

Дэпартамент па каштоўных паперах  
Міністэрства фінансаў  
Рэспублікі Беларусь

**ЗАРЭГІСТРАВАНА**

12 лістапада 2014

Прозвішча Сушко С.А.

Підпіс [Підпіс]



УТВЕРЖДЕНО

Заместитель председателя  
Мингорисполкома  
20 октября 2014 г.

А.В.Галь

# Решение о выпуске жилищных облигаций второго выпуска

Коммунального унитарного предприятия  
«Управление капитального строительства  
Мингорисполкома»

УП «УКС Мингорисполкома»

г. Минск

1. Полное наименование эмитента: Коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Мингорисполкома». Сокращенное наименование эмитента: УП «УКС Мингорисполкома».

Место нахождения (юридический адрес) эмитента: 220030, г. Минск, ул. Советская, 17.

2. Уставный фонд эмитента составляет 38 005 023 (тридцать восемь миллионов пять тысяч двадцать три) белорусских рубля.

2.1. Условия обеспеченности займа (сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям).

2.1.1. Исполнение обязательств эмитента по жилищным облигациям обеспечивается поручительством Открытого акционерного общества «10 УНР-инвест» (далее по тексту – поручитель) согласно договору о предоставлении поручительства № 2П/жо от 20.10.2014 года, заключенному между эмитентом и поручителем на общую сумму 1 757 000 000 (один миллиард семьсот пятьдесят семь миллионов) белорусских рублей. Место нахождения поручителя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21, комн. 17а; учетный номер плательщика: 191099537. Договор о предоставлении поручительства действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций. Действие договора о предоставлении поручительства прекращается после исполнения обязательств по жилищным облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска жилищных облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций, если владельцы жилищных облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по жилищным облигациям к эмитенту или поручителю.

Поручитель зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 30.12.2008 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191099537.

Стоимость чистых активов поручителя на первое число квартала, предшествующего дате принятия эмитентом решения о проведении открытой продажи жилищных облигаций (на 01 июля 2014 года): 15 377 000 000 (пятнадцать миллиардов триста семьдесят семь миллионов) белорусских рублей.

2.1.2. Требования к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами жилищных облигаций предъявляются в письменной форме с приложением выписки по счету «депо», подтверждающей право собственности на жилищные облигации данного владельца и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением облигаций обязательствами). При получении указанного письменного требования поручитель в соответствии с условиями заключенного договора о предоставлении поручительства выплачивает кредитору денежные средства в установленном размере.

Поручитель рассматривает поступающие от владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента требования платежа по договору в срок, не превышающий тридцати календарных дней.

В случае принятия решения о платеже или мотивированном отказе в его совершении немедленно уведомляет об этом владельцев жилищных облигаций и (или) эмитента.

При положительном решении исполнить обязательство эмитента по жилищным облигациям осуществляет платеж в пользу владельцев жилищных облигаций в течение двадцати банковских дней.

2.1.3. По решению эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям второго выпуска может быть заменено (полностью либо частично) в порядке и на условиях, определенных в настоящем Решении о выпуске, а также в случаях, указанных в законодательстве.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом после внесения соответствующих изменений в настоящее Решение о выпуске жилищных облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания,

влекущего необходимость замены обеспечения.

При замене эмитентом способа обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям, информация (уведомления владельцев облигаций) о такой замене будет публиковаться в газете «Минский курьер».

2.1.4. В случае ликвидации поручителя эмитент обязуется в течение двух месяцев произвести замену способа обеспечения исполнения обязательств, а в случае невозможности такой замены, эмитент осуществляет досрочное погашение жилищных облигаций.

2.1.5. В случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении жилищных облигаций, эмитент производит замену обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям (полностью либо частично) либо принимает меры по досрочному погашению данного выпуска либо его части. По заявлениям владельцев жилищных облигаций досрочное погашение данного выпуска жилищных облигаций либо его части производится эмитентом до действующего размера стоимости чистых активов поручителя, рассчитанной по состоянию на первое число каждого квартала. Досрочное погашение в этом случае происходит в порядке и на условиях, указанных в настоящем Решении о выпуске облигаций.

**2.2. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента:** Закрытое акционерное общество «Агрокапитал» (далее по тексту – депозитарий). **Место нахождения** депозитария: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Революционная, 6«В». Депозитарий зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом решением от 18.08.2000 года № 931 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 101000004. Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-1246-1097 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 29.07.2022 года.

**2.3. Эмитент зарегистрирован** Минским городским исполнительным комитетом решением от 17.11.2000 года № 1337 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100115154. Новая редакция устава эмитента утверждена решением Мингорисполкома от 24.10.2000 года № 1202.

**2.3.1. Перечень руководящих должностных лиц эмитента:** директор – Микуленок Дмитрий Михайлович, главный бухгалтер – Опрышко Светлана Викторовна.

**2.4. Настоящее Решение о выпуске облигаций** составлено эмитентом с использованием услуг профессионального участника рынка ценных бумаг (далее – профучастник) – Общество с ограниченной ответственностью «УНР-ТрэйдБрокер». Место нахождения профучастника: Республика Беларусь, 220125, г. Минск, ул. Уручская, 21-27. Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 03.10.2013 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192134075.

Специальное разрешение (лицензия) № 02200/5200-12-1145 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, выданное Министерством финансов Республики Беларусь и действительно до 28.10.2023 года.

**3. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг:** эмитентом 20 ноября 2013 года принято решение о выпуске жилищных облигаций первого выпуска в количестве 406 штук, тип – именные, серии – «ОУКС – 1», номера – «000000 – 000406», номинальной стоимостью 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) белорусских рублей, на общую сумму эмиссии - 2 151 800 000 (два миллиарда сто пятьдесят один миллион восемьсот тысяч) белорусских рублей, зарегистрированы в Государственном реестре ценных бумаг за №5-200-02-2062 от 24 декабря 2013 года. Исключены из Государственного реестра ценных бумаг в связи с их погашением.

**4. Целью выпуска жилищных облигаций** является привлечение денежных средств физических лиц (граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) для строительства объекта: «Жилой район Каменная горка. Микрорайон Каменная горка-4. Жилой дом № 1 по генплану в осях 1÷4/А-Б» (далее по тексту – жилой дом № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске).

Средства, полученные от размещения жилищных облигаций, направляются на финансирование строительства жилого дома № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске), выполнение функций заказчика, застройщика, услуг инженерной организации, затрат по рекламе, сбора разрешительной документации, содержание заказчика (застройщика), уплату налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, страховых взносов, инженерно-геодезических и изыскательских работ, технического и авторского надзоров, затрат по снабжению электроэнергией и отоплением объекта, приобретения строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, затрат по услугам машин и механизмов, прочих затрат эмитента, связанных со строительством жилого дома № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске.

#### **4.1. Описание жилого дома № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске:**

Строительный проект предусматривает строительство 10-ти этажного, 5-ти секционного 227-квартирного панельного жилого дома серии М464М-10 № 1 по генплану в микрорайоне Каменная Горка-4. Здание с техническим подпольем и теплым чердаком. Жилой дом расположен в границах улиц Каменногорская-Неманская-Лидская.

Цель - строительство 2-х секций в осях 1-4 (4 и 5 секции) общей площадью 5 678,88 м<sup>2</sup> в многоквартирном жилом доме № 1 по генплану в микрорайоне Каменная Горка-4, заказчиком по которым определен УП «УКС Мингорисполкома». В состав секций в осях 1-4 жилого дома входят 108 квартир: из них однокомнатных-86, двухкомнатных-2, трехкомнатных-20.

Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию жилого дома № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске – **31 декабря 2014** года. Проектная документация на объект утверждена приказом от 30 декабря 2013 года. № 407. Экспертное заключение (дополнение к заключению от 31.01.2013 года № 1057-60/12) Республиканского унитарного предприятия «Главстройэкспертиза» по проекту от 24 декабря 2013 года. № 876-60/13. Акт выбора места размещения земельного участка для строительства утвержден 08 ноября 2005 года Председателем Минского городского исполнительного комитета. Решение Минского городского исполнительного комитета от 23 апреля 2009 года. № 881(1) об изъятии и предоставлении земельного участка и разрешении строительства объекта. Разрешение на производство строительно-монтажных работ выдано 14.02.2014 года, № 2-200Ж-005/14, действительно до 31.12.2014 года.

Проектом предусмотрено разделение жилого дома на две части: в осях 1-4/А-Б и 5-9/А4-Б2 с выделением их стоимости строительства.

На первом этаже в секции 3 предусмотрено размещение помещения товарищества собственников с отдельным входом, электрощитовые в секциях 2 и 4. Секции жилого дома оборудованы мусоропроводами и лифтами грузоподъемностью 630 кг. В каждой квартире запроектированы остекленные лоджии.

Начало строительства жилого дома – **03 февраля 2014** года, планируемый срок ввода жилого дома – **31 декабря 2014** года.

**5. Решение о выпуске жилищных облигаций** второго выпуска принято **20 октября 2014** года Минским городским исполнительным комитетом (решение № 2615).

Жилищные облигации являются **именными ценными бумагами**, выпускаемыми в **бездокumentарной форме** (в виде записей на счетах), которые подлежат передаче на централизованное хранение в депозитарную систему Республики Беларусь.

**6. Общая сумма (объем) эмиссии** составляет **1 757 000 000** (один миллиард семьсот пятьдесят семь миллионов) белорусских рублей.

Количество жилищных облигаций – **251** (двести пятьдесят одна) штука. Серия жилищных облигаций – «ОУКС-2». Номера жилищных облигаций: «000001-000251».

**6.1. Номинальная стоимость** одной жилищной облигации составляет **7 000 000** (семь миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади жилого помещения по СНБ в жилом доме № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске.

**6.2.** Доход по жилищным облигациям не начисляется и не выплачивается.

**7.** Средства на покупку жилищных облигаций по заключенным договорам уплачиваются путем безналичного расчета белорусскими рублями в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора, указанного в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске, если иное не предусмотрено указанным договором с конкретным инвестором, по реквизитам эмитента:

Получатель	УП «УКС Мингорисполкома»
УНП получателя	100115154
Наименование банка	филиал № 510 ОАО «АСБ Беларусбанк»
Расчетный счет	3012900001054
код банка (МФО)	153001603
адрес банка	г. Минск, ул. Куйбышева, 18
назначение платежа	оплата за жилищные облигации УП «УКС Мингорисполкома» 2 выпуска

**8.** Решение об отказе от выпуска жилищных облигаций может быть принято эмитентом в срок не позднее девяноста календарных дней с момента государственной регистрации жилищных облигаций в Государственном реестре ценных бумаг.

При отказе от выпуска жилищных облигаций уплаченные владельцами жилищных облигаций денежные средства возвращаются им не позднее шестидесяти календарных дней с момента принятия эмитентом соответствующего решения.

**9.** Открытая продажа (размещение) жилищных облигаций проводится с **01 ноября 2014** года и по **30 апреля 2015** года.

**9.1.** Проведение открытой продажи жилищных облигаций осуществляется эмитентом (УП «УКС Мингорисполкома»), ежедневно (кроме субботы и воскресенья, а также за исключением государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь) с 9.00 до 12.00 по адресу: г. Минск, ул. Советская, 17. Открытая продажа инвесторам жилищных облигаций осуществляется путем заключения договора с эмитентом на приобретение жилищных облигаций (далее по тексту – договор).

**9.2.** Размещение выпускаемых эмитентом жилищных облигаций может осуществляться по цене, превышающей их номинальную стоимость, указанную в пункте 6.1. настоящего Решения о выпуске (договорная цена).

**10.** Жилищные облигации обращаются на рынке ценных бумаг с **01 ноября 2014** года по **30 апреля 2015** года включительно (**180** календарных дней).

Обращение жилищных облигаций осуществляется в соответствии с законодательством о ценных бумагах. Эмитент имеет право выкупать свои жилищные облигации для последующей реализации и производить по требованию владельцев жилищных облигаций досрочное погашение жилищных облигаций в порядке, определенном настоящим Решением о выпуске. Сделки с собственными жилищными облигациями на вторичном рынке ценных бумаг эмитент совершает по цене, как равной номинальной стоимости жилищной облигации, так и выше этой стоимости (договорная цена) в зависимости от соотношения спроса и предложения на данные ценные бумаги.

**11.** Дата начала погашения жилищных облигаций: **30 апреля 2015** года.

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

**12.1.** В течение срока обращения жилищных облигаций, но не ранее **30 декабря 2014** года и не позднее **31 марта 2015** года, владельцы облигаций имеют право требовать досрочно погасить жилищные облигации по номинальной стоимости, выраженной в белорусских рублях.

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

заявление рассматривается эмитентом в течение тридцати календарных дней.

**12.3.** Заявление о досрочном погашении жилищных облигаций должно быть представлено эмитенту не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты досрочного погашения жилищных облигаций по месту проведения открытой продажи, указанному в пункте 9.1. настоящего Решения о выпуске.

Досрочное погашение жилищных облигаций оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме. В пятидневный срок с даты начала досрочного погашения жилищных облигаций эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки перевода ценных бумаг на счет «депо» эмитента и сроки возврата денежных средств. Возврат денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

Эмитент обязуется погашать жилищные облигации при оформлении соглашения о погашении по номинальной стоимости.

**12.4.** Эмитент имеет право досрочного погашения жилищных облигаций путем передачи жилого помещения инвестору с оформлением документов по установленной эмитентом форме с соблюдением требований действующего законодательства. Досрочное погашение в этом случае возможно при досрочном вводе в эксплуатацию жилого дома № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске в городе Минске.

**12.5.** В случаях, указанных в законодательстве, эмитент принимает решение о досрочном погашении жилищных облигаций (части облигаций) второго выпуска в сроки, отличные от указанных в пункте 12.1 настоящего Решения о выпуске, в том числе в случае, если стоимость чистых активов поручителя станет меньше объема находящихся в обращении облигаций либо ликвидации поручителя.

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

**13.1.** Погашение жилищных облигаций - операция, связанная с выплатой эмитентом владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций, выраженной в белорусских рублях, либо передачей владельцу жилищных облигаций жилого помещения в построенном жилом доме № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске, общая площадь которого (общая площадь квартиры по СНБ) соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему жилищных облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Правом на получение денежных средств или жилого помещения при погашении жилищных облигаций обладают лица, указанные в реестре владельцев жилищных облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на **30 апреля 2015** года.

**13.2.** В случае намерения получить при погашении жилищных облигаций их номинальную стоимость в белорусских рублях владелец жилищных облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения жилищных облигаций в письменной форме уведомить эмитента о таком намерении.

**Погашение жилищных облигаций денежными средствами производится по номинальной стоимости и оформляется соглашением о погашении по установленной эмитентом форме.**

В пятидневный срок с даты начала погашения эмитентом составляется соглашение о погашении жилищных облигаций, в котором оговариваются сроки выплаты инвестору денежных средств и иные условия. Перечисление денежных средств по погашаемым жилищным облигациям осуществляется в течение семидесяти дней со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении.

**13.3.** Погашение жилищных облигаций путем передачи жилого помещения владельцу жилищных облигаций осуществляется в сроки, указанные в пункте 13.4. настоящего Решения о выпуске, и оформляется актом приемки-передачи данного жилого помещения после ввода в эксплуатацию жилого дома № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе

Минске.

О своем намерении приобрести жилое помещение (квартиру) исходя из его общей площади по СНБ при погашении жилищных облигаций владелец жилищных облигаций должен в письменной форме уведомить эмитента не позднее даты начала погашения жилищных облигаций.

**13.4.** Жилищные облигации предъявляются к погашению, и их погашение проводится в течение трех месяцев со дня оформления и подписания эмитентом и владельцем жилищных облигаций соглашения о погашении (акта приемки-передачи).

При этом не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций (выплаты владельцу облигаций) денежных средств, необходимых для погашения облигаций, либо передачи жилого помещения, владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента.

**14.** В период обращения жилищных облигаций эмитент вправе приобретать жилищные облигации до даты начала их погашения с возможностью их последующего обращения в порядке, предусмотренном в настоящем Решении о выпуске для досрочного погашения жилищных облигаций. Эмитент имеет право осуществлять:

- выкуп жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом, и в сроки, отличные от указанных в пункте 12 настоящего Решения о выпуске;
- дальнейшую реализацию выкупленных жилищных облигаций по цене, определяемой эмитентом;
- иные действия с выкупленными жилищными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Жилищные облигации могут быть приобретены эмитентом до даты начала их погашения в срок, не ранее **02 декабря 2014** года.

**15.** При обращении инвестора эмитент предоставляет информацию о наличии свободных жилых помещений в жилом доме № 1 в микрорайоне Каменная горка-4 в городе Минске.

**16.** Жилищные облигации второго выпуска УП «УКС Мингорисполкома» могут быть конвертированы в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения.

Конвертация осуществляется в порядке и на условиях, определенных решением о выпуске облигаций, на основании письменного согласия владельца жилищных облигаций второго выпуска с последующим заключением соответствующего договора.

Срок, в течение которого эмитенту может быть предоставлено письменное согласие владельца облигаций на их конвертацию составляет десять календарных дней с момента государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков. Срок заключения соответствующих договоров – пять рабочих дней с момента предоставления эмитенту письменного согласия владельца облигаций.

Конвертация осуществляется эмитентом:

до даты окончания срока обращения жилищных облигаций второго выпуска - в отношении лиц, давших письменное согласие на конвертацию облигаций;

при погашении жилищных облигаций второго выпуска - в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном на **30 апреля 2015** года.

Срок, в течение которого должна быть осуществлена конвертация: с первого календарного дня после государственной регистрации облигаций, размещаемых путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, по **01 мая 2015** года.

Владелец облигаций не позднее рабочего дня, следующего за днем зачисления на его счет «депо» облигаций, размещенных путем конвертации облигаций предыдущих выпусков, обязан осуществить перевод облигаций предыдущего выпуска (погашаемых облигаций) на счет «депо» эмитента.

**17.** В течение двух месяцев с даты начала размещения (открытой продажи) жилищных облигаций по решению эмитента выпуск жилищных облигаций может быть признан несостоявшимся в случае, если в период размещения (проведения открытой продажи) жилищных облигаций они будут проданы в количестве менее 40 (сорока) процентов от количества жилищных облигаций, указанного в пункте 6 настоящего Решения о выпуске.

При признании выпуска жилищных облигаций несостоявшимся, полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в двухмесячный срок со дня принятия эмитентом соответствующего решения:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

18. При запрещении выпуска жилищных облигаций Департаментом по ценным бумагам полученные эмитентом средства в оплату жилищных облигаций возвращаются инвесторам в месячный срок с момента получения эмитентом уведомления о запрещении выпуска:

- физическим лицам – банковским переводом на лицевой либо банковский счет инвестора или иным реквизитам, согласованным с эмитентом.

Денежные средства возвращаются в белорусских рублях.

И.о. заместителя директора  
по экономическим вопросам  
УП «УКС Мингорисполкома»



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

Е.В.Пехота

Главный бухгалтер

*[Handwritten signature]*  
(подпись)

С.В.Опрышко

Профучастник:  
ООО «УНР-ТрэйдБрокер»  
Директор



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

А.А.Дубов