

Министерство образования Республики Беларусь  
Учреждение образования  
«Полоцкий государственный университет»

Региональный учебно-научно-практический Юридический центр

## **ТРАДИЦИИ И ИННОВАЦИИ В ПРАВЕ**

Материалы международной  
научно-практической конференции,  
посвященной 20-летию юридического факультета  
и 50-летию Полоцкого государственного университета

(Новополоцк, 6–7 октября 2017 г.)

В трёх томах  
Том 2

Новополоцк  
2017

УДК 34(082)  
ББК 67я43

Рекомендован к изданию  
советом юридического факультета  
Полоцкого государственного университета (протокол № 7 от 04.09.2017 г.)

*Редакционная коллегия:*

И. В. Вегера, кандидат юридических наук, доцент (отв. редактор);  
Д. В. Щербик, кандидат юридических наук, доцент;  
В. А. Богоненко, кандидат юридических наук, доцент;  
Е. Н. Ярмоц, кандидат юридических наук, доцент;  
П. В. Соловьёв, магистр юридических наук

*Рецензенты:*

Г. А. Василевич, доктор юридических наук, профессор;  
Т. И. Довнар, доктор юридических наук, профессор;  
В. М. Хомич, доктор юридических наук, профессор

**Традиции и инновации в праве** : материалы междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 20-летию юрид. фак. и 50-летию Полоц. гос. ун-та, Новополоцк, 6–7 окт. 2017 г. : в 3 т. / Полоц. гос. ун-т, Регион. учеб.-науч.-практ. Юрид. центр ; редкол.: И. В. Вегера (отв. ред.) [и др.]. – Новополоцк : Полоцкий государственный университет, 2017. – Т. 2. – 288 с.

ISBN 978-985-531-570-5.

Предложены материалы, в которых обсуждаются проблемы юридической науки и практики с позиций преемственного и инновационного развития национальных правовых систем и международного права.

Адресован научной юридической общественности, практическим работникам, преподавателям, студентам юридических факультетов, слушателям переподготовки по специальности «Правоведение», а также всем, кто интересуется актуальными проблемами в праве.

**УДК 34(082)**  
**ББК 67я43**

**ISBN 978-985-531-570-5 (Т. 2)**  
**ISBN 978-985-531-568-2**

© Полоцкий государственный университет, 2017

УДК 351.778

## **ВСТУПЛЕНИЕ В ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ – НАИБОЛЕЕ БЛАГОПРИЯТНЫЙ СПОСОБ УДОВЛЕТВОРЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОТРЕБНОСТИ ГРАЖДАН В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

**О.В. Шавырина,**

*старший преподаватель кафедры правовых дисциплин, Могилевский институт  
МВД Республики Беларусь*

В настоящее время в Республике Беларусь одним из самых распространенных способов улучшения жилищных условий граждан является их участие в жилищно-строительных кооперативах (далее ЖСК).

Основными нормативными правовыми актами, регулирующими создание и деятельность ЖСК в Республике Беларусь являются Жилищный кодекс Республики Беларусь [1], Указ Президента Республики Беларусь №538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников жилья и организаций застройщиков» [2], а также Указ Президента №536[3] в соответствии с которыми в настоящее время усилен контроль за деятельностью ЖСК.

ЖСК – это довольно старая и проверенная схема строительства жилых многоквартирных домов. Появление первых жилищных кооперативов относят к 1920-м годам. Однако, несмотря на быстро возрастающую популярность, в 1937 году данный механизм подвергается ликвидации в связи с экономической и политической обстановкой в стране. С 1957 года ЖСК возрождаются и приобретают массовый характер. В современном белорусском обществе система ЖСК с новой силой набирает обороты.

В Республике Беларусь на сегодняшний день создано и действует более 4000 ЖСК, посредством участия в которых граждане реализуют свое право на жилище.

Относительно же перспектив развития ЖСК, несмотря на то, что существуют различные мнения: кто-то думает, что их нет, кто-то считает иначе, мы же полагаем, что в настоящее время в Республике Беларусь создана наиболее благоприятная нормативная правовая база по улучшению жилищных условий граждан посредством участия в ЖСК.

Таким образом, по нашему мнению, можно выделить следующие преимущества вступления в ЖСК: во-первых, мы считаем, что строительство жилых домов через систему ЖСК – это значительная экономия денежных средств. По статистике, благодаря организации жилищного кооператива, можно сэкономить порядка 50% на приобретении жилья; 2) ЖСК имеют полную прозрачность привлечения и траты денежных средств; 3) финансировать строительство можно поэтапно, а рассрочка может быть дана не только на период возведения дома, но и на время после окончания строительства; 4) граждане, вступающие в ЖСК, могут сэкономить на разнице между рыночной ценой и себестоимостью жилья, которую забирает застройщик; 5) в случае приобретения квартир по механизму ЖСК граждане в большей степени защищены от различных непредвиденных си-

туаций. Если застройщик объявил о своем банкротстве, пайщики вправе самостоятельно заниматься возведением здания; б) участие в ЖСК позволяет менее регламентированно подходить к процедуре заключения договора с покупателем; 7) лицам, вступающим в ЖСК, предлагается возможность построить жилье по приемлемым и даже в некоторой степени привлекательным ценам. Это становится возможным потому, что Налоговым кодексом Республики Беларусь[4] установлено ряд льгот по уплате налогов для ЖСК и их членов (например, ст.186 и ст.193 Налогового кодекса Республики Беларусь; от некоторых налогов они вообще освобождаются, например, от налога на недвижимость; также имеются льготы для ЖСК по уплате земельного налога; освобождены от налогообложения взносы (доли), возвращаемые физическим лицам при прекращении строительства квартир и жилых домов, а также возвращаемые паевые взносы в случае выбытия граждан из числа членов жилищно-строительных кооперативов, в т.ч. и проиндексированные).

**Список использованных источников:**

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-З : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г.: одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 10.01.2015 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.

2. Указ Президента Республики Беларусь №538 от 24.10.2010г. «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников жилья и организаций застройщиков» // Законодательство стран СНГ/ ООО «СоюзПравоИнформ».-Режим доступа: [http://base.spinform.ru/show\\_doc.fwx?rgn=8687](http://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=8687) .-Дата доступа: 29.04.2017.

3. Указ Президента Республики Беларусь №536 от 31.12.2015 г.  
«О внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь» от 31.12.2015 г. [Электронный ресурс] // Законодательство стран СНГ/ ООО «СоюзПравоИнформ».-Режим доступа: [http://base.spinform.ru/show\\_doc.fwx?rgn=8687](http://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=8687). – Дата доступа: 29.04.2017.

4.Налоговый кодекс Республики Беларусь (общая часть) [Электронный ресурс] : 19 дек. 2002 г., № 166-З : принят Палатой представителей 15 нояб. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 дек. 2002 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 13.06.2016 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2017.

*Научное издание*

**ТРАДИЦИИ И ИННОВАЦИИ  
В ПРАВЕ**

Материалы международной  
научно-практической конференции,  
посвященной 20-летию юридического факультета  
и 50-летию Полоцкого государственного университета

(Новополоцк, 6–7 октября 2017 г.)

В трех томах

Том 2

*Текст печатается в авторской редакции*

Ответственный за выпуск *И. В. Вегера*

Техническое редактирование *Т.А. Дарьяновой*  
Компьютерная верстка *П. В. Соловьёва*  
Дизайн обложки *М. С. Мухоморовой*

---

Подписано в печать 20.09.2017. Формат 60×84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Бумага офсетная. Ризография.  
Усл. печ. л. 16,71. Уч.-изд. л. 18,64. Тираж 145 экз. Заказ 1075.

---

Издатель и полиграфическое исполнение:  
учреждение образования «Полоцкий государственный университет».

Свидетельство о государственной регистрации  
издателя, изготовителя, распространителя печатных изданий  
№ 1/305 от 22.04.2014.

ЛП № 02330/278 от 08.05.2014.

Ул. Блохина, 29, 211440, г. Новополоцк.