



Указ

Президента Республики Беларусь

7 апреля 2020 г.

№ 121

г. Минск

О жилищных отношениях

В целях повышения эффективности использования государственного жилищного фонда:

1. Установить, что:

1.1. с учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности* многоквартирные жилые дома, квартиры в блокированных жилых домах государственного жилищного фонда могут быть переданы по заявлениям нанимателей таких жилых помещений в их собственность при наличии в совокупности следующих условий:

жилые помещения** предоставлены этим гражданам во владение и пользование до 1 апреля 2014 г.;

признание многоквартирных, блокированных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в блокированных жилых домах*** не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

Передача в собственность жилых помещений осуществляется по решению местных исполнительных и распорядительных органов (коммунальный жилищный фонд), государственных органов (организаций), указанных в абзаце третьем части первой подпункта 1.3 настоящего пункта (республиканский жилищный фонд), по оценочной стоимости, но не выше рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

* Подтверждается генеральными планами населенных пунктов, финансово-экономическими расчетами, иными документами (при их наличии), определяющими с учетом комплексного развития территорий целесообразность отчуждения жилых помещений.

** За исключением предоставленных на период трудовых (служебных) отношений, специальных жилых помещений, а также отчуждаемых в соответствии с указами Президента Республики Беларусь от 17 июня 2011 г. № 253 "Об отдельных вопросах купли-продажи жилых домов (квартир) сельскохозяйственных организаций" и от 20 июля 2018 г. № 287 "О продаже жилых домов (квартир) в сельской местности".

*** За исключением квартир в блокированных жилых домах в случае признания таких домов не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодными для проживания.

При этом передача в собственность жилых помещений республиканского жилищного фонда, переданных организациям негосударственной формы собственности по договорам безвозмездного пользования, осуществляется с письменного согласия государственных органов и государственных организаций, заключивших такие договоры.

Решения о передаче в собственность жилых помещений могут приниматься без оформления правоудостоверяющих документов на них при соблюдении требований, установленных в подпункте 1.9 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2018 г. № 237 "О распоряжении государственным жилищным фондом".

В договорах купли-продажи жилых помещений существенными условиями предусматриваются:

обязанность покупателей по ремонту (реконструкции) жилых помещений с учетом их фактического состояния (фактического состояния жилого дома) для использования таких помещений по целевому назначению либо в иных целях в соответствии с законодательством;

сроки проведения работ по ремонту (реконструкции) жилых помещений и ответственность за неисполнение обязательств.

В случае неисполнения обязательств по договору купли-продажи жилого помещения такой договор может быть расторгнут в судебном порядке;

1.2. при установлении в соответствии с законодательными актами размера платы за пользование арендным жильем понижающие коэффициенты, определяемые облисполкомами, Минским горисполкомом по согласованию с Министерством жилищно-коммунального хозяйства, применяются в отношении жилых помещений:

включенных в фонд арендного жилья из числа заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда, предоставленных гражданам, проживавшим в этих жилых помещениях до включения их в состав арендного жилья в соответствии с законодательством, действовавшим до вступления в силу настоящего Указа, а также из числа заселенных жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях в соответствии с подпунктом 1.5 настоящего пункта;

предоставленных гражданам, указанным в абзацах втором – седьмом пункта 1 статьи 111, пункте 2 статьи 127 Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также в случаях, установленных в части второй пункта 7 статьи 106 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Размер платы за пользование арендным жильем в виде однокомнатных квартир, предоставляемых категориям граждан, указанным в абзаце четвертом пункта 1 статьи 111 Жилищного кодекса Республики Беларусь, на условиях договора найма арендного жилья, заключенного на период трудовых (служебных) отношений, определяется с применением понижающих коэффициентов независимо от общей площади этих квартир и количества граждан, зарегистрированных в них по месту жительства или месту пребывания;