

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

6 ноября 2018 г. № 430

**О завершении строительства жилых домов**

В целях защиты интересов граждан и завершения строительства жилых домов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к ним постановляю:

1. Завершить в нормативные сроки в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией строительство незаконсервированных не завершенным строительством объектов строительства (далее – объекты):

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземными и надземными автостоянками в границах ул. М.Богдановича, Амурской, Тургенева, Тиражной» (4-я очередь строительства);

«Многоэтажные жилые дома не повышенной комфортности со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземной двухуровневой автостоянкой в квартале ул. М.Богдановича – ул. Корш-Саблина – ул. Тургенева – пер. Верхний» (2-я очередь строительства, 3-й пусковой комплекс);

«Многоэтажные жилые дома не повышенной комфортности со встроенно-пристроенными административными и торговыми помещениями и подземной двухуровневой автостоянкой в квартале ул. М.Богдановича – ул. Амурская – ул. Тургенева – ул. Эскаваторная в г. Минске» (3-я очередь строительства, 2-й этап 3-го пускового комплекса и 4-й пусковой комплекс).

2. Определить:

заказчиком по строительству объектов – государственное предприятие «УКС Советского района г. Минска» (далее – заказчик);

генеральной проектной организацией по разработке (корректировке) проектной документации на строительство объектов – УП «Минскпроект»;

генеральной подрядной организацией по строительству объектов – ОАО «Строительный трест № 4».

3. ООО «Тамбаз» передать заказчику проектную, исполнительную и иную необходимую для завершения строительства объектов документацию.

4. Установить, что:

4.1. в случае отсутствия проектной, исполнительной и иной необходимой для завершения строительства объектов документации, невозможности ее истребования у ООО «Тамбаз» или необходимости внесения в нее изменений заказчик принимает меры по разработке, восстановлению или корректировке такой документации.

Проектная организация, выполнявшая разработку заказанной и оплаченной ООО «Тамбаз» проектной документации по объектам, обязана в течение 10 календарных дней со дня обращения заказчика передать ее копию заказчику.

Стоимость разработки, восстановления, корректировки проектной, исполнительной и иной необходимой для завершения строительства объектов документации, а также затраты на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры включаются заказчиком в стоимость строительства объектов;

4.2. заказчик освобождается от компенсации местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство;

4.3. обязательство ООО «Тамбаз» по компенсации местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, прекращается;

4.4. владельцы жилищных облигаций, эмитированных ООО «Тамбаз» и удостоверяющих внесение денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого и (или) нежилого помещения в объектах, их правопреемники, в

том числе наследники (далее – владельцы жилищных облигаций), имеют первоочередное право на заключение с заказчиком договоров создания объектов долевого строительства.

Данное право владельцы жилищных облигаций могут реализовать в течение 60 календарных дней со дня получения от заказчика письменного предложения о заключении договора создания объекта долевого строительства, направленного заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении либо выданного под подпись владельцу жилищных облигаций.

Заказчику предоставляется право заключать договоры создания объектов долевого строительства:

по объектам долевого строительства, по которым имеются заключенные ООО «Тамбаз» и не исполненные им до вступления в силу настоящего Указа договоры (соглашения) с владельцами жилищных облигаций, – с ограниченной прибылью заказчика в отношении доли владельца жилищных облигаций в объеме объекта и без ограниченной прибыли заказчика в отношении площади объекта долевого строительства, превышающей указанную долю владельца жилищных облигаций, в срок, установленный в части второй настоящего подпункта;

по иным объектам долевого строительства – без ограниченной прибыли заказчика.

Ограниченная прибыль заказчика устанавливается в размере не более двух процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости объекта долевого строительства. Доля владельца жилищных облигаций в объеме объекта определяется пропорционально количеству приобретенных им жилищных облигаций.

Договоры создания объектов долевого строительства, указанные в части третьей настоящего подпункта, заказчик вправе заключать без опубликования проектной декларации и обязательного применения формы типового договора создания объекта долевого строительства;

4.5. источниками финансирования завершения строительства объектов являются:

бюджетная ссуда, предоставляемая заказчику в соответствии с абзацем вторым пункта 6 настоящего Указа;

денежные средства дольщиков, заключивших с заказчиком договоры создания объектов долевого строительства;

денежные средства, составляющие прибыль заказчика, за исключением прибыли, установленной в части четвертой подпункта 4.4 настоящего пункта, приходящейся на жилую часть объекта;

4.6. завершение строительства и приемка в эксплуатацию объектов осуществляются без учета их нормативной обеспеченности машино-местами;

4.7. заказчик освобождается на 2018–2021 годы от перечисления в бюджет г. Минска части прибыли (дохода), предусмотренного Указом Президента Республики Беларусь от 28 декабря 2005 г. № 637 «О порядке исчисления в бюджет части прибыли государственных унитарных предприятий, государственных объединений, являющихся коммерческими организациями, а также доходов от находящихся в республиканской и коммунальной собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ и об образовании государственного целевого бюджетного фонда национального развития»;

4.8. страховые организации\* осуществляют страховые выплаты владельцам жилищных облигаций по договорам страхования ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по жилищным облигациям, эмитированным ООО «Тамбаз». Страховые выплаты осуществляются при условии предоставления владельцами жилищных облигаций выписки о состоянии счета «депо», выданной не ранее дня вступления в силу настоящего Указа, и при наличии письменных обращений о выплате страхового возмещения, которые должны быть поданы не позднее 31 декабря 2018 г. Размер данных выплат составляет номинальную стоимость жилищных облигаций.

Государственное предприятие «Белорусская национальная перестраховочная организация» возмещает страховым организациям осуществленные страховые выплаты в соответствии с принятыми в перестраховании обязательствами.

Страховые организации, выплатившие страховое возмещение владельцам жилищных облигаций по договорам страхования, имеют право требования в порядке суброгации к ООО «Тамбаз».

Поручители и залогодатели\*\*, обеспечивающие исполнение обязательств по жилищным облигациям, эмитированным ООО «Тамбаз», удовлетворяют требования владельцев жилищных облигаций при условии предоставления ими выписки о состоянии счета «депо», выданной не ранее дня вступления в силу настоящего Указа, и при наличии письменных обращений о выплате возмещения, которые должны быть поданы не позднее 31 декабря 2018 г. Удовлетворение требований осуществляется в размере номинальной стоимости жилищных облигаций.

Правопреемники, в том числе наследники, владельцев жилищных облигаций имеют право на получение страховых выплат (удовлетворение требований) в порядке, установленном в частях первой и четвертой настоящего подпункта, на основании документов, подтверждающих правопреемство.

Лица, получившие страховые выплаты (удовлетворение требований) в соответствии с настоящим подпунктом, утрачивают право на получение денежных выплат или предоставление жилых и (или) нежилых помещений по жилищным облигациям от ООО «Тамбаз».

Страховые организации в течение трех рабочих дней уведомляют депозитарий эмитента об осуществлении страховых выплат по случаю неисполнения эмитентом обязательств по жилищным облигациям.

Владельцы жилищных облигаций не позднее следующего рабочего дня после получения выплат в соответствии с настоящим подпунктом осуществляют перевод жилищных облигаций на счет «депо» ООО «Тамбаз»;

---

\* Определяются на день начала погашения жилищных облигаций.

\*\* Определяются на день начала погашения жилищных облигаций – в отношении выпусков, срок обращения которых истек, на день вступления в силу настоящего Указа – в отношении выпуска, находящегося в обращении.

4.9. заказчик не несет ответственности по обязательствам ООО «Тамбаз»;

4.10. заказчик после завершения строительства объектов, исполнения участниками долевого строительства обязательств по договорам создания объектов долевого строительства и возврата бюджетной ссуды, предоставляемой в соответствии с абзацем вторым пункта 6 настоящего Указа, перечисляет денежные средства, оставшиеся на специальном счете (счетах) заказчика, страховым организациям на погашение задолженности ООО «Тамбаз» по требованиям, указанным в части третьей подпункта 4.8 настоящего пункта, пропорционально осуществленным страховым выплатам, а после погашения этой задолженности – в бюджет г. Минска.

5. РУП «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» предоставить заказчику реестры владельцев жилищных облигаций соответствующих выпусков, эмитированных ООО «Тамбаз», сформированные на день вступления в силу настоящего Указа.

6. Минскому горисполкому:

предоставить заказчику за счет средств бюджета г. Минска для завершения строительства объектов бюджетную ссуду в размере 30 млн. рублей со сроком возврата по 31 декабря 2021 г.;

принять иные меры по реализации настоящего Указа.

7. Персональную ответственность за реализацию настоящего Указа возложить на председателя Минского горисполкома.

8. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на Комитет государственного контроля.

9. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.