

УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания
наблюдательного совета
ОАО «Гродножилстрой»
31.07.2018г. №17



РЕШЕНИЕ О СТО ТРИДЦАТЬ ПЕРВОМ ВЫПУСКЕ ОБЛИГАЦИЙ

**АДКРЫТАГА АКЦЫЯНЕРНАГА ТАВАРЫСТВА «ГРОДНАЖЫЛБУД»
ААТ «ГРОДНАЖЫЛБУД»**

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»
ОАО «ГРОДНОЖИЛСТРОЙ»**

г. Гродно
2018 год

1. Полное и сокращённое наименование, место нахождения эмитента

Полное наименование:

- на русском языке – Открытое акционерное общество «Гродножилстрой» (в дальнейшем именуемое – «Эмитент»);
- на белорусском языке – Адкрытае акцыянернае таварыства «Гроднажылбуд».

Сокращенное наименование:

- на русском языке – ОАО «Гродножилстрой»;
- на белорусском языке – ААТ «Гроднажылбуд».

Юридический адрес Эмитента: Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

Почтовый адрес Эмитента: 230001, Республика Беларусь, г. Гродно, ул. Суворова, д.135.

Номера телефонов Эмитента: приёмная 8(0152)73-83-88 и факс 8(0152)73-84-08. Адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: <http://www.ghb.by>.
Электронный адрес Эмитента (e-mail): info@ghb.by.

Эмитент зарегистрирован решением Гродненского городского исполнительного комитета №1049 от 29.12.2000 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 500013575.

2. Дата принятия и дата утверждения решения о выпуске эмиссионных ценных бумаг и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) это решение

Решение о сто тридцать первом выпуске облигаций Эмитента принято наблюдательным советом Эмитента 27.07.2018 года (протокол № 16 от 27.07.2018г.) и утверждено 31.07.2018 года (протокол № 17 от 31.07.2018г.) соответственно.

3. Номер выпуска, вид и форма облигаций

Облигации сто тридцать первого выпуска являются именными, жилищными, неконвертируемыми, бездокументарными (в дальнейшем именуемые совокупно «Облигации»).

4. Количество Облигаций в выпуске

Количество Облигаций – 12 930 (двенадцать тысяч девятьсот тридцать) штук, что эквивалентно 1 293 (одна тысяча двести девяносто три) м2 общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2».

5. Номинальная стоимость Облигаций

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 81,50 (восемьдесят один) белорусский рубль 50 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м2 общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2».

Эквивалент номинальной стоимости Облигации не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций данного выпуска.

6. Объем выпуска Облигаций

Объём выпуска Облигаций составляет 1 053 795,00 (один миллион пятьдесят три тысячи семьсот девяносто пять) белорусских рублей 00 копеек.

7. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые Облигацией

Информация о правах владельца, удостоверяемых Облигацией:

- при погашении Облигаций, в том числе досрочном погашении, владелец Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигации или жилое помещение в объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- распоряжаться приобретёнными Облигациями, после их полной оплаты Эмитенту;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Договору с Эмитентом, указанному в пункте 8 настоящего Решения, владелец Облигаций имеет право потребовать полного возмещения причиненных ему убытков, а также возврата денежных средств, внесенных в оплату стоимости жилого помещения либо его части в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2» путем приобретения Облигаций, с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Информация об обязанностях Эмитента, удостоверяемых Облигацией:

- погасить облигации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Решением путём выплаты владельцу Облигаций в срок, предусмотренный настоящим Решением, номинальной стоимости Облигаций, либо передачи жилого помещения в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае признания **сто тридцать первого** выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее «Регулирующий орган»), все Облигации настоящего выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные от размещения Облигаций настоящего выпуска, признанного недействительным, запрещения эмиссии Облигаций возвращаются инвесторам в срок предусмотренный пунктом 11 настоящего Решения. Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объёме;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Договору с Эмитентом, указанному в пункте 8 настоящего Решения, Эмитент по письменному требованию владельцев Облигаций возвращает последним в полном объёме денежные средства, внесённые в оплату стоимости жилого помещения, либо его части путем приобретения Облигаций в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Возврат владельцам Облигаций в полном объёме денежных средств в соответствии с законодательством Республики Беларусь осуществляется Эмитентом в течение трех месяцев с даты подписания соглашения о расторжении Договора с Эмитентом, но не позднее одного месяца с даты начала погашения Облигаций, установленной решением **о сто тридцать первом** выпуске облигаций, за исключением случаев расторжения Договора с Эмитентом по решению суда. Владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств.

8. Способ и сроки размещения Облигаций

Размещение Облигаций путём проведения открытой продажи осуществляется Эмитентом, среди неограниченного круга субъектов гражданского права путём совершения сделок купли-продажи на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Облигации имеют право приобретать юридические и физические лица (далее – инвесторы), заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2» (далее по тексту «Договор с Эмитентом»).

Размещение (купля-продажа) Облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене. Цена, по которой осуществляется размещение, определяется исходя из соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляется Эмитентом самостоятельно в период **с 31.08.2018г. по 25.06.2019г.**, но не ранее осуществления Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (в дальнейшем именуемый «Регистрирующий орган») регистрации проспекта эмиссии облигаций, заверения краткой информации об эмиссии облигаций **сто тридцать первого** выпуска, ее раскрытия путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и размещения на официальном сайте Эмитента, указанном в пункте 1 настоящего Решения, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Оплата Облигаций производится в безналичном порядке в валюте номинала путем перечисления денежных средств на текущие (расчётные) счета Эмитента:

- BY77BPSB30121274110229330000, БИК BPSBBY2X в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк»;

- BY25BPSB30121274110199330000, БИК BPSBBY2X в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк»;

- BY61AKBB30120000038874000000, БИК АКBBBY21400 в филиале № 400 – в Гродненском областном управлении ОАО «АСБ Беларусбанк»;

- BY55OLMP30126000055720000933, БИК OLMPBY2X в ОАО «Белгазпромбанк» Гродненская областная дирекция;

- BY49OLMP30126000274750000933, БИК OLMPBY2X в ОАО «Белгазпромбанк» Гродненская областная дирекция.

9. Сведения о месте и времени проведении открытой продажи облигаций

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляется в рабочие дни: понедельник, среда, пятница с 08-30 до 17-00; вторник, четверг с 08-30 до 19-00, по адресу: Республика Беларусь, 230001, г. Гродно, ул. Суворова, д.135, кабинет № 200, тел. (8-0152)73-83-40, (8-0152)73-83-41.

При обращении инвесторов Эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2».

10. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

11. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии Регулирующим органом

В случае признания **сто тридцать первого** выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии, все Облигации настоящего выпуска подлежат изъятию из обращения, а средства, полученные от размещения Облигаций настоящего выпуска, признанного недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций возвращаются инвесторам.

Средства, полученные Эмитентом от размещения Облигаций в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, возвращаются владельцам Облигаций, и Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате указанных средств владельцам Облигаций в полном объёме.

Денежные средства возвращаются владельцам Облигаций в белорусских рублях:

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

12. Порядок раскрытия Эмитентом информации на рынке ценных бумаг

Раскрытие информации осуществляется Эмитентом на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в печатном средстве массовой информации «Советская Белоруссия» и (или) «Гродзенская Праўда», и (или) размещения на официальном сайте Эмитента <http://www.ghb.by>, а в случаях предусмотренных законодательством Республики Беларусь, путём направления сообщения в Регистрирующий орган в следующие сроки:

- бухгалтерскую отчетность Эмитента - годовой отчёт в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах; - периодическую отчетность, составляемую ежеквартально по состоянию на 1 апреля, 1 июля, 1 октября по итогам отчетного квартала нарастающим итогом с начала года (далее - ежеквартальный отчет) - не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала в территориальный орган - Главное управление Министерства финансов Республики Беларусь по Гродненской области;

- информацию о принятом решении о реорганизации или ликвидации Эмитента и о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента - в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения; а в случае реорганизации: с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации, с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;
- информацию о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) – информация раскрывается не позднее двух рабочих дней с даты получения Эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве Эмитента;
- информация об эмиссии и об Облигациях раскрывается путём размещения краткой информации об эмиссии облигаций настоящего выпуска после её завершения в Регистрирующем органе;
- внесенные изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии раскрываются не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в проспект эмиссии Регистрирующим органом.

Эмитент в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в случае принятия решения о досрочном погашении выпуска облигаций (о досрочном погашении части выпуска облигаций), в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении. Информация о дате формирования реестра владельцев, с целью досрочного погашения Облигаций, раскрывается в срок не позднее 2 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Эмитента посредством размещения такой информации на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, на официальном сайте Эмитента указанном в пункте 1 настоящего Решения, а также путём направления сообщения в Регистрирующий орган.

Эмитент раскрывает информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности, информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, в порядке и сроки, установленные Регулирующим органом. Иная оперативная информация раскрывается в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь.

13. Цель эмиссии Облигаций и направления использования средств, полученных от размещения Облигаций

Целью эмиссии является привлечение денежных средств инвесторов для осуществления строительства жилых помещений в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», в том числе для обеспечения хозяйственной деятельности Эмитента связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) и на иные расходы, связанные со строительством жилья.

Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций, в соответствии с целями их эмиссии.

14. Размер дохода по Облигациям, порядок и сроки его выплаты

Доход по Облигациям не начисляется, проценты не выплачиваются.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств Эмитента по Облигациям, а также сведения об этом обеспечении

Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных Облигаций без учёта положений, предусмотренных в подпункте 1.7. пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ №277), в соответствии с подпунктом 1.8 пункта 1 Указа № 277.

Эмитент подтверждает, что не имеет отрицательного финансового результата от реализации продукции, товаров (работ, услуг) или чистого убытка на дату принятия решения о выпуске Облигаций, а также в течение двух лет, предшествующих принятию такого решения.

Объём выпусков **необеспеченных Облигаций** Эмитента не превышает размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента, рассчитанного в соответствии с законодательством Республики Беларусь. По состоянию на **01.06.2018г.** размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента Облигаций составляет **86 061** тыс. белорусских рублей.

16. Срок и порядок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций: с 31.08.2018г. по 30.06.2019г. (303 календарных дня). Облигации обращаются на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Купля-продажа Облигаций в процессе их обращения может производиться по цене как равной номинальной стоимости Облигаций, так выше или ниже, в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги. Приобретать облигации в процессе их обращения имеют права лица, заключившие Договор с Эмитентом. Договор с Эмитентом владельца Облигаций, осуществляющего их отчуждение, подлежит расторжению.

Кроме того, Эмитент и владелец Облигаций имеют право расторгнуть Договор с Эмитентом, указанный в пункте 8 настоящего Решения по соглашению сторон.

17. Условия и порядок досрочного погашения выпуска Облигаций либо его части

Уполномоченный орган Эмитента вправе принять решение о досрочном погашении выпуска Облигаций после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», при этом дата начала досрочного погашения должна быть не ранее даты государственной регистрации создания вышеуказанного объекта жилищного строительства.

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении облигаций Эмитент в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций уведомляет владельцев Облигаций о принятом решении путём размещения соответствующей информации на официальном сайте Эмитента указанном в пункте 1. настоящего документа. Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций в белорусских рублях либо жилое помещение в объекте «Многоквартирный жилой дом №41 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Южный-3» г.Гродно», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Договору с Эмитентом, владелец пакета Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения в объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», имеет право на досрочное погашение Облигаций и приобретение при этом жилого помещения, путем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в обмен на Облигации.

При этом Эмитент после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства, в случае принятия решения о досрочном погашении облигаций одновременно с подписанием владельцем Облигаций акта приемки-передачи жилого помещения передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», комплект ключей и документы на установленное оборудование, а владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2».

Досрочное погашение Облигаций путем выплаты их номинальной стоимости осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки о состоянии счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

О своем намерении получить при досрочном погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до

даты начала досрочного погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для досрочного погашения Облигаций.

Возврат денежных средств при досрочном погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала досрочного погашения, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

В случае если объем настоящего выпуска Облигаций (общий объем выпусков необеспеченных облигаций) превысит размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента, Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялся размер собственного капитала (чистых активов), обязан представить на сумму такого превышения обеспечение в соответствии с требованием законодательства, либо принять меры по погашению части выпуска облигаций в размере разницы, возникшей между общим объемом выпусков необеспеченных облигаций и размером собственного капитала (чистых активов) Эмитента.

В случае принятия решения о досрочном погашении части выпуска Облигаций Эмитент уведомляет владельцев Облигаций, в порядке указанном в пункте 12 настоящего документа. После досрочного погашения части выпуска облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о внесении изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи с сокращением количества (аннулированием части выпуска) Облигаций.

В случае предоставления обеспечения, Эмитент обязуется внести изменения в настоящее решение о выпуске облигаций, изменения и (или) дополнения в проспект эмиссии облигаций, зарегистрировать их в Регистрирующем органе и оповестить о таких изменениях и (или) дополнениях в проспект эмиссии облигаций владельцев Облигаций в порядке, указанном в пункте 12 настоящего документа.

18. Условия и порядок приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций

В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять выкуп Облигаций до даты начала их погашения по цене, в сроки, в порядке и на условиях, определенных соглашением между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи, заключенного между владельцем Облигаций и Эмитентом.

С выкупленными Облигациями Эмитент вправе осуществлять:

- досрочное погашение, дальнейшую реализацию приобретенных (выкупленных) Эмитентом Облигаций на неорганизованном рынке по цене, определяемой Эмитентом. Облигации, приобретенные в целях последующей продажи, могут быть проданы Эмитентом до даты окончания срока их обращения.

- иные действия с выкупленными Облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

19. Порядок погашения Облигаций с указанием даты начала погашения Облигаций, даты, на которую формируется реестр владельцев Облигаций

Дата начала погашения Облигаций 30.06.2019г. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 30.06.2019г.

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигации или осуществляется передача жилого помещения в объекте «Многоквартирный жилой дом №41 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Южный-3» г.Гродно».

Погашение Облигаций осуществляется Эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев Облигаций, который формируется Депозитарием Эмитента по состоянию на дату, указанную в настоящем пункте.

О своем намерении получить при погашении Облигаций жилое помещение в объекте «Многоквартирный жилой дом №41 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Южный-3» г.Гродно» владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента.

При этом Эмитент после подписания акта ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства, государственной регистрации создания объекта жилищного строительства и при условии выполнения владельцем Облигаций обязательств по Договору с Эмитентом, одновременно с подписанием владельцем Облигаций акта приемки-передачи жилого помещения в объекте «Многоквартирный жилой дом №41 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Южный-3» г.Гродно» передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2», комплект ключей и документы на установленное оборудование, а владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в объекте «Многоквартирный жилой дом №41 со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне «Южный-3» г.Гродно».

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, расположенного в объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно. Жилой дом №2».

В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств для погашения Облигаций. К заявлению владелец Облигаций прилагает выписку о состоянии счёта «депо», подтверждающую наличие Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами). Возврат денежных средств при погашении Облигаций осуществляется в срок не позднее 30 (тридцати) дней от даты начала погашения Облигаций, при этом владелец Облигаций обязан осуществить перевод погашаемых Облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения Облигаций.

Эмитент облигаций уведомляет о ходе погашения Облигаций Регистрирующий орган в порядке и сроки установленные законодательством Республики Беларусь.

После погашения Облигаций Эмитент уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) Облигаций данного выпуска в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

20. Информация о порядке конвертации Облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения

Настоящим решением не предусматривается конвертация Облигаций данного выпуска в облигации других выпусков с более поздней датой погашения.

21. Документ, регулирующий хозяйственную деятельность Эмитента

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность Эмитента, является Устав Открытого акционерного общества «Гродножилстрой», утвержденный общим собранием акционеров ОАО «Гродножилстрой» 29.03.2016г. (протокол №47) и зарегистрированный Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» 13.04.2016г., регистрационный номер 500013575 (с изменениями, зарегистрированными Государственным учреждением «Администрация свободной экономической зоны «Гродноинвест» 29.12.2016г.), а также законодательство Республики Беларусь.

22. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с эмиссией Облигаций

Услуги профессионального участника рынка ценных бумаг, связанные с эмиссией облигаций, заключаются в подготовке Депозитарием Эмитента - Открытым акционерным обществом «Сбергательный банк «Беларусбанк» - настоящего решения о выпуске облигаций и проспекта эмиссии облигаций сто тридцать первого выпуска по поручению Эмитента. Сведения о профучастнике профессиональном участнике рынка ценных бумаг:

- место нахождения: Республика Беларусь, 220089, г. Минск, проспект Дзержинского, 18;

- телефон: 8(017)309-04-73; факс: 8(017)200-15-56; электронный адрес (e-mail): info@belarusbank.by;
- зарегистрирован 27.10.1995 года Национальным банком Республики Беларусь в книге регистрации коммерческих банков, действующих на территории Республики Беларусь под №56, УНП 100325912, код Депозитария – 005;
- специальное разрешение (лицензия) Министерства финансов Республики Беларусь на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089.

23. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

Архитектурный проект группы жилых домов включает в себя три 19-этажных крупнопанельных жилых дома №1, №2, №3, разработанных на основе изделий модернизированных блок-секций КПД производства ОАО «Гродножилстрой».

Участок для размещения трёх жилых домов № 1, 2, 3 находится в юго-западной части г.Гродно (Микрорайон «Фолюш») и входит в состав планировочного района «Лососно».

Участок проектирования ограничен:

- с востока – территорией средней школы №37;
- с юга – территорией РТПУП «Военсервис»;
- с запада – территорией перспективного спортивного комплекса и рекреационной зоной;
- с севера – существующей жилой застройкой.

19-этажный 132-х квартирный жилой дом №2 запроектирован на основе номенклатуры изделий крупнопанельных жилых домов повышенной этажности модернизированной серии 90М.

Инженерное обеспечение жилого дома (водоснабжение, канализация, теплоснабжение) предусматривается подключением к централизованным городским сетям.

На прилегающей к жилому дому №2 территории запроектирована парковка для легковых автомобилей вместительностью 40 машино-мест и площадка для автомобилей инвалидов на 2 машино-места.

Для сбора твёрдых коммунальных отходов и ВМР (отходы полимерные, стекло, бумага) оборудуется площадка с закрытым павильоном, оснащённым металлическими контейнерами. В павильоне предусмотрены зона для накопления крупногабаритного мусора и места для размещения дополнительных контейнеров.

В границу распределительного благоустройства входят детская площадка школьного возраста, наружная лестница и фрагмент проезда. На свободных от покрытий территориях высевают газон из многолетних трав.

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г. Гродно» Жилой дом №2» в соответствии с проектной документацией составляет 8 616,17 м².

Нормативный срок продолжительности строительства в соответствии проектной документацией – 17,5 месяцев.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства – 30.04.2019г.

Имеются положительные заключения государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» по объекту «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г. Гродно» Жилой дом №2» № 1418-50/17 от 10.11.2017г. и № 1497-50/17 от 13.11.2017г.

В установленном законодательством порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г. Гродно» Жилой дом №2» утверждена приказом генерального директора ОАО «Гродножилстрой» № 1898 от 13.11.2017г.

24. Сведения о правах Эмитента Облигаций на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства объекта

Согласно выписке из решения № 611 от 06.10.2017г. «О земельных правоотношениях» на основании разработанной проектной документации Гродненский городской исполнительный комитет решил изъять для государственных нужд у землепользователей г. Гродно земельные участки общей площадью 3,0100 га и предоставить их открытому акционерному обществу «Гродножилстрой», а также земельные участки из земель г.Гродно площадью 0,0766 га для строительства и обслуживания объекта «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне «Фолюш» в г.Гродно» и инженерных коммуникаций к ним , в том числе:

- в постоянное пользование земельный участок №1 общей площадью 3,0018 га (с момента государственной регистрации права), в том числе из земель: унитарного жилищного ремонтно-эксплуатационного предприятия Октябрьского района г.Гродно – 2,9554 га (земли под застройкой), г.Гродно – 0,0464 га (земли под застройкой);

- во временное пользование сроком на 2 года (с момента государственной регистрации права) земельные участки общей площадью 0,0848 га, в том числе:

участок №2 общей площадью – 0,0033 га, в том числе из земель: унитарного жилищного ремонтно-эксплуатационного предприятия Октябрьского района г.Гродно – 0,0010га (земли под застройкой), г.Гродно – 0,0023 га (земли под застройкой);

участок №3 – 0,0263 га (земли под застройкой) из земель г.Гродно;

участок №4 общей площадью – 0,0471, в том числе из земель: Государственного учреждения образования «Средняя школа №37 г. Гродно» - 0,0455 га (земли под застройкой), из земель г. Гродно – 0,0016 га (земли под застройкой);

участок №5 – 0,0081 га (земли под застройкой) из земель унитарного предприятия жилищного ремонтно-эксплуатационного предприятия Октябрьского района г.Гродно.

- разрешить открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» строительство объекта «Группа многоквартирных жилых домов повышенной этажности в микрорайоне Фолюш» в г.Гродно» и инженерных коммуникаций к ним после государственной регистрации земельных участков, прав, ограничений (обременений) прав на них.

Согласно свидетельствам (удостоверениям) о государственной регистрации от 02.11.2017г. №400/827-6492 (право постоянного пользования), №400/827-6493, №400/827-6494, №400/827-6495, №400/827-6496 (право временного пользования) Республиканским унитарным предприятием «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок с кадастровым номером 440100000001010173, 440100000001010175, 440100000001010176, 440100000001010177, 440100000001010178 – соответственно, правообладатель – ОАО «Гродножилстрой».

ОТ ЭМИТЕНТА:

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»

О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»
м.п.

И.С.Рысь

ОТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УЧАСТНИКА
РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ:

Начальник филиала № 400 -
Гродненского областного управления
Открытого акционерного общества
«Сбергательный банк «Беларусбанк»
(генеральная доверенность
№ 61 от 02.02.2018 г.)
м.п.

Д.Г.Красковский