании изложенного считаем, что со стороны городского исполнительного комитета нарушений законодательства об административных процедурах не допущено.

Вместе с тем, отказ горисполкома в осуществлении административной процедуры, предусмотренной подпунктом 9.4 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200, не препятствует повторному обращению заявителя в уполномоченный орган после устранения недостатков, явившихся причиной отказа.

Решение вопросов по устройству ограждения на приусадебных участках

В комитет обратился гражданин по вопросу несогласия с устройством ограждения, выполненного соседом по границе смежных земельных участков.

Действия по устройству ограждений являются правом землепользователей, а не обязанностью. В любом случае ограждение может быть обустроено как одним, так и совместно двумя землепользователями по границе земельных участков согласно плану границы зарегистрированного земельного участка с соблюдением архитектурно-строительных норм в части высоты и светопрозрачности, предъявляемых к устройству ограждений.

В соответствии с подпунктами 7.5.1, 7.5.2 и 7.5.3 технического кодекса установившейся практики 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки» (далее – ТКП) к устройству ограждения приусадебного участка следует предъявлять следующие требования: высоту ограждения устанавливают не более 2м, степень светопрозрачности – от 0% до 100% (то есть ограждение может быть глухим) по всему периметру земельного участка.

В районах сложившейся усадебной застройки, в случае если установленная (геодезически) граница участка проходит в непосредственной близости (менее 3 м) от существующего жилого дома, ограждение приусадебного участка устанавливают на ширину такого дома высотой не более 2 м со степенью светопрозрачности от 50% до 100%.

В случае если установленная (геодезически) граница проходит по стене жилого дома либо хозяйственной постройки смежного

землепользователя, установка ограждения на ширину такого дома либо хозяйственной постройки не допускается.

При устройстве ограждений между приквартирными участками жилого дома, состоящего из двух и более квартир, необходимо обеспечивать зону не менее 1 м для обслуживания фасадов и крыши части дома смежной квартиры (квартир). Ограждение между приквартирными участками должно быть высотой не более 1,2 м от уровня земли напротив фасада с окнами смежной квартиры (квартир) и не более 1,7 м – при их отсутствии, степень светопрозрачности ограждения устанавливается от 50% до 100% по всей высоте.

Из обращения следует, что установленное соседом ограждение по границе смежных земельных участков выполнено из асбестоцементных листов высотой 1,7 м. Следовательно технические параметры данного ограждения соответствуют требованиям ТКП и оснований для выполнения работ по демонтажу данного ограждения не имеется.

В случае, если у заявителя возникли сомнения в части прохождения границ земельного участка рекомендуем обратиться в РДУП «Проектный институт «Могилевгипрозем» для выполнения работ по восстановлению границ данного земельного участка.

Если заявитель считает, что собственниками домовладения ущемлены либо нарушены его права, заявитель вправе за их защитой обратиться в суд.

Заместитель
председателя комитета

В.В. Висковский

Страх 32 66 53
Сидореня 32 66 69
Марфионов 74 14 30
Об актуальных вопросах в обращениях