ЗАВЕРЕНО
директором Департамента
по ценным бумагам
Министерства финансов
Республики Беларусь
18.11.2016
С.А.Сушко.

КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ
ОБ ЭМИССИИ ЖИЛИЩНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ВОСЬМОГО ВЫПУСКА
Закрытого акционерного общества «ТОПЗАПЭЛЕКТРО» (ЗАО «ТОПЗАПЭЛЕКТРО»)

1. Полное и сокращенное наименование эмитента (на русском и белорусском языках)

На русском языке:

полное наименование: Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро»

сокращенное наименование: ЗАО «Топзапэлектро».

На белорусском языке:

полное наименование: Закрытае акцыянернае таварыства «Топзапэлектра».

сокращенное наименование: ЗАТ «Топзапэлектра».

2. Место нахождения эмитента

Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. К. Маркса, дом 25, комн. 12Н, телефон: 375 (17) 363-16-15, факс 375 (17) 363-79-48, e-mail: topzapelektro@mail.ru, www.tze.by.

3. Основные виды деятельности эмитента

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011:

Код	Наименование вида деятельности
41200	Общее строительство зданий
71110	Деятельность в области архитектуры
68100	Покупка и продажа собственного имущества

4. Номера расчетных счетов эмитента, на которые будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи, наименование обслуживающего банка

Денежные средства при проведении открытой продажи облигаций будут поступать на текущие (расчетные) счета эмитента:

- № 3012000082658 в ОАО «Белгазпромбанк», код 742 (г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, УНП 100429079);

- № 3012132420016 в ЗАО «МТБанк», код 117 (г. Минск, ул. Толстого, 10, УНП 100394906);

- №3012102644016 в ЦБУ №706 ОАО «БПС-Сбербанк», код 369 (г. Минск, ул. Ефросиньи Полоцкой, 1, УНП 100219673).

5. Наименование периодического печатного издания, определенное эмитентом для раскрытия информации, сроки ее публикации

Раскрытие информации осуществляется в порядке, установленном законодательством, путем ее размещения на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг, опубликования в печатных средствах массовой информации либо доведения до сведения неопределенного круга лиц иным образом, определенным Законом Республики Беларусь «О рынке ценных бумаг» от 5 января 2015 г. № 231-З (далее – Законом) либо Республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование рынка ценных бумаг (далее – Регистрирующий орган), а также ее представление в случаях, установленных Законом, определенному кругу лиц.

Периодическое печатное издание, определенное эмитентом для раскрытия информации, – газета «Звязда».

Раскрытие информации осуществляется в следующие сроки:

- бухгалтерская отчетность эмитента – годовой отчет в срок не позднее одного месяца после его утверждения в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь о хозяйственных обществах;

- информация о принятом решении о реорганизации или ликвидации эмитента – в срок не позднее двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом эмитента;

- информация о возбуждении в отношении эмитента производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве) – не позднее двух рабочих дней с момента получения эмитентом копии заявления в экономический суд о банкротстве эмитента;

- информация о внесенных изменениях в проспект эмиссии – в срок не позднее семи рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений в Регистрирующем органе.

Кроме того, эмитент раскрывает в соответствии с законодательством Республики Беларусь иную информацию о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся его финансово-хозяйственной деятельности, которые могут повлиять на стоимость жилищных облигаций, в порядки и сроки, установленные регистрирующим органом.

6. Размер уставного фонда

Уставный фонд эмитента составляет 5 000 000 (пять миллионов) белорусских рублей в денежных знаках образца 2000 г., или 500 (пятьсот) белорусских рублей в денежных знаках образца 2009 г. Уставный фонд разделен на простые (обыкновенные) акции в количестве 100 (сто) штук номинальной стоимостью 50 000 (пятьдесят тысяч) белорусских рублей в денежных знаках образца 2000 г. каждая или 5 (пять) рублей в денежных знаках образца 2009 г. Уставный фонд сформирован в полном объеме за счет денежных средств.

7. Наименование депозитария, обслуживающего эмитента

Депозитарное обслуживание эмитента осуществляет Закрытое акционерное общество «Минский транзитный банк» (ЗАО «МТБанк»), код депозитария 014, зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 14 марта 1994 года, регистрационный номер 38, расположен по адресу: Республика Беларусь, г. Минск, Толстого, 10.

Специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-1246-1112 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам продлено Министерством финансов Республики Беларусь на основании решений № 265 от 27.07.2007 на пять лет, №145 от 16.05.2012 на десять лет и действительно до 29.07.2022.

8. Дата, номер государственной регистрации эмитента и наименование органа, его зарегистрировавшего

Закрытое акционерное общество «Топзапэлектро» (далее по тексту – эмитент) зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 14 сентября 2000 года №1044 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №100896485.

9. Место, время и способ ознакомления с проспектом эмиссии облигаций

Ознакомиться с проспектом эмиссии можно в течение всего срока обращения жилищных облигаций в офисе эмитента ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 39, офис 8Н, либо на сайте эмитента, указанном в п. 2 настоящего эмиссионного документа.

10. Форма и вид облигаций, объем эмиссии, количество облигаций

Форма и вид облигаций	Жилищные, бездокументарные, именные, конвертируемые
Объем выпуска	3 115 200 (три миллиона сто пятнадцать тысяч двести) белорусских рублей
Количество облигаций	4 720 (четыре тысячи семьсот двадцать) штук

11. Номинальная стоимость облигаций

Номинальная стоимость одной облигации составляет 660 (шестьсот шестьдесят) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный одному квадратному метру общей площади помещения в Жилом доме № 22, входящего в состав Объекта строительства.

Эквивалент номинальной стоимости облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения облигаций настоящего выпуска.

12. Цель эмиссии облигаций и направление использования средств, полученных от размещения облигаций. Описание объекта строительства

Целью эмиссии жилищных облигаций является привлечение денежных средств физических и (или) юридических лиц для осуществления строительства Жилого дома № 22, входящего в состав строящегося объекта – «Комплекс многоквартирных жилых домов с объектами торгового и общественного назначения по ул. Алибегова, ул. Я. Брыля». Четвертая очередь строительства. Жилые дома № 21 со встроенными помещениями, № 22 со встроенно-пристроенными помещениями торгового и общественного назначения и автостоянка № 21а по г/п», (далее – Объект), в том числе для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций заказчика (застройщика) по указанному Объекту строительства и возможностью временного размещения привлекаемых денежных средств на депозитные счета банков.

Эмитент использует средства, полученные от размещения облигаций в соответствии с целями их выпуска.

12.1. Решением Минского городского исполнительного комитета от 07.07.2016 №1932 предоставлены земельные участки ЗАО «Топзапэлектро» во временное пользование сроком до 01.08.2018 г. на период строительства Обьекта, а также разрешено строительство данного Объекта.

12.2. Свидетельство (удостоверение) №500/1393-7824 о государственной регистрации возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок (права временного пользования) от 30.08.2016 выдано РУП «Минское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

12.3. Архитектурный проект согласован Комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (заключение №12-28/1386М от 28.12.2015). Положительное заключение государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» по проектной документации Объекта от 07.04.2016 г. №55-15/16).

12.4. Приказ эмитента об утверждении проектной документации на строительство Объекта от 07.04.2016 №41.

Предполагаемый срок сдачи в эксплуатацию Объекта 1 квартал 2019 года.

12.5. Проектируемый участок расположен в юго-западной части г. Минска в водоохранной зоне, частично в прибрежной полосе р. Мышка. Территория ограничена: с севера – свободной от застройки территорией, с юга – территорией детского сада и территорией многоквартирной жилой застройки (строящаяся, ЗАО «Топзапэлектро»), с запада – ул. Янки Брыля, с востока – существующей жилой многоэтажной застройкой.

12.6. Строящийся жилой дом расположен в Московском районе г. Минска, не относится к категории повышенной комфортности. Конструктивная схема здания – 1-секционный 20-этажный жилой дом с техническим подпольем и теплым техническим чердаком.

Жилой дом №22 по г/п – 20-этажный, односекционный, на 187 квартир с техническим подпольем и теплым техническим чердаком. В части цокольного и первого этажа запроектированы встроенно-пристроенные помещения торгового и общественного назначения с отдельными входами. Несущая система жилого дома запроектирована в монолитном железобетонном рамно-связевом каркасе, состоящем из монолитных железобетонных колонн, монолитных железобетонных стен и жестко сопряженных с ними монолитных дисков перекрытий. Лестничные марши сборные железобетонные. Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 1200 мм. Цокольные стены – железобетонные монолитные толщиной 250 мм.

Общая площадь квартир в Жилом доме № 22 – 10262,28 кв.м.

13. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям

13.1. Исполнение обязательств по жилищным облигациям 8 выпуска (далее – облигация) обеспечивается залогом недвижимого имущества, принадлежащего эмитенту на праве собственности. Объектом залога выступает следующее недвижимое имущество:

Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708175102, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Янки Брыля, 2-2, площадь – 9010,7 кв.м. Право собственности подтверждается свидетельством (удостоверением) №500/1355-6482 о государственной регистрации от 07.07.2016. Оценка объекта залогового недвижимого имущества произведена собственником в соответствии с Актом внутренней оценки имущества от 06.10.2016. Совокупная оценочная стоимость объекта залогового недвижимого имущества в соответствии с Актом внутренней оценки по состоянию на 06.10.2016 составляет 3 900 628,51 (три миллиона девятьсот тысяч шестьсот двадцать восемь белорусских рублей пятьдесят одна копейка) в денежных знаках образца 2009 г.

Объем обязательств по облигациям составляет 79,86% (семьдесят девять целых восемьдесят шесть сотых) процентов от оценочной стоимости недвижимого имущества, обременяемого залогом.

Недвижимое имущество, предоставляемое в качестве обеспечения исполнения обязательств по облигациям, никому ранее не отчуждено, не находится в залоге и не обременено иными правами (притязаниями) третьих лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не подлежит удержанию.

Продажа облигаций возможна только после фиксации обременения предмета залога в соответствии с законодательством и предоставления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) копий документов, подтверждающих фиксацию обременения предмета залога.

Обеспечение по обязательствам эмитента в отношении облигаций действует в течение всего срока обращения облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Срок действия обеспечения может быть сокращен в случае досрочного погашения облигаций эмитентом в соответствии с настоящим эмиссионным документом.

Указанное выше недвижимое имущество может быть использовано в качестве последующего залога.

13.2. Порядок замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо ином прекращении у эмитента права собственности на него по основаниям, установленным законодательством Эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям выпуска либо в части утраченного, поврежденного, выбывшего по иным основаниям предмета залога и (или) принимает решение о досрочном погашении облигаций (части облигаций) данного выпуска.

В случае принятия решения о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям эмитент осуществляет внесение соответствующих изменений в Решение о выпуске облигаций и Проспект эмиссии облигаций.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется эмитентом в течение двух месяцев с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

Информация о замене обеспечения по облигациям публикуется в газете «Звязда» и размещается на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг (далее – Ресурс) в течение семи дней с даты регистрации соответствующих изменений в Регистрирующем органе.

14. Порядок размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется путем их открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

До момента покупки облигаций покупатели должны заключить с эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций (далее – договор с эмитентом).

Цена размещения облигаций определяется исходя из соотношения спроса и предложения, сложившегося в период размещения облигаций на рынке строительства и недвижимости и может отличаться от номинальной стоимости облигаций.

15. Срок размещения облигаций

Дата начала открытой продажи облигаций: 11 ноября 2016 года.

Дата окончания открытой продажи облигаций: дата продажи последней облигации, но не позднее 27 февраля 2019 года.

16. Место и время проведения открытой продажи облигаций

Размещение облигаций осуществляется эмитентом ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: 220121, г. Минск, ул. Притыцкого, д. 39, офис 8Н.

17. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций: 839 календарных дней, с 11 ноября 2016 года по 28 февраля 2019 года включительно.

18. Дата начала погашения облигаций

Дата начала погашения облигаций: 28 февраля 2019 года.

19. Дата формирования реестра

Формирование реестра владельцев облигаций для целей погашения осуществляется депозитарием эмитента по состоянию на 28 февраля 2019 года.

Генеральный директор Д.В. Новиков

Главный бухгалтер М.Л. Гришилова

Гродненский филиал РУП «Институт недвижимости и оценки»

ИЗВЕЩАЕТ О ПРОВЕДЕНИИ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

Наименование	Характеристика
ЛОТ 1	
Наименование объекта, краткая характеристика, адрес расположения	- капитальное строение, инв. № 420/С-49059 (назначение – здание специализированное для обработки древесины и производства изделий из дерева, включая мебель, наименование – здание мастерской), площадью 318,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126, корп. 6; - капитальное строение, инв. № 420/С-49060 (назначение – здание специализированное для обработки древесины и производства изделий из дерева, включая мебель, наименование – столярный цех), площадью 722,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126, корп. 7; - капитальное строение, инв. № 420/С-49061 (назначение – здание специализированное организаций оптовой торговли, материально-технического снабжения и сбыта продукции, наименование – склад), площадью 199,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126, корп. 4; - капитальное строение, инв. № 420/С-49062 (назначение – здание специализированное для обработки древесины и производства изделий из дерева, включая мебель, наименование – пилорама), площадью 272,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126, корп. 3; - капитальное строение, инв. № 420/С-49063 (назначение – здание административно-хозяйственное, наименование – административное здание), площадью 86,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126; - капитальное строение, инв. № 420/С-49064 (назначение – здание специализированное для обработки древесины и производства изделий из дерева, включая мебель, наименование – цех), площадью 78,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126, корп. 5. - капитальное строение, инв. № 420/С-49065 (назначение – здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, наименование – склад), площадью 336,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126, корп. 2; - установка по сжиганию отходов УС ДО-95 (год ввода в эксплуатацию – 2009 г., смонтирована в капитальном строении с инв. № 420/С-49060); - рама лесопильная вертикальная одноэтажная модель Р63-4Б (год ввода в эксплуатацию – 2007 г., смонтирована в капитальном строении с инв. № 420/С-49062)
Земельный участок, на котором расположен объект	Кадастровый номер 441300000012000231 (назначение – обслуживание производственной базы), площадью 2,0019, расположенном по адресу: г. Лида, пр-т Победы, д. 126
Начальная цена продажи	507 263,00 р. (пятьсот семь тысяч двести шестьдесят три рубля) с учетом НДС
Сумма задатка	50 726 р. (пятьдесят тысяч семьсот двадцать шесть рублей)
Условия аукциона	Без условий
Обременения со стороны 3-х лиц	в виде аренды (капитальное строение с инв. № 420/С-49059): - 143,2 кв.м – по 30.11.2016 г. - 128,3 кв.м – по 30.11.2016 г. - 47 кв.м – по 30.11.2016 г.
Продавец	ОАО «Лидский комбинат бытовых услуг» 231300, г. Лида, ул. Советская, 23а, тел. 8-0154-60-84-01
Организатор торгов	Гродненский филиал РУП «Институт недвижимости и оценки», г. Гродно, ул. Врублевского, д. 3, каб. 209, тел.: 45-05-38, 41-98-32
Условия оплаты	- обязанность по государственной регистрации сделки и перехода прав возлагается на Покупателя, в том числе оформление всей необходимой документации, а также Покупатель несет все связанные с этим расходы; - возмещение Победителем аукциона затрат Продавца на проведение независимой оценки объектов, проданных через аукцион в размере 2615,40 рубля с учетом НДС; - возмещение победителем аукциона (лицом, приравненным к победителю аукциона) затрат Продавца на организацию и проведение аукциона, в том числе затрат по уплате вознаграждения организатору аукциона в размере 1% от конечной цены продажи объекта
Срок заключения договора купли-продажи	Не позднее 20 рабочих дней с момента подписания протокола аукционных торгов
Номер р/с для перечисления задатка	Р/с 3012579170017 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Гродненской области, код банка 153001739, УНП 500833225

Аукцион состоится 28 декабря 2016 г. в 11.00
по адресу: Гродненская область, г. Гродно, ул. Врублевского, 3, 209

К участию в аукционе допускаются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели, подавшие организатору аукциона в названный в извещении срок заявление с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке на указанный в извещении текущий (расчетный) счет сумму задатка, получившие билеты участников аукциона с указанием даты регистрации заявления и заключившие с организатором аукциона соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона.

Для участия в аукционе в указанный в извещении срок в Гродненский филиал РУП «Институт недвижимости и оценки» подается заявление на участие в аукционе со следующими документами:

заверенная банком копия платежного поручения о внесении суммы задатка на текущий (расчетный) счет, указанный в извещении;

юридическим лицом – резидентом Республики Беларусь – копия документа, подтверждающая государственную регистрацию юридического лица;

индивидуальным предпринимателем – документ, подтверждающий государственную регистрацию индивидуального предпринимателя, и его копия, которая заверяется организатором аукциона;

юридическим лицом – нерезидентом Республики Беларусь – легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (выписка должна быть подготовлена в течение шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) либо иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения; документ о финансовой состоятельности, выданный обслуживающим банком или иной кредитно-финансовой организацией, с удостоверенным переводом на белорусский или русский язык.

При подаче документов на участие в аукционе организатору аукциона предъявляются:

представителем юридического лица, индивидуального предпринимателя – доверенность (документ, подтверждающий полномочия должностного лица) и документ, удостоверяющий личность этого представителя;

физическим лицом – документ, удостоверяющий личность физического лица; представителем физического лица – доверенность и документ, удостоверяющий личность представителя.

Прием заявлений на участие в аукционе со всеми необходимыми документами заканчивается в установленные организатором аукциона день и время, указанные в извещении. Заявления, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Сроком поступления заявления является дата его регистрации в журнале регистрации заявлений на участие в аукционе. Организатор аукциона имеет право снять предмет аукциона с торгов в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до назначенной даты проведения аукциона, о чем организатором аукциона извещаются участники аукциона.

В процессе торгов начальная цена повышается аукционистом до тех пор, пока только один участник согласится приобрести предмет торгов. Данный участник объявляется победителем торгов. Если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним лицом, предмет аукциона продается этому лицу при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 процентов.

Объявление о проведении первого аукциона было размещено в газете «Звязда» от 11.06.2016 г.

Заявления на участие в аукционе принимаются по адресу:
г. Гродно, ул. Врублевского, 3, каб. 209,
с 8.30 до 17.30 (понедельник – четверг) и с 8.30 до 16.30 (пятница)

Последний день приема заявлений – 22 декабря 2016 г. до 15.00

Телефоны для справок: 45-05-38, 41-98-32 – Гродненский филиал РУП «Институт недвижимости и оценки», http://grodnoino.by/