

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту: «Район жилой усадебной застройки деревни Зацень». 4-й пусковой комплекс. 1-я очередь строительства. Комплексная жилищная застройка участка по ул. Зацень, 6**

**Сведения о застройщике.**  
Государственное предприятие «УКС Центрального района г. Минска» решением Мингорисполкома № 2292 от 18.11.2004 зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №190580566. Юридический адрес: 220035, г. Минск, ул. Гвардейская, д. 7. Режим работы: понедельник – четверг с 8.30 до 17.30, пятница с 8.30 до 16.15. Обеденный перерыв с 13.00 до 13.45.  
Выполняя функции заказчика, в течение последних трех лет Застройщиком построены и введены в эксплуатацию объекты:  
– жилой дом №20 по ул. Камайская, фактический срок строительства – 40 месяцев;  
– жилой дом №12 по ул. Камайская, фактический срок строительства – 24 месяца;  
– жилой дом №14 по ул. Камайская, фактический срок строительства – 47 месяцев;  
– жилой дом №8 по ул. Камайская, фактический срок строительства – 15 месяцев;  
– жилой дом №10 по ул. Камайская, фактический срок строительства – 13 месяцев;  
– жилой дом №16 по ул. Мясцовская, фактический срок строительства – 20 месяцев;  
– жилой дом №29 по ул. Мясцовская, фактический срок строительства – 18 месяцев;  
– жилой дом №3А по ул. Нововиленская, фактический срок строительства – 7 месяцев;  
– жилой дом №7Б по ул. Нововиленская, фактический срок строительства – 9 месяцев;  
– малоэтажные жилые по ул. Зацень 45А, 45Б, 45В, фактический срок строительства – 5 месяцев;  
– жилой дом №123 по пр. Победителей, фактический срок строительства – 27 месяцев;  
– жилой дом №37А по ул. Каховская, фактический срок строительства – 52 месяца;  
– жилой дом №121 по пр. Победителей, фактический срок строительства – 18 месяцев;  
– жилой дом №15 по ул. Павлины Медёлки, фактический срок строительства – 9 месяцев;  
– жилой дом №5 по ул. Павлины Медёлки, фактический срок строительства – 10 месяцев;  
– жилой дом №20 по ул. Выготского, фактический срок строительства – 12 месяцев.

Цель строительства района жилой усадебной застройки деревни Зацень, 4-го пускового комплекса, 1-й очереди строительства, комплексной жилой застройки участка по ул. Зацень, 6, общей площадью проектируемых жилых 7 516 кв. м – увеличение уровня обеспеченности населения жильем.

Строительство осуществляется за счет средств физических и юридических лиц. Начало строительства объекта – декабрь 2016. Предполагаемый срок приемки в эксплуатацию объекта (согласно ПОС) – декабрь 2018.

Решения местного исполнительного и распорядительного органа о процентном соотношении строящихся граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, не принимались.

По проектно-сметной документации получено положительное заключение РУП «Госстройэкспертиза по г. Минску» от 01.08.2016 №449-15/16, от 07.04.2017 №91-15/17, от 26.07.2017 №515-15/17.

Земельный участок передан Государственному предприятию «УКС Центрального района» решением Мингорисполкома от 08.09.2016 г. №2596.

Получено разрешение Госстройнадзора от 22.12.2016 г., 27.02.2017, 28.03.2017 №2-209Ж-054/16.

Генеральный подрядчик – ОАО «Стройтрест №1» (договор генподряда №15 от 02.12.2016).

В коммунальную собственность г. Минска для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство, безвозмездно передается 6,7% общей жилой площади.

В состав объекта «Район жилой усадебной застройки деревни Зацень». 4-й пусковой комплекс. 1-я очередь строительства. Комплексная жилищная застройка участка по ул. Зацень, 6 входят:

- блокированные жилые дома на 2 квартиры №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 по генплану;
- блокированные жилые дома на 8 квартир №№ 8, 9, 10, 11 по генплану;
- усадебные жилые дома №№ 12, 13, 22, 25, 26, 27 по генплану;
- блокированный жилой дом на 5 квартир №15 по генплану.

Проектируемые жилые многоквартирные и блокированные дома расположены на территории района усадебной застройки Зацень.

**Блокированные жилые дома на 2 квартиры №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 по генплану.**  
Блокированный жилой дом на 2 квартиры запроектированы двухэтажным в жилой части здания, одноэтажным в части помещений хранения автомобилей. Здание без подполья, с холодным не эксплуатируемым чердаком, кровля стропильная скатная с организованным наружным водостоком. Размеры в крайних осях 23,0х10,4 м. Высота первого этажа жилой части – 3,0 м, второго этажа – 2,7 м (от пола до потолка). Высота гаража – 3,15 м (от пола до потолка). Отметка конька кровли +8,510.

В жилой части здания предусмотрены помещения: на 1-м этаже – холл (гостиная), кухня, санузел, мини-котельная, тамбур; на 2-м этаже – три спальни, гардеробная, санузел, коридор. **Часть межкомнатных перегородок показана условно как вариант планировки.**

Связь между этажами осуществляется по внутренней лестнице. К жилой части пристроен гараж на 1 машиноместо с доступом из холла на 1-м этаже. Встроенная мини-котельная запроектирована с отдельным входом (со стороны дворового фасада) и окном.

Наружные стены жилой части здания предусмотрены из керамзитобетонных блоков, толщиной 400 мм с утеплением. Наружные стены гаража – из кирпича, толщиной 250 мм.

Внутренние перегородки запроектированы из пустотелого кирпича, толщиной 120 мм, в помещениях с влажным режимом – из полнотелого.

Окна приняты ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами (расчетное сопротивление теплопередаче не менее 1,0 кв. м град С/Вт). Наружные двери – стальные.

Наружная отделка:  
– стены, цоколь – декоративно-защитный состав;  
– металлические элементы фасадов, кровля – заводская отделка;  
– ограждение крылец – из нержавеющей стали;

– облицовка ступеней и площадок – керамическая плитка.  
Внутренняя отделка – проектом предусмотрена черновая подготовка под финишную отделку, установка внутриквартирных дверей не предусмотрена.

Квартиры для проживания инвалидов проектом не предусмотрены.

В каждой квартире блокированного 2-этажного жилого дома запроектированы самостоятельные системы хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации.

Источником теплоснабжения жилых домов являются двухконтурные газовые котлы.

**Блокированные жилые дома на 8 квартир №№ 8, 9, 10, 11 по генплану.**  
Блокированный жилой дом на 8 квартир запроектирован двухэтажным. Здание без подполья, с холодным неэксплуатируемым чердаком, кровля стропильная скатная с организованным наружным водостоком. Размеры в крайних осях 71,6х10,4 м (для домов №№8, 10, 11), 71,6х14,9 м (для дома №9). Высота первого этажа жилой части – 3,0 м, второго этажа – 2,92 м (от пола до потолка). Высота здания от отметки пола первого этажа до конька кровли – 8,83 м.

В каждой квартире предусмотрены помещения: на 1-м этаже – холл (гостиная), кухня, санузел, мини-котельная, тамбур, гараж на 1 машиноместо; на 2-м этаже – общая комната, две спальни, санузел. **Часть межкомнатных перегородок показана условно как вариант планировки.**

Связь между этажами осуществляется по внутриквартирной лестнице. Встроенная мини-котельная запроектирована с отдельным входом (со стороны дворового фасада) и окном. Из кухни предусмотрен выход на участок, примыкающий к дворовому фасаду.

Наружные стены жилой части здания предусмотрены из керамзитобетонных блоков, толщиной 400 мм с утеплением. Внутренние стены – из кирпича, толщиной 250 мм. Внутренние перегородки запроектированы из пустотелого кирпича, толщиной 120 мм, в помещениях с влажным режимом – из полнотелого.

Окна приняты ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами (расчетное сопротивление теплопередаче не менее 1,0 кв. м град С/Вт). Наружные двери – стальные.

Наружная отделка:  
– стены, цоколь – декоративно-защитный состав;  
– окна – заводская отделка;

– металлические элементы фасадов, кровля – заводская отделка;  
– ограждение крылец – покраска эмалью ПФ-115 по грунтовке;  
– облицовка ступеней – керамическая плитка.

Внутренняя отделка – проектом предусмотрена черновая подготовка под финишную отделку, установка внутриквартирных дверей не предусмотрена.

Квартиры для проживания инвалидов проектом не предусмотрены.

В каждой квартире блокированного 2-этажного жилого дома запроектированы самостоятельные системы хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации.

Источником теплоснабжения жилых домов являются двухконтурные газовые котлы.

**Усадебные жилые дома №№12, 13, 22, 25, 26, 27 по генплану.**

Усадебный жилой дом запроектирован двухэтажным в жилой части здания, одноэтажным в части помещения хранения автомобиля. Здание без подполья, с холодным не эксплуатируемым чердаком, кровля стропильная скатная с организованным наружным водостоком. Размеры в крайних осях 12,65х7,0 м. Высота первого этажа жилой части – 3,0 м, второго этажа – 2,7 м (от пола до потолка). Отметка конька кровли – 8,83 м.

В жилом доме предусмотрены помещения: на 1-м этаже – холл (гостиная), кухня, санузел, мини-котельная, тамбур, гараж на 1 машиноместо; на 2-м этаже – три спальни, санузел, холл. **Часть межкомнатных перегородок показана условно как вариант планировки.**

Связь между этажами осуществляется по внутриквартирной лестнице. Встроенная мини-котельная запроектирована с отдельным входом (со стороны дворового фасада) и окном.

Наружные стены жилой части здания предусмотрены из керамзитобетонных блоков, толщиной 400 мм с утеплением. Внутренние перегородки запроектированы из пустотелого кирпича, толщиной 120 мм, в помещениях с влажным режимом – из полнотелого.

Окна приняты ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами (расчетное сопротивление теплопередаче не менее 1,0 кв. м град С/Вт). Наружные двери – стальные.

Наружная отделка:  
– стены, цоколь – декоративно-защитный состав;  
– окна – заводская отделка;

– металлические элементы фасадов, кровля – заводская отделка;  
– ограждение крылец – нержавеющая сталь;

– облицовка ступеней – глазурованная клинкерная плитка.  
Внутренняя отделка – проектом предусмотрена черновая подготовка под финишную отделку, установка внутриквартирных дверей не предусмотрена.

Квартиры для проживания инвалидов проектом не предусмотрены. В каждом здании запроектированы системы хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации.

Источником теплоснабжения жилых домов являются двухконтурные газовые котлы.

**Блокированный жилой дом на 5 квартир №15 по генплану.**

Блокированный жилой дом на 5 квартир запроектирован двухэтажным. Здание без подполья, с холодным неэксплуатируемым чердаком, кровля стропильная скатная с организованным наружным водостоком. Размеры в крайних осях 44,6х10,4 м. Высота первого этажа жилой части – 3,0 м, второго этажа – 2,93 м (от пола до потолка). Высота здания от отметки пола первого этажа до конька кровли – 8,83 м.

В каждой квартире предусмотрены помещения: на 1-м этаже – холл (гостиная), кухня, санузел, мини-котельная, тамбур, гараж на 1 машиноместо; на 2-м этаже – общая комната, две спальни, санузел. **Часть межкомнатных перегородок показана условно как вариант планировки.**

Связь между этажами осуществляется по внутриквартирной лестнице. Встроенная мини-котельная запроектирована с отдельным входом (со стороны дворового фасада) и окном. Из кухни предусмотрен выход на участок, примыкающий к дворовому фасаду.

Наружные стены жилой части здания предусмотрены из керамзитобетонных блоков, толщиной 400 мм с утеплением. Внутренние стены – из кирпича, толщиной 250 мм.

Внутренние перегородки запроектированы из пустотелого кирпича, толщиной 120мм, в помещениях с влажным режимом – из полнотелого.

Окна приняты ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами (расчетное сопротивление теплопередаче не менее 1,0 кв. м град С/Вт). Наружные двери – стальные.

Наружная отделка:  
– стены, цоколь – декоративно-защитный состав;

– окна – заводская отделка;  
– металлические элементы фасадов, кровля – заводская отделка;

– ограждение крылец – покраска эмалью ПФ-115 по грунтовке;  
– облицовка ступеней – плитка.

Внутренняя отделка – проектом предусмотрена черновая подготовка под финишную отделку, установка внутриквартирных дверей не предусмотрена.

Квартиры для проживания инвалидов проектом не предусмотрены.

В каждой квартире блокированного 2-этажного жилого дома запроектированы самостоятельные системы хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации.

Источником теплоснабжения жилых домов являются двухконтурные газовые котлы.

**Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства для юридических лиц и граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предлагается 8 квартир в блокированном жилом доме на 8 квартир №11 по генплану общей площадью от 127,66 кв. м до 128,86 кв. м, стоимостью за 1 (один) кв. м общей площади – 1000 (одна тысяча) долларов США при одновременной уплате цены договора (100%). При поэтапной уплате в установленный договором период по графику платежей – 1100 (одна тысяча сто) долларов США.**

**Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства для юридических лиц и граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, предлагается 2 квартиры в блокированном жилом доме на 2 квартиры №7 по генплану общей площадью 137,25 кв. м, стоимостью за 1 (один) кв. м общей площади – 1000 (одна тысяча) долларов США при одновременной уплате цены договора (100%). При поэтапной уплате в установленный договором период по графику платежей – 1100 (одна тысяча сто) долларов США.**

**Условия оплаты.** Обязательство дольщика по уплате цены объекта долевого строительства (цены договора) исполняется в белорусских рублях в сумме, эквивалентной доллару США. Подлежащая оплате сумма определяется по официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком на день платежа на специальный и расчетный счета застройщика: **при оплате по графику** – первоначальный взнос в размере 30% стоимости объекта долевого строительства в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме, оставшаяся сумма оплачивается в соответствии с графиком платежей, являющимся приложением к договору. **При единовременном платеже – 100%** стоимости объекта долевого строительства – в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме.

**При заключении договора с гражданином, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, необходимо:**

– личное присутствие гражданина или его представителя, наличие паспорта или доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке.

Документы для заключения договоров будут приниматься с 10 ноября 2017 года по адресу: г. Минск, ул. Гвардейская, 7.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных помещений.

Если гражданин либо иной претендент на участие в долевом строительстве в течение 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах своей неявки, его заявление на участие в долевом строительстве считается не поданным и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленное помещение с другим претендентом.

Срок действия настоящей проектной декларации – до момента заключения договоров создания объекта долевого строительства на все количество продекларированных помещений.

Ознакомиться с информацией об объекте долевого строительства и ходе работ по строительству можно по адресу: г. Минск, ул. Гвардейская, д. 7, каб. 111, тел. 306-07-26.

**Извещение о проведении аукционных торгов по продаже земельных участков в г. Бресте в частную собственность граждан и негосударственных юридических лиц Республики Беларусь**

№ лота	Адрес участка	Кадастровый номер 14010000000	Общая площадь (га)	Целевое назначение использования участка	Начальная цена предмета аукциона (руб.)	Сумма задатка (руб.)	Расходы по подготовке зем.- кадастр. док. (руб.)	Характеристика инженерных коммуникаций и сооружений на участке, в т. ч. ограничения и условия в его использовании
1	пер. Бехтерева 1-й, 2/1	1030265	0,1464	для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома	<b>19 849,73</b>	3 960,00	<b>1 559,11</b>	ограничений в использовании земель нет
2	пер. Бехтерева 1-й, 8/1	1030263	0,1221		<b>16 555,00</b>	3 310,00	<b>1 735,07</b>	0,0071 га – охранный зона газораспределительной системы (газопровод среднего давления)
3	пер. Лыщицкий 1-й, 21/4	1024705	0,1024		<b>13 883,96</b>	2 770,00	<b>1 297,18</b>	0,0026 га – охранный зона электрических сетей напряжением до 1000 вольт; 0,0030 га – охранный зона газораспределительной системы (газопровод среднего давления)
4	ул. Засима, 89	1030264	0,1087		<b>19 650,87</b>	3 930,00	<b>1 794,25</b>	0,0037 га – охранный зона газораспределительной системы (газопровод среднего давления)
5*	ул. Калиновая, 43	1008993	0,1015		<b>34 955,70</b>	6 990,00	<b>1 662,94</b>	0,0055 га – охранный зона электрических сетей напряжением до 1000 вольт; 0,0050 га – охранный зона сетей и сооружений водоснабжения; 0,0915 га – на мелиоративных землях

**Размер штрафа**, уплачиваемый в случаях, определенных с положением о порядке проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008г. №462 и Указом Президента Республики Беларусь «О некоторых вопросах проведения аукционов (конкурсов)» от 05.05.2009 г. №232

\*не завершенный строительством незаконсервированный многоквартирный жилой дом и земельный участок в частную собственность граждан, для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома. Начальная цена предмета аукциона сформирована как сумма остаточной стоимости продажи не завершенного строительством незаконсервированного многоквартирного жилого дома в размере 20 455,19 рублей и начальной цены продажи земельного участка в размере 14 309,60 рублей.

**Организатор аукционных торгов –** КУП «Брестский городской центр по управлению недвижимостью» **Задаток в размере до 20% от начальной цены предмета аукциона (лота) перечисляется** КУП «Брестский городской центр по управлению недвижимостью» **на р/с №BY73AKBB30127803600111000000 в филиале №100 Брестское областное управление ОАО «АСБ «Беларусбанк» г. Бреста, код банка АКBBVY21100, УНП 290433924**

**Аукцион проводится в соответствии с Положением о порядке организации и проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 26.03.2008 №462** и состоит при наличии не менее двух участников. В аукционе могут участвовать граждане Республики Беларусь.

**Перечень документов, представляемый участником аукциона:** заявление на участие в аукционе; документ, подтверждающий внесение суммы задатка (задатков); **гражданином** – копия документа, содержащего его идентификационные сведения, без нотариального засвидетельствования; **представителем гражданина** – нотариально удостоверенная доверенность; **представителем или уполномоченным должным лицом юридического лица** – доверенность, выданная юридическим лицом, или документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридического лица.

При подаче документов на участие в аукционе граждане, представители граждан предъявляют паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

**Лицо, желающее принять участие в аукционе, обязано** подписать с организатором торгов Соглашение, определяющее взаимные права и обязанности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона. Порядок осмотра объекта осуществляется участником аукциона по согласованию с организатором торгов.

**Победитель аукциона либо единственный участник несостоявшегося аукциона, выразивший согласие на предоставление предмета аукциона по начальной, увеличенной на 5%, обязан:**

– в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся, в размере, определенном соответствующим протоколом аукционных торгов;  
– осуществить оплату за предмет аукциона (часть платы – в случае предоставления рассрочки ее внесения в установленном порядке). Оплата цены продажи предмета аукциона может быть осуществлена в рассрочку, в соответствии с решением Брестского городского исполнительного комитета от 24.10.2016 г. №1687;

– возместить расходы, понесенные городским бюджетом по подготовке земельно-кадастровой документации и государственной регистрации земельного участка;

– компенсировать организатору аукциона затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам аукциона документации, необходимой для его проведения (окончательный размер которых определяется до аукциона и фиксируется в соответствующих ведомостях ознакомления участников).

– в течение 2 месяцев со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на участок;

– получить утвержденную в установленном порядке проектную документацию на строительство капитального строения (здания, сооружения) в срок не превышающий 6 (шести) месяцев;

– приступить к занятию земельного участка (начать строительство) в течение одного года (для граждан) со дня государственной регистрации возникновения права на него;

– снять с занимаемого земельного участка плодородный слой почвы из-под пята застройки и использовать согласно проектной документации;

– завершить строительство объекта в сроки, определенные проектной документацией.

**Аукцион состоится 7 декабря 2017 г. в 11.00 по адресу: г. Брест, ул. Энгельса, 3, актовый зал Заявки на участие в аукционе принимаются с 8.30. 04.11.2017 г. до 17.30. 01.12.2017 г. (перерыв с 13.00 до 14.00; вых.: суб., вс.) по адресу: г. Брест, ул. Ленина, 50. Контактные телефоны: 53 81 92, 53 45 65. Сайты: www.bgcn.by, www.city.brest.by и www.gki.gov.by**