**Нормы законодательства, определяющие порядок и условия передачи арендного жилья в собственность.**

Указом Президента Республики Беларусь от 28 мая 2020 г. № 177 «О мерах по развитию юго-восточного региона Могилевской области» (далее – Указ) определены порядок и условия передачи в собственность арендного жилья, предоставленного в установленном порядке гражданам, проживающим на территории юго-восточного региона Могилевской области (далее – ЮВР). В соответствии с подпунктом 2.2 пункта 2 жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на территории населенных пунктов ЮВР, передаются на возмездной основе в собственность граждан.

*Справочно: Для целей Указа под ЮВР понимается территория Кричевского, Климовичского, Краснопольского, Костюковичского, Славгородского, Чериковского и Хотимского районов Могилевской области.*

Порядок и условия передачи жилых помещений в собственность граждан определены в приложении 2 к Указу.

Так, жилые помещения государственного жилищного фонда, расположенные на территории населенных пунктов ЮВР и предоставленные в установленном законодательством порядке на условиях договора найма арендного жилья, передаются на возмездной основе в собственность нанимателей этого жилья либо с их согласия в собственность совершеннолетних членов их семей, работающих по трудовому договору (контракту) в организациях данного региона (далее – покупатель), по письменным заявлениям покупателей при соблюдении в совокупности следующих условий:

наличие у покупателя права владения и пользования арендным жильем в течение не менее 10 лет непрерывно, исчисленных:

- с 1 июля 2015 г. – для покупателей арендного жилья, предоставленного до указанной даты;

- с даты заключения договора найма жилого помещения, – для покупателей арендного жилья, предоставленного после 30 июня 2015 г.;

сохранение покупателем трудовых (служебных) отношений с организациями, расположенными в данном регионе, не менее 10 лет непрерывно, исчисленных после 30 июня 2015 г.;

внесение покупателем в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи единовременного платежа в размере 10 % от стоимости арендного жилья, определяемой по оценочной стоимости (но не выше рыночной) в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, на специальный счет Могилевского облисполкома, открытый для зачисления средств, полученных от предоставления арендного жилья;

отсутствие задолженности по плате за пользование этим арендным жильем, 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 на дату принятия решения о передаче арендного жилья в собственность покупателя.

Таким образом, право на приобретение жилых помещений на территории вышеуказанных районов, возникает у граждан после 1 июля 2025 г. при выполнении вышеуказанных условий.