

## О долевом строительстве

В целях совершенствования правоотношений сторон при долевом строительстве объектов в Республике Беларусь:

1. Установить, что:

1.1. местные исполнительные и распорядительные органы вправе определять, что при заключении договоров создания объектов долевого строительства (далее – договоры) предпочтение будет отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При этом по каждому объекту строительства местные исполнительные и распорядительные органы могут устанавливать:

долю жилых помещений, при заключении договоров по которым предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

принцип заключения договоров с этими гражданами по направлениям местных исполнительных и распорядительных органов или без выдачи таких направлений.

Если земельный участок предоставлен застройщику, заказчику (далее – застройщик) по результатам аукциона либо конкурса, такая доля устанавливается в решении о проведении аукциона либо конкурса. Если земельный участок предоставлен без проведения аукциона либо конкурса, такая доля указывается в уведомлении о результатах рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка.

Направления, указанные в части второй настоящего подпункта, выдаются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с очередностью постановки их на данный учет. Вне очереди такие направления выдаются гражданам, имеющим право на внеочередное получение государственной поддержки, в пределах устанавливаемой местными исполнительными и распорядительными органами доли этих граждан в общем количестве выдаваемых направлений.

При строительстве многоквартирных жилых домов или жилых помещений в блокированных жилых домах преимущественное право на получение указанных в части второй настоящего подпункта направлений имеют многодетные семьи, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение государственной поддержки.

Застройщик заключает договоры с учетом положений частей первой–пятой настоящего подпункта и в соответствии с очередностью подачи заявлений потенциальными дольщиками;

1.2. привлечение денежных средств дольщиков для долевого строительства осуществляется застройщиками на основании договоров, заключаемых застройщиками по форме типового договора, утвержденной Советом Министров Республики Беларусь.

Привлечение денежных средств дольщиков производится на специальные счета, открытые для каждого объекта строительства, за исключением прибыли застройщика, направляемой на его текущий (расчетный) банковский счет, если иное не предусмотрено настоящим Указом.

При наличии дольщиков, использующих при долевом строительстве льготные кредиты, застройщик открывает отдельный специальный счет в ОАО «АСБ Беларусбанк» для аккумулирования на нем средств льготных кредитов.

Специальные счета открываются банками независимо от наличия у них решений (постановлений) о приостановлении операций по счетам застройщиков, постановлений (определений) о наложении ареста на денежные средства, находящиеся на их счетах, принятых (вынесенных) уполномоченным органом (должностным лицом).

Если иное не установлено настоящим Указом, перечисленные дольщиками на специальные счета средства используются застройщиками только по целевому назначению на строительство объекта строительства и направляются на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов долевого