



УТВЕРЖДЕНО  
Протокол заседания  
наблюдательного совета  
ОАО «Гродножилстрой»  
25.10.2018г. №28

## **РЕШЕНИЕ О СТО СОРОК 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](mailto: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 облигаций и наименование уполномоченного органа Эмитента, принявшего (утвердившего) это решение**

Решение о сто сорок первом выпуске облигаций Эмитента принято и утверждено наблюдательным советом Эмитента 25.10.2018 года (протокол № 28 от 25.10.2018г.).

## **3. Номер выпуска, вид и форма облигаций**

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

## **4. Количество Облигаций в выпуске**

Количество Облигаций – 32 200 (тридцать две тысячи двести) штук, что эквивалентно 3 220 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений в жилом доме №1 в строящемся объекте «Группа жилых домов по проспекту Янки Купалы в г.Гродно». Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями (далее по тексту - «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы»).

## **5. Номинальная стоимость Облигаций**

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 132,20 (сто тридцать два) белорусских рубля 20 копеек и имеет имущественный эквивалент номинальной стоимости, выраженный в 0,1 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения в строящемся объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы».

Эквивалент номинальной стоимости Облигации, выраженный в квадратных метрах, не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций данного выпуска.

## **6. Объем выпуска Облигаций**

Объём выпуска Облигаций составляет 4 256 840,00 (четыре миллиона двести пятьдесят шесть тысяч восемьсот сорок) 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 жилое помещение в объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих владельцу Облигаций, либо вместо получения жилого помещения - номинальную стоимость Облигаций;

- 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 в строящемся объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы» 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 о выпуске Облигаций путем передачи жилого помещения в объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащий владельцу Облигаций, либо вместо получения жилого помещения, путём выплаты номинальной стоимости владельцу Облигаций в срок, предусмотренный настоящим Решением;

- в случае признания сто сорок первого выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее «Регулирующий орган»), возратить владельцам Облигаций средства, полученные от размещения Облигаций настоящего выпуска, признанного недействительным, запрещения эмиссии Облигаций в срок, предусмотренный пунктом 11 настоящего Решения;

- при неисполнении Эмитентом обязательств по Договору с Эмитентом, указанному в пункте 8 настоящего Решения, возратить по письменному требованию владельцев Облигаций в полном объёме денежные средства, внесённые в оплату стоимости жилого помещения, путем приобретения Облигаций в строящемся объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», 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 сорок первого 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 (как в процессе размещения жилищных облигаций, так и в процессе их обращения) 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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы» (далее по тексту «Договор с Эмитентом»).

Размещение (купля-продажа) Облигаций осуществляется Эмитентом по договорной цене. Цена, по которой осуществляется размещение, определяется Эмитентом в зависимости от ситуации на рынке строительства и недвижимости и соотношения спроса и предложения на рынке ценных бумаг, но не превышающей максимально допустимую цену размещения Облигации, которая равна 188,85 (сто восемьдесят восемь) белорусских рублей 85 копеек.

Размещение Облигаций посредством открытой продажи осуществляется Эмитентом самостоятельно в период с 26.11.2018г. по 25.03.2020г., 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 сорок 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 BPSB BY2X в Региональной дирекции №400 ОАО «БПС-Сбербанк»;

- BY25BPSB30121274110199330000, БИК BPSBKY2X 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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы».

#### **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 сорок первого выпуска Облигаций недействительным, запрещения эмиссии Облигаций, 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 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>, либо путём доведения до сведения неопределённого круга лиц иным образом, определённым Регулирующим органом. Раскрытие информации осуществляется Эмитентом в следующие сроки:

- бухгалтерская 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;
- информация 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;
- информация 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 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 выпуска облигаций (о досрочном погашении части выпуска облигаций), в срок не позднее 35 (тридцати пяти) 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 иную 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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», 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, в том числе при погашении (досрочном погашении), 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 01.09.2018г. размер собственного капитала (чистых активов) Эмитента Облигаций составляет 94 404 тыс. белорусских рублей.

### **16. Срок и порядок обращения Облигаций.**

Срок обращения Облигаций: с 26.11.2018г. по 31.03.2020г. (491 календарный день). 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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», 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 35 (тридцати пяти) 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, и на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг.

Досрочное погашение осуществляется путём передачи владельцу Облигаций жилого помещения в объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих владельцу Облигаций.

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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», имеет право на досрочное погашение Облигаций и приобретение при этом жилого помещения, путем подписания акта приемки-передачи жилого помещения в обмен на Облигации.

Одновременно с подписанием владельцем Облигаций акта приемки-передачи жилого помещения Эмитент передает ему документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», 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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы».

Владелец Облигаций при досрочном погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения получить номинальную стоимость Облигаций и не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала досрочного погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств, для досрочного погашения Облигаций. Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. 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 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 досрочного 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, определённых соглашением между владельцем Облигаций и Эмитентом.

Выкуп Облигаций осуществляется на основании договора купли-продажи, заключённого 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 31.03.2020г. Для целей погашения Облигаций Депозитарий Эмитента формирует реестр владельцев Облигаций по состоянию на 31.03.2020г.

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

Погашение осуществляется путём передачи владельцу Облигаций жилого помещения в объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости, выраженному в квадратных метрах, принадлежащих владельцу Облигаций.

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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы» передает владельцу Облигаций документы, необходимые для оформления в установленном порядке права собственности на жилое помещение в объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы», 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 «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы».

Владелец Облигаций при погашении Облигаций имеет право вместо получения жилого помещения получить номинальную стоимость Облигаций и не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций должен в письменной форме уведомить Эмитента о намерении получить номинальную стоимость Облигаций с указанием банковских реквизитов для зачисления денежных средств, для погашения Облигаций. Владелец Облигаций вправе по соглашению с Эмитентом уведомить его в иные сроки. 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 сорок 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](mailto: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) № 02200/5200-1246-1089 на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам выдано Министерством финансов Республики Беларусь.

## **23. Описание объекта жилищного строительства в соответствии с проектной документацией**

За основу для разработки генерального плана группы жилых домов принят градостроительный паспорт «Группа жилых домов по проспекту Я.Купалы в г. Гродно», разработанный проектным управлением ОАО «Гродножилстрой».

Группа жилых домов переменной этажности со встроенными в цокольном этаже помещениями нежилого назначения дома, со стороны проспекта Янки Купалы объединены в уровне 1 жилого этажа эстакадой, предназначенной для проезда и парковки легкового автотранспорта и проезда спецавтотранспорта (пожарные машины).

9-ти этажные и 6-ти этажные секции жилого дома №1, запроектированы в несущих конструкциях монолитного железобетонного безригельного каркаса с шагом колонн до 5 метров.

Участок, отведённый под строительство, свободен от застройки и граничит:

- с северо-востока – проспект Янки Купалы и микрорайон «Румлёво»;
- с востока и юго-востока – автомобильная развязка и проспект Клецкова;
- с юга и юго-запада – существующая застройка микрорайона «Принеманский»;
- с северо-запада и запада – внутриквартирный проезд и гостиница Турист.

Участок располагается на возвышенности, отделяемой от проспекта Янки Купалы существующим откосом с перепадом высот до 3-х метров.

Парковки личного автотранспорта организованы с учётом нормативных требований, и располагаются вдоль проектируемых проездов в уровнях нежилого (цокольного) и жилого (1-го) этажей, а также на проезде вдоль гостиницы «Турист».

Благоустройство дворовой и прилегающей территории предусматривает устройство покрытий проездов, тротуаров, площадок, отмостки, размещение площадок различного функционального назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возрастов, для отдыха взрослого населения); хозплощадки для чистки домашних вещей; контейнерной площадки для сбора ТКО.

Все площадки оснащены эстетичными малыми архитектурными формами различного функционирования назначения в соответствии с нормативными условиями.

Общая площадь жилых помещений в строящемся объекте «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы» в соответствии с проектной документацией составляет 6 434,63 м<sup>2</sup>, площадь нежилых помещений – 409,20 м<sup>2</sup>.

Нормативный срок продолжительности строительства в соответствии проектной документацией – 16 месяцев, включая подготовительный период 1,5 месяца.

Предполагаемая дата приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства – 31.01.2020г.

Имеются положительные заключения государственной экспертизы дочернего республиканского унитарного предприятия «Госстройэкспертиза по Гродненской области» по объекту «Группа жилых домов по проспекту Янки Купалы в г.Гродно» от 12.10.2018г. № 1415-50/18 и «Группа жилых домов по проспекту Янки Купалы в г.Гродно» Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными нежилыми помещениями» от 15.10.2018г. №1689-50/18.

В установленном законодательством порядке проектно-сметная документация по строительству объекта «Жилой дом №1 по проспекту Янки Купалы» утверждена приказом генерального директора ОАО «Гродножилстрой» № 1993 от 15.10.2018г.

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

Заключён договор аренды между ОАО «Гродножилстрой» и Гродненским городским исполнительным комитетом №3519 от 11.10.2017г. сроком действия по 10.10.2042г.

Согласно свидетельству (удостоверению) №400/601-9898 от 18.10.2017г. о государственной регистрации республиканским унитарным предприятием «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» произведена государственная регистрация возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок площадью 1,2695 га (право аренды) с кадастровым номером 440100000001009172.

Согласно выписке из решения №686 от 17.11.2017г. «О разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объектов, внесении изменений в решения Гродненского городского исполнительного комитета» Гродненский городской исполнительный комитет решил разрешить проведение проектно-изыскательских работ и строительство открытому

акционерному обществу «Гродножилстрой» на предоставленном земельном участке объекта «Группа жилых домов по проспекту Янки Купалы в г. Гродно.

ОТ ЭМИТЕНТА:

Генеральный директор  
ОАО «Гродножилстрой»

Главный бухгалтер  
ОАО «Гродножилстрой»  
м.п.

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.И. Ушкевич

И.С.Рысь

О.А.Дмитриева