



Указ

Президента Республики Беларусь

20 октября 2022 г. № 372

г. Минск

О завершении строительства объекта

В целях защиты интересов граждан при строительстве объекта "Строительство двух десятиэтажных двухсекционных жилых домов потребительских качеств по ул. Тельмана в г. Гомеле" (далее, если не указано иное, – объект), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к нему **п о с т а н о в л я ю:**

1. Завершить строительство объекта до 31 декабря 2025 г.

2. Определить:

заказчиком по строительству объекта – государственное предприятие "Управление капитального строительства города Гомеля" (далее – заказчик);
генеральной проектной организацией по разработке, восстановлению или корректировке проектной документации на строительство объекта – ОАО "Гомельский домостроительный комбинат";
генеральной подрядной организацией по строительству объекта – ОАО "Гомельский домостроительный комбинат".

3. ОАО "Институт Гомельпроект" в течение 10 календарных дней со дня обращения заказчика передать ему копию разработанной по заказу ООО "ЦентрЛизинг" проектной, исполнительной и иной необходимой для завершения строительства объекта документации.

4. Установить, что:

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

Заказчик вправе заменить полностью либо частично отсутствующую или не соответствующую нормативной технической документации исполнительную документацию на часть подземной автостоянки в осях А-В/1-10, возведенной в составе первого пускового комплекса объекта, но не зарегистрированной в установленном порядке в качестве объекта недвижимого имущества (далее – часть подземной автостоянки в осях А-В/1-10), результатами

обследования, выполненного аттестованной (аккредитованной) организацией, при условии указания в заключении такого обследования о соответствии объекта требованиям проектной и нормативной технической документации, а также указания рекомендаций по результатам обследования.

Заказчик и генеральная подрядная организация после получения результатов обследования части подземной автостоянки в осях А-В/1-10 вправе осуществлять параллельное выполнение проектных работ и работ по устранению дефектов, повреждений и реализации рекомендаций по результатам обследования с оплатой выполненных на основании дефектных актов строительных, иных специальных монтажных работ и последующим включением таких затрат в проектную документацию.

Стоимость разработки, восстановления, корректировки проектной, исполнительной и иной необходимой для завершения строительства объекта документации, проведения обследования в соответствии с частью второй настоящего подпункта и выполнения работ, указанных в части третьей настоящего подпункта, а также затраты на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры к объекту, обеспечение его сохранности до заключения договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ, затраты на проведение оценок в соответствии с подпунктом 4.4 настоящего пункта и пунктом 11 настоящего Указа включаются заказчиком в стоимость строительства объекта;

4.2. из состава объекта исключается строительство невозведенной части подземной автостоянки. При этом в составе объекта заказчик вправе произвести перепрофилирование части подземной автостоянки в осях А-В/1-10 для дальнейшего коммерческого использования;

4.3. строительство, в том числе проектирование, объекта осуществляется без:

разработки градостроительного проекта детального планирования либо без учета его требований;

проведения общественного обсуждения;

учета нормативной обеспеченности объекта машино-местами;

соблюдения норм инсоляции с принятием мер по минимизации отклонений от указанных норм;

соблюдения нормативов, регулирующих высоту зданий в зависимости от близости размещения от них пожарного депо;

4.4. заказчик выплачивает лицу, имеющему на балансе часть подземной автостоянки в осях А-В/1-10, ее рыночную стоимость.

Оценка рыночной стоимости выполняется за счет средств заказчика;

4.5. заказчик имеет право заключать договоры создания объектов долевого строительства с гражданами, не состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Местным исполнительным и распорядительным органом не устанавливается доля жилых помещений, при заключении договоров по которым предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

При этом первоочередное право на заключение договоров создания объектов долевого строительства имеют лица:

включенные в реестр владельцев жилищных облигаций пятого выпуска, эмитированных ООО "ЦентрЛизинг", сформированный на дату завершения ликвидационного производства данного общества (15 марта 2022 г.);

заключившие договоры купли-продажи жилищных облигаций с ООО "ЦентрЛизинг", в соответствии с которыми принадлежавшие им жилищные облигации, эмитированные указанным обществом, были переведены на счет "депо" ООО "ЦентрЛизинг", требования которых включены в реестр требований кредиторов и не были удовлетворены по причине недостаточности имущества данного общества на 15 марта 2022 г.

Право, указанное в части второй настоящего подпункта, также предоставляется наследникам лиц, названных в части второй настоящего подпункта.

Лица, названные в частях второй и третьей настоящего подпункта, вправе реализовать предоставленное им право на заключение договоров создания объектов долевого строительства в течение 60 календарных дней со дня получения от заказчика письменного предложения о заключении такого договора, направленного заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении либо выданного под подпись.

5. Заказчику предоставляется право:

5.1. заключать договоры создания объектов долевого строительства: с лицами, названными в частях второй и третьей подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа, – без прибыли заказчика в отношении доли такого лица в объеме объекта и без ограничения прибыли заказчика в отношении площади объекта долевого строительства, превышающей указанную долю лица, в срок, установленный в части четвертой подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа;

с гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в г.Гомеле, – с ограниченной прибылью заказчика в размере пяти процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости объекта долевого строительства;

с иными гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, и (или) юридическими лицами – без ограничения прибыли заказчика;

5.2. обращаться с запросами в соответствующие государственные органы, в том числе в суды общей юрисдикции, ЗАО "Гомельский региональный депозитарный центр" в целях получения сведений, необходимых для реализации прав лиц, названных в частях второй и третьей подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа;

5.3. заключать договоры создания объектов долевого строительства с лицами, названными в частях второй и третьей подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа, без опубликования проектной декларации и обязательного применения формы типового договора создания объекта долевого строительства.

6. Доли лиц, названных в частях второй и третьей подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа, в объеме объекта определяются для:

лиц, названных в абзаце втором части второй подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа (их наследников), – пропорционально количеству принадлежащих им жилищных облигаций пятого выпуска, эмитированных ООО "ЦентрЛизинг";

лиц, названных в абзаце третьем части второй подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа (их наследников), – пропорционально количеству принадлежавших им жилищных облигаций ООО "ЦентрЛизинг", указанному в договоре купли-продажи жилищных облигаций с данным обществом, уменьшенному на количество жилищных облигаций, оплаченных по этому договору.

7. Источниками финансирования строительства объекта являются:

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

собственные денежные средства заказчика, направляемые им со своего текущего (расчетного) банковского счета на строительство объекта с последующей компенсацией со специального счета, открытого для объекта.

8. Заказчик перечисляет сумму в размере половины затрат, понесенных ООО "ЦентрЛизинг" на приобретение жилых помещений для отселения собственника квартиры № 2 жилого дома № 17 по ул.Тельмана в г.Гомеле, на банковские счета лиц, названных в частях второй и третьей подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа, пропорционально долям, определяемым в соответствии с пунктом 6 настоящего Указа.

9. Заказчик не производит компенсацию местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, в размере суммы, перечисленной им в соответствии с пунктом 8 настоящего Указа.

10. Заказчик не несет ответственности по обязательствам ООО "ЦентрЛизинг".

11. В случае безвозмездной передачи собственником эксплуатирующим организациям находящихся в эксплуатации объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к объекту заказчик направляет денежные средства, полученные в порядке возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры при строительстве жилого дома № 2 по генплану объекта, на возмещение собственнику оценочной стоимости передаваемых им объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, определяемой РУП "Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру".

Направлению подлежит сумма денежных средств, пропорциональная отношению общей площади квартир жилого дома № 2 согласно генплану объекта к сумме общих площадей квартир жилых домов № 1 и № 2 по генплану объекта.

Указанная в части второй настоящего пункта сумма денежных средств, подлежащих направлению собственнику, не должна превышать размер средств, полученных заказчиком в порядке возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры при строительстве жилого дома № 2.

В случае, если сумма денежных средств, полученных заказчиком в порядке возмещения затрат на строительство, в том числе проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры при строительстве жилого дома № 2, превышает сумму денежных средств, подлежащих направлению собственнику, разница направляется в местные бюджеты, из средств которых финансировались соответствующие затраты.

Оценочная стоимость передаваемых объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры, указанных в части первой настоящего пункта, определяется за счет средств заказчика.

12. Источниками для реализации имущественных прав граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, и организаций, связанных со сносом принадлежащих им на праве собственности объектов недвижимого имущества при изъятии у них земельных участков для государственных нужд при строительстве объекта, являются:

денежные средства и жилые помещения, перечисленные и переданные заказчиками, застройщиками строительства жилых домов в счет компенсации местному бюджету стоимости жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство;

иные источники в соответствии с законодательством.

13. ЗАО "Гомельский региональный депозитарный центр" предоставить заказчику:

реестр владельцев жилищных облигаций пятого выпуска, эмитированных ООО "ЦентрЛизинг", сформированный на дату завершения ликвидационного производства ООО "ЦентрЛизинг" (15 марта 2022 г.);

удостоверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих переход прав на жилищные облигации, эмитированные ООО "ЦентрЛизинг", от их владельцев, названных в абзаце третьем части второй подпункта 4.5 пункта 4 настоящего Указа, к ООО "ЦентрЛизинг" (копии договоров купли-продажи, на основании которых происходило

отчуждение жилищных облигаций, эмитированных ООО "ЦентрЛизинг", и иных документов, подтверждающих оплату жилищных облигаций их покупателем (при наличии).

14. Гомельскому горисполкому:

обеспечить предоставление земельного участка, необходимого для строительства объекта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; принять иные меры по реализации настоящего Указа.

15. Персональную ответственность за реализацию настоящего Указа возложить на председателя Гомельского облисполкома.

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

Президент
Республики Беларусь



А.Лукашенко