

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

19 марта 2024 г. № 187

**Об изменении постановления Совета Министров  
Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 156**

На основании подпункта 1.18 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473 «О долевом строительстве» и в целях дальнейшего совершенствования порядка финансирования строительства арендного жилья Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 марта 2019 г. № 156 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 10 декабря 2018 г. № 473» следующие изменения:

1.1. в Положении о порядке заключения, исполнения и расторжения договоров создания объектов долевого строительства, условиях привлечения денежных средств при осуществлении долевого строительства, утвержденном этим постановлением:

в пункте 2:

абзац второй после слов «актам законодательства» дополнить словами «в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности»;

из абзаца четвертого слова «в установленном порядке» исключить;

из пункта 8 слова «в соответствии с законодательством» исключить;

из пункта 13 слова «в установленном порядке» исключить;

в пункте 15:

второе предложение части первой дополнить словами «, за исключением случаев, установленных в части шестой настоящего пункта»;

третье предложение части второй после слов «(цену объекта долевого строительства)» дополнить словами «, за исключением случаев, установленных в части шестой настоящего пункта»;

дополнить пункт частями следующего содержания:

«Если при приемке в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, а также многоквартирного, блокированного жилого дома часть работ была перенесена на благоприятный период их выполнения, в отношении финансируемых с привлечением бюджетных средств объектов долевого строительства в таких жилых домах:

размер затрат на выполнение данных работ определяется застройщиком с учетом прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату их проведения и включается в цену договора (цену объекта долевого строительства);

застройщик передает дольщику документы, необходимые для государственной регистрации прав дольщика на объект долевого строительства, после уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за исключением работ, перенесенных на благоприятный период, в случае наличия в договоре обязательства об обеспечении оплаты фактической стоимости таких работ в порядке, установленном в частях седьмой и восьмой настоящего пункта.

Застройщик обеспечивает передачу дольщику документов, подтверждающих фактическую стоимость работ, перенесенных на благоприятный период, в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем их выполнения.

Дольщик в двухнедельный срок со дня получения документов, указанных в части седьмой настоящего пункта, обязан обеспечить предъявление к оплате подтверждающих документов в органы государственного казначейства.»;

из части первой пункта 16 слова «в установленном порядке» исключить;

в абзаце четвертом пункта 17 слово «законодательством» заменить словами «Советом Министров Республики Беларусь»;

из абзаца пятого части второй пункта 19 слова «в установленном законодательством порядке» исключить;

1.2. в форме типового договора создания объекта долевого строительства, утвержденной этим постановлением:

из абзаца третьего подпункта 1.3 пункта 1 слова «в установленном порядке» исключить;

в подпункте 3.1 пункта 3:

второе предложение части первой дополнить словами «, за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего подпункта»;

третье предложение части второй после слов «(цену объекта долевого строительства)» дополнить словами «, за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего подпункта»;

дополнить подпункт частью следующего содержания:

«Если при приемке в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, а также многоквартирного, блокированного жилого дома часть работ была перенесена на благоприятный период их выполнения, в отношении финансируемых с привлечением бюджетных средств объектов долевого строительства в таких жилых домах застройщик передает дольщику документы, необходимые для государственной регистрации прав дольщика на объект долевого строительства, после уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за исключением работ, перенесенных на благоприятный период, с учетом обязательства дольщика в двухнедельный срок со дня получения от застройщика документов, подтверждающих фактическую стоимость таких работ, о предъявлении их к оплате в органы государственного казначейства.»;

из части третьей подпункта 4.5 пункта 4 слова «в установленном законодательством порядке» исключить;

в пункте 6:

из подпунктов 6.1.2, 6.4.8 и 6.4.11 слова «в установленном порядке» исключить;

из подпункта 6.4.9 слова «законодательством и» исключить;

из части третьей подпункта 6.4.15 слова «в установленном законодательством порядке» исключить;

из подпункта 8.3 пункта 8 слова «в установленном порядке» исключить;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

#### «9. Дополнительные положения

9.1. Дольщик возмещает застройщику затраты по эксплуатации объекта долевого строительства, финансируемого с привлечением бюджетных средств. Обязанность по возмещению затрат возникает у дольщика со дня ввода объекта строительства (жилого дома) в эксплуатацию и до подписания с застройщиком акта приемки-передачи. Затраты, указанные в настоящем подпункте, не входят в цену договора (цену объекта долевого строительства).

Застройщик по факту понесенных затрат, указанных в части первой настоящего подпункта, в течение трех дней направляет дольщику подтверждающие документы для их возмещения на специальный счет застройщика.

9.2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_»;

приложение 2 к типовому договору создания объекта долевого строительства после слова «приемки-передачи» дополнить словами «(кроме затрат по эксплуатации объектов долевого строительства, финансируемых с привлечением бюджетных средств)»;

из подстрочного примечания «\*\*» к приложению 4 к типовому договору создания объекта долевого строительства слова «в соответствии с законодательством» исключить.

2. Договоры создания объектов долевого строительства, заключенные до вступления в силу настоящего постановления, подлежат приведению в соответствие с настоящим постановлением в месячный срок со дня его вступления в силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.