



УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания
наблюдательного совета
ОАО «Гродножилстрой»
30.03.2018г. №4

РЕШЕНИЕ О СТО ДВАДЦАТЬ ПЯТОМ ВЫПУСКЕ ОБЛИГАЦИЙ

АДКРЫТАГА АКЦЫЯНЕРНАГА ТАВАРЫІСТВА «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».

Сокращённое 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 двадцать пятом выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено наблюдательным советом Эмитента 28.03.2018 года (протокол № 3 от 28.03.2018г.) и 30.03.2018 года (протокол № 4 от 30.03.2018г.) соответственно.

3. Номер выпуска, вид и форма и эмиссионных ценных бумаг

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

4. Количество эмиссионных ценных бумаг в выпуске

Количество Облигаций – 40 650 (сорок тысяч шестьсот пятьдесят) штук, что эквивалентно 4 065 (четыре тысячи шестьдесят пять) м2 общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями».

5. Номинальная стоимость эмиссионной ценной бумаги

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 90,00 (девятьсот) белорусских рублей 00 копеек и имеет эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м2 общей площади жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями».

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

6. Объем выпуска эмиссионных ценных бумаг

Объём выпуска Облигаций составляет 3 658 500,00 (три миллиона шестьсот пятьдесят восемь тысяч пятьсот) белорусских рублей 00 копеек.

7. Права владельца и обязанности Эмитента, удостоверяемые эмиссионной ценной бумагой

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 строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», 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 путем приобретения Облигаций в

строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

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 «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах;

- в случае признания сто двадцать пятого выпуска облигаций недействительным, а так же в случае запрещения эмиссии в срок, предусмотренный пунктом 11 настоящего Решения о выпуске облигаций, вернуть владельцам облигаций средства, полученные от размещения Облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (в дальнейшем именуемый «Регистрирующий 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 «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», с уплатой Эмитентом процентов в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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 инвесторы, заключившие с Эмитентом договор (соглашение) в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству жилых помещений владельцам Облигаций в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями» (в дальнейшем именуемый совокупно «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 25.04.2018г. по 25.09.2019г., но не ранее осуществления Регистрирующим органом их государственной регистрации, регистрации проспекта эмиссии Облигаций, заверения краткой информации об эмиссии облигаций сто двадцать пятого выпуска, ее раскрытия путем размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, а также путем опубликования в печатном средстве массовой информации, определенном в решении о выпуске и проспекте эмиссии - «Советская Белоруссия» и (или)

«Гродзенская Праўда» и (или) 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 и в сроки, указанные в Договоре с Эмитентом Облигаций.

Банковские 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.

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

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии Облигаций несостоявшейся.

11. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а так же в случае запрещения эмиссии Регистрирующим органом

В случае признания сто двадцать пятого выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии, данный выпуск Облигаций подлежит исключению из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирование выпуска эмиссионных ценных бумаг) и влечет снятие данных ценных бумаг с централизованного учета в депозитарной системе в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о ценных бумагах. Средства, полученные Эмитентом от их размещения, в месячный срок с даты признания выпуска Облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии возвращаются владельцам Облигаций, и Эмитент письменно уведомляет Регистрирующий 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;
- 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 эмиссионных ценных бумагах раскрывается путём размещения краткой информации об эмиссии облигаций после её заверения 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 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 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 Регистрирующим 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 «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», 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 01.02.2018г. размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента Облигаций составляет 84 222 тысячи белорусских рублей.

16. Срок и порядок обращения Облигаций.

Срок обращения Облигаций: с 25.04.2018г. по 30.09.2019г. (523 календарных дня). Облигации обращаются на рынке ценных бумаг в соответствии с законодательством

Республики Беларусь. Покупка-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.

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 «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», 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 (пятнадцать) 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, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

После подписания акта ввода в эксплуатацию объекта, 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 строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», 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 строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», 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.

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 облигаций, 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 и (или) дополнения в настоящее решение о выпуске облигаций, проспект эмиссии облигаций, зарегистрировать их в Регистрирующем органе и оповестить о таких изменениях 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 с указанием даты начала погашения Облигаций, даты, на которую формируется реестр владельцев Облигаций

Дата начала погашения Облигаций 30.09.2019г. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 30.09.2019г.

При погашении Облигаций владельцу Облигаций выплачивается номинальная стоимость Облигации или осуществляется передача жилого помещения в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями».

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 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, Эмитент передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями», 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.

Правом на приобретение жилого помещения при погашении Облигаций обладают владельцы Облигаций, общий эквивалент номинальной стоимости которых равен общей площади жилого помещения, расположенного в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями».

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 в течение трех месяцев с даты окончания срока обращения (досрочного погашения) облигаций представляет в Регистрирующий орган, информацию о погашении (досрочном погашении) Облигаций.

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 профучастника, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с эмиссией облигаций

Услуги профессионального участника рынка ценных бумаг, связанные с эмиссией облигаций, заключаются в подготовке Депозитарием Эмитента Открытое акционерное общество «Сбергательный банк «Беларусбанк» настоящего решения о выпуске облигаций и проспекта эмиссии облигаций сто двадцать пятого выпуска по поручению Эмитента. Сведения о профучастнике:

- 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 право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/5200-1246-1089.

23. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией

В соответствии с заданием на проектирование к застройке принят индивидуальный 14-ти этажный монолитный жилой дом, разработанный проектным управлением ОАО «Гродножилстрой».

Участок для размещения 100 квартирного жилого дома №5 находится в юго-западной части г.Гродно (в составе жилого комплекса «Колбасино»).

С севера территория проектирования ограничена – 8-10 этажным жилым домом №6, с юга – 8-10 этажным жилым домом №4 и 9 этажным жилым домом №8, с запада – автопарковками и проездом, с востока - автопарковками и дворовой территорией 10 этажного жилого дома №7, а также 19-ти этажным жилым домом №13.

Парковки личного автотранспорта организованы с учётом возможных условий общего решения благоустройства и нормативных требований. Они размещаются вдоль проектных проездов. Расчёт количества парковочных мест производился исходя из нормируемого уровня автомобилизации населения. Общее количество парковочных мест – 57 (для жителей дома и для встроенных помещений), в том числе у жилого дома 1 машино-место для автомобилей инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.

Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает:

- устройство покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки (покрытие проездов и автомобильных парковок – цементобетон, покрытие тротуаров и площадок – бетонная тротуарная плитка, отмостка – из монолитного бетона);

- размещение площадок различного функционального назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для чистки домашних вещей и ковров). Площадки оснащены малыми архитектурными формами различного профилирования в соответствии с нормативными условиями назначения площадок и их зонирования;

- создание безбарьерной среды для передвижения маломобильных групп населения;

- озеленения территории путём устройства газона, посадки деревьев и кустарников.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослого населения изолированы от улиц с транспортными потоками, благоустроены и озеленены. Для сбора твёрдых коммунальных отходов в проекте предусмотрено добавление 2-х обычных металлических контейнеров в ранее запроектированный закрытый павильон для сбора ТКО, который был оснащён пятью металлическими контейнерами с крышками и на колесах. В павильонах предусмотрены зона для накопления крупногабаритного мусора и места для размещения дополнительных контейнеров.

Проектом предусмотрена возможность проезда пожарных машин к жилому зданию вдоль 3-х фасадов здания, предусматривается полоса, пригодная для пожарных машин с учётом их допустимой нагрузки на покрытие и грунт, с главного фасада доступ пожарной техники обеспечен запроектированным бетонным проездом.

Озеленение дворовой и прилегающей территории решено с учётом функционального зонирования, наличия подземных коммуникаций и организации рельефа и производится путём посадки саженцев деревьев, декоративных кустарников, посевом смеси газонных трав.

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями» в соответствии с проектной документацией составляет 6 774,86 м², встроенных помещений - 416,10 м².

Нормативный срок продолжительности строительства в соответствии проектной документацией – 18,5 месяцев, в том числе подготовительный период составляет 1 месяц.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства – 31.07.2019г.

Имеется положительное заключение государственной экспертизы ДРУП «Госстройэкспертиза по Гродненской области» по объекту «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями» № 1239-50/17 от 05.10.2017г.

В установленном законодательством порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой

дом №5 со встроенными нежилыми помещениями» утверждена приказом генерального директора открытого акционерного общества «Гродножилстрой» № 1913 от 17.11.2017г.

27.Сведения о правах эмитента Облигаций на земельный участок, необходимый для обеспечения строительства объекта

Согласно выписке из решения №649 от 18.11.2015г. «О предоставлении земельного участка открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» в городе Гродно» Гродненский областной исполнительный комитет решил изъять земельные участки общей площадью 11,9694 га из земель землепользователей города Гродно и предоставить эти участки, а также земельные участки общей площадью 0,8363 га из земель города Гродно во временное пользование сроком на 5 лет (с момента государственной регистрации прав на земельный участок) открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» (участок №1 – 12,8057 га) для строительства на продажу объекта «Жилой комплекс «Колбасино» по улице Суворова в городе Гродно. Первый этап строительство жилых домов и внутриплощадочных (распределительных) инженерных сетей».

Площадь предоставленного земельного участка, подлежащая внесению в единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, может быть уточнена при установлении границ земельного участка на местности без корректировки настоящего решения при условии отклонения площади земельного участка в пределах допуска, установленного нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами.

Согласно выписке из решения №189 от 07.04.2016г. «О разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объектов» Гродненский городской исполнительный комитет решил разрешить проведение проектно-изыскательских работ и строительство открытому акционерному обществу «Гродножилстрой» на предоставленном земельном участке «Жилой комплекс «Колбасино» по ул. Суворова в г.Гродно. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными нежилыми помещениями».

Согласно свидетельству (удостоверению) №400/601-8094 о государственной регистрации от 11.12.2015г. РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (право временного пользования) с кадастровым номером 440100000001008876, правообладатель – ОАО «Гродножилстрой». 22.01.2018г. Республиканским унитарным предприятием «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация изменения земельного участка на основании изменения границ земельного участка (право временного пользования) с кадастровым номером 440100000001008876 и выдано свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации №400/827-6784.

ОТ ЭМИТЕНТА:

Генеральный директор
ОАО «Гродножилстрой»

О.И. Ушкевич

Главный бухгалтер
ОАО «Гродножилстрой»
м.п.

С.Б.Барановская

ОТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УЧАСТНИКА
РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ:

Начальник отдела корпоративного
бизнеса центра корпоративного бизнеса
филиала № 400 - Гродненского
областного управления
Открытого акционерного общества
«Сбергательный банк «Беларусбанк»
(специальная доверенность № 36 от 21.04.2016 г.)
м.п.

О.А.Дмитриева