



Утверждено решением внеочередного

Общего собрания Участников СООО «Минск-Сити»

Протокол № 6/н от 24.09.2013 г.

**РЕШЕНИЕ О ВТОРОМ ВЫПУСКЕ ЖИЛИЩНЫХ  
ОБЛИГАЦИЙ СООО «Минск-Сити»**

Минск

2013 год

## 1. Полное наименование Эмитента:

Полное наименование Эмитента:

- на русском языке – совместное общество с ограниченной ответственностью «Минск-Сити»;
- на белорусском языке – сумеснае таварыства з абмежаванай адказнасцю «Мінск-Сіці».

Совместное общество с ограниченной ответственностью «Минск-Сити» (далее по тексту Эмитент) зарегистрировано 06 сентября 2007 года Минским городским исполнительным комитетом (решение № 2040) в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190863979.

## 2. Юридический и почтовый адрес Эмитента:

Республика Беларусь, 220103, г. Минск, ул. Калиновского, 77А, комн. 302. Тел.: 8 – (017) 281 19 81. E-mail: minsk-city@hotmail.com.

## 3. Уставный фонд

Величина уставного фонда Эмитента составляет 25 882,81 (двадцать пять тысяч восемьсот восемьдесят два доллара США восемьдесят один цент).

## 4. Обеспечение выпуска жилищных облигаций

**4.1.** Исполнение обязательств по жилищным облигациям серии МС-2 обеспечивается договором № 95/КБ добровольного страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Эмитента облигаций на условиях сострахования от 23 сентября 2013 года (далее- договор страхования), заключенным Эмитентом с частным унитарным страховым предприятием «Вартма Иншуранс», Белорусским республиканским унитарным страховым предприятием «Белгосстрах» и с Белорусским республиканским унитарным предприятием экспортно-импортного страхования «Белэксимгарант».

ЧУСП «Вартма Иншуранс» (далее- ведущий состраховщик) расположено по адресу: г. Минск, ул. Грибоедова, д.4, оф.49. УНП 806000324.

БРУПЭИС «Белэксимгарант» (далее- состраховщик 1) расположено по адресу: г. Минск, ул. Мельникайте, 2. УНП 101421509.

БРУСП «Белгосстрах» (далее- состраховщик 2) расположено по адресу: г. Минск, ул. К. Либкнехта, д.70. УНП 100122726.

Сумма ответственности ЧУСП «Вартма Иншуранс» по облигациям серии МС-2 согласно договора страхования составляет 1 520 000 000 (один миллиард пятьсот двадцать миллионов) белорусских рублей.

Сумма ответственности БРУПЭИС «Белэксимгарант» по жилищным облигациям серии МС-2 согласно договора страхования составляет 9 240 000 000 (девять миллиардов двести сорок миллионов) белорусских рублей.

Сумма ответственности БРУСП «Белгосстрах» по жилищным облигациям серии МС-2 согласно договора страхования составляет 9 240 000 000 (девять миллиардов двести сорок миллионов) белорусских рублей.

Договор страхования действует по 31 августа 2015 года.

**4.2.** С заявлением на выплату страхового возмещения к ведущему состраховщику обращается владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель).

Вместе с заявлением лицо, обратившееся за выплатой страхового возмещения, представляет следующие документы:

- документ, подтверждающий личность заявителя, либо документ, удостоверяющий его право на представление интересов выгодоприобретателя, заверенный в установленном порядке;

- письменный отказ страхователя в исполнении обязательств по погашению облигаций, данный Эмитентом выгодоприобретателю, либо документы подтверждающие, что владелец жилищных облигаций (выгодоприобретатель) обращался к Эмитенту;

- копию выписки со счета «депо» жилищных облигаций, по которым страхователем не исполнены обязательства по выплате денежных средств (передаче жилого помещения).

На основании представленных документов ведущий состраховщик обязан в течение 10 рабочих дней принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым либо об отказе в выплате страхового возмещения.

Решение о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения оформляется ведущим состраховщиком путем составления акта о страховом случае.

Страховое возмещение выплачивается в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о страховом случае.

В случае расторжения договора страхования, ликвидации ведущего состраховщика (состраховщиков), либо прекращения действия лицензии ведущего страховщика (состраховщиков) Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям и/или принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций, находящихся в обращении. Замена обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом путем внесения соответствующих изменений в настоящее Решение. В случае замены обеспечения Эмитент, в семидневный срок после регистрации данных изменений в регистрирующем органе, публикует соответствующую информацию в «Экономической газете».

#### **5. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента.**

Эмитент в своей деятельности руководствуется Уставом, а также законодательством Республики Беларусь.

Основной целью деятельности Эмитента является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов Участников Эмитента посредством осуществления хозяйственной деятельности. Эмитент осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.

Эмитент осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.

#### **6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:**

1.	Киселев Сергей Сергеевич – генеральный директор
2.	Цвирко Анна Николаевна – главный бухгалтер

#### **7. Цель выпуска жилищных облигаций.**

Целью выпуска жилищных облигаций является привлечение денежных средств юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей для осуществления строительства жилья. Направление использования средств, полученных от продажи жилищных облигаций - осуществление строительства жилых домов.

#### **8. Вид жилищных облигаций**

Жилищные облигации являются именными, конвертируемыми, ценными бумагами, выпускаются в бездокументарной форме и подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

Депозитарное обслуживание жилищных облигаций Эмитента осуществляет депозитарий Эмитента – ОАО «Технобанк».

Юридический адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44;

Почтовый адрес депозитария Эмитента: 220002, г. Минск, ул. Кропоткина, 44.

Дата и регистрационный номер депозитария Эмитента как юридического лица, наименование регистрирующего органа: № 47 от 05.08.1994 г. Национальный Банк Республики Беларусь;

Номер лицензии Министерства финансов Республики Беларусь: № 02200/0385568; продлена 29 мая 2009 года;

Срок действия лицензии: до 22 июня 2014 года;

Договор на установление корреспондентских отношений с РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» № 025 от 08.08.2007 г.

#### **9. Параметры жилищных облигаций.**

Общий объем второго выпуска жилищных облигаций Эмитента составляет 20 000 000 000 (двадцать миллиардов) белорусских рублей.

Количество выпускаемых жилищных облигаций – 4 000 (четыре тысячи) штук.

Серия жилищных облигаций - МС-2

Номера жилищных облигаций: 000001- 004000.

Номинальная стоимость облигации серии МС-2 составляет 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент номинальной стоимости равный одному метру квадратному общей площади в квартире в строящемся объекте «Многофункциональный центр «Деловой центр «Минск-Сити». Первая очередь. Квартал 4.2. Первый этап строительства. Многоквартирный крупнопанельный жилой дом № 8.0.1 по генплану серии М 111-90». Эквивалент номинальной стоимости жилищной облигации не подлежит изменению в течение срока обращения жилищных облигаций данной серии.

Дата начала погашения- 31 мая 2015 года.

Срок обращения облигаций – с 14 октября 2013 года по 31 мая 2015 года, 594 календарных дня.

#### **10. Порядок размещения жилищных облигаций.**

Размещение жилищных облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» (профессиональный участник рынка ценных бумаг, лицензия Министерства финансов Республики Беларусь № №02200/5200-12-1108 от 15 февраля 2012 года, срок действия лицензии- до 02 апреля 2022 года) путем открытой продажи облигаций. Период проведения размещения – с 14 октября 2013 года до 31 мая 2015 года.

Открытую продажу жилищных облигаций осуществляет ОАО «Интертраст групп» ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 10-00 до 17-00 по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Сурганова 28А, комн. 513.

Цена, по которой будет осуществляться размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Жилищные облигации имеют право приобретать (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, заключившие с Эмитентом соглашение, предусматривающее обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций.

#### **11. Порядок возврата средств при запрещении выпуска.**

При запрещении выпуска жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь денежные средства, внесенные инвесторами в оплату размещенных жилищных облигаций, возвращаются Эмитентом в месячный срок с момента получения от регистрирующего органа уведомления о запрещении выпуска ценных бумаг:

- а) физическим лицам – банковским переводом на лицевые счета;
- б) юридическим лицам - банковским переводом на текущий счет.

#### **12. Условия и порядок досрочного погашения жилищных облигаций.**

Владелец пакета жилищных облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади квартиры, расположенной в строящемся объекте «Многофункциональный центр «Деловой центр «Минск-Сити». Первая очередь. Квартал 4.2. Первый этап строительства. Многоквартирный крупнопанельный жилой дом № 8.0.1 по

генплану серии М 111-90», имеет право на досрочное погашение облигаций и приобретение при этом жилого помещения.

Досрочное погашение жилищных облигаций начинается после ввода в эксплуатацию объекта «Многофункциональный центр «Деловой центр «Минск-Сити». Первая очередь. Квартал 4.2. Первый этап строительства. Многоквартирный крупнопанельный жилой дом № 8.0.1 по генплану серии М 111-90» и технической инвентаризации и регистрации данного объекта в уполномоченном органе, а так же в случае выбытия обеспечения, указанного в п.4 настоящего Решения, и невозможности осуществления его замены.

Информацию о начале досрочного погашения жилищных облигаций Эмитент раскрывает путем публикации соответствующего объявления в газете «Экономическая газета» не позднее чем за тридцать пять рабочих дня до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций.

Досрочное погашение жилищных облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца жилищных облигаций с приложением выписки со счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением жилищных облигаций обязательствами).

Досрочное погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

Владелец жилищных облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость жилищных облигаций. О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан в письменной форме уведомить Эмитента не позднее чем за тридцать календарных дней до даты досрочного погашения облигаций.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней.

### **13. Порядок погашения жилищных облигаций.**

Погашение выпуска жилищных облигаций – операция, связанная с выплатой Эмитентом владельцу жилищной облигации номинальной стоимости жилищной облигации или передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в объекте «Многофункциональный центр «Деловой центр «Минск-Сити». Первая очередь. Квартал 4.2. Первый этап строительства. Многоквартирный крупнопанельный жилой дом № 8.0.1 по генплану серии М 111-90».

Дата начала погашения выпуска жилищных облигаций и дата формирования реестра владельцев жилищных облигаций серии МС-2 для погашения- 31 мая 2015 года.

Депозитарий Эмитента по состоянию на дату начала погашения выполняет операцию по формированию реестра владельцев жилищных облигаций и передает информацию о владельцах жилищных облигаций Эмитенту.

О своем намерении получить денежные средства владелец жилищных облигаций обязан уведомить Эмитента не менее чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций. Возврат денежных средств при погашении осуществляется в срок не позднее тридцати календарных дней.

Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения оформляется актом приемки-передачи жилого помещения.

В срок не более одного рабочего дня с момента подписания акта приемки-передачи либо получения денежных средств владелец жилищных облигаций обязан перевести жилищные облигации на счет «депо» Эмитента.

### **14. Порядок обращения жилищных облигаций.**

Жилищные облигации обращаются на вторичном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Покупка-продажа жилищных облигаций на

вторичном рынке может быть по цене как равной номинальной стоимости жилищной облигации, так выше или ниже.

Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации с возможностью их последующей реализации в течение всего срока обращения жилищных облигаций по ценам, определяемым Эмитентом.

Для продажи жилищных облигаций Эмитенту владельцы жилищных облигаций направляют Эмитенту письменное заявление с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества жилищных облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). В течение тридцати календарных дней с момента получения письменного заявления Эмитент уведомляет владельца жилищных облигаций о принятом решении и об условиях выкупа жилищных облигаций.

#### **15. Информация о порядке конвертации жилищных облигаций второго выпуска в жилищные облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.**

Конвертация жилищных облигаций осуществляется Эмитентом в отношении владельцев жилищных облигаций, давших письменное согласие на конвертацию жилищных облигаций, с последующим заключением соответствующего договора с Эмитентом.

Конвертация осуществляется после государственной регистрации жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций второго выпуска, и заканчивается не позднее следующего дня после даты начала погашения жилищных облигаций второго выпуска.

Письменное согласие на конвертацию предоставляется владельцем облигаций в срок не позднее тридцати календарных дней до даты формирования реестра владельцев облигаций второго выпуска, указанной в п. 13 настоящего Решения.

Срок заключения договора конвертации - в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций второго выпуска

Владелец жилищных облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» жилищных облигаций, размещаемых путем конвертации жилищных облигаций второго выпуска, обязан осуществить перевод жилищных облигаций второго выпуска на счет «депо» Эмитента.

Генеральный директор СООО «Минск-Сити»

С.С. Киселев

Главный бухгалтер

А.Н. Цвирко

