

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

8 октября 2020 г. № 585

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

Во исполнение пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 247 «О строительстве жилых помещений» 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 1:

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

«физических лиц – для долевого строительства жилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов с прибылью застройщика не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений;

индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – для долевого строительства жилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов без ограничения прибыли застройщика»;

дополнить пункт абзацем следующего содержания:

«физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – для долевого строительства нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах и (или) иных объектов недвижимости без ограничения прибыли застройщика.»;

пункт 6 исключить;

пункт 7 дополнить словами «за счет уменьшения размера прибыли»;

абзац первый пункта 9 изложить в следующей редакции:

«9. При строительстве жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а также при строительстве нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах и (или) иных объектов недвижимости физическими лицами, если иное не установлено законодательными актами.»;

в части четвертой пункта 12 слова «льготных кредитов и одноразовых субсидий» заменить словами «государственной поддержки, а также средств семейного капитала»;

пункт 14 дополнить словами «и средства семейного капитала»;

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

в пункте 4:

в подпункте 4.1 слова «(с учетом ограниченной прибыли для нормативной площади)» заменить словами «(с прибылью застройщика не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений)»;

подпункт 4.2 исключить;

из части первой подпункта 4.4 слова «(с учетом нормативной общей площади и площади, превышающей нормативную)» исключить;

первое предложение части седьмой подпункта 4.5 изложить в следующей редакции:

«Прибыль застройщика в случае, указанном в части шестой настоящего подпункта, подлежит перерасчету и не может превышать 5 процентов от фактической стоимости

жилого помещения в многоквартирном, блокированном жилом доме, одноквартирного жилого дома.»;

в пункте 6:

подпункт 6.1.3 изложить в следующей редакции:

«6.1.3. проинформировать застройщика путем подачи соответствующего заявления о своем решении финансировать внутренние отделочные работы (отказаться от внутренних отделочных работ до начала их выполнения) в объекте долевого строительства не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию, установленной в настоящем договоре, при условии, что срок его строительства более 6 месяцев;»;

подпункт 6.2.2 дополнить словами «, решение о досрочном распоряжении средствами семейного капитала при строительстве объекта долевого строительства с использованием средств семейного капитала»;

дополнить пункт подпунктами 6.4.14 и 6.4.15 следующего содержания:

«6.4.14. заключить с дольщиком дополнительное соглашение на выполнение (исключение выполнения) внутренних отделочных работ в объекте долевого строительства при наличии соответствующего заявления дольщика в срок не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию, установленной в настоящем договоре, при условии, что срок его строительства более 6 месяцев;

6.4.15. при строительстве жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц в течение трех месяцев после приемки объекта строительства в эксплуатацию с учетом работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения, организовать за свой счет проведение аудита на предмет установления прибыли не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений.

В течение трех рабочих дней после получения аудиторского заключения застройщик представляет копию этого заключения в местные исполнительные и распорядительные органы, выдавшие разрешительную документацию на строительство объекта строительства.

В случае выявления по результатам аудита превышения размера прибыли застройщик возвращает в установленном законодательством порядке излишне уплаченные суммы средств физическим лицам не позднее месяца со дня получения аудиторского заключения.»;

в пункте 8:

в части второй подпункта 8.1 слова «льготных кредитов и одноразовых субсидий» заменить словами «государственной поддержки, а также средств семейного капитала»;

подпункт 8.3 дополнить словами «, а также средств семейного капитала».

2. Действие настоящего постановления не распространяется на объекты строительства, разрешительная документация на строительство которых выдана до 8 января 2021 г., а также на объекты строительства, возводимые в рамках заключенных до указанной даты инвестиционных договоров и договоров на право проектирования и строительства.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 8 января 2021 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

Р.Головченко