



# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## 1. Информация о застройщике:

- 1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АСТОМАКС», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 20.11.2002 за номером 800017077.
- 1.2. Место нахождения: 220020, г. Минск, пр-т Победителей, д. 73, корпус 1, помещение 3Н, кабинет 13.
- 1.3. Адрес отдела продаж: 220005, г. Минск, пр-т Независимости, д. 37, помещение 116.
- 1.4. Сведения о режиме работы (отдел продаж): ежедневно с 09.00 до 20.00 в рабочие дни, с 10.00 до 18.00 в субботу и воскресенье.
- 1.5. В течение трех предшествующих опубликованию проектной декларации лет застройщиком построены и введены в эксплуатацию следующие объекты:

Объекты, № по г. п.	Фактические сроки строительства	Объекты, № по г. п.	Фактические сроки строительства
<b>Жилые дома в квартале пр-та Независимости – пр-та Машерова – ул. Красной – г. Киселева в г. Минске:</b>			
6.1	ноябрь 2020 – ноябрь 2022	6.3	ноябрь 2020 – январь 2023
6.2	ноябрь 2020 – январь 2023		
<b>Иные объекты недвижимости в квартале пр-та Независимости – пр-та Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске:</b>			
Паркинг 6.4	ноябрь 2020 – ноябрь 2022		

## 2. Информация об объекте строительства.

2.1. Объект строительства «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале пр-та Независимости – пр-та Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске». 7-я очередь строительства. Жилой дом 7.1-7.3 по г. п. 2-й пусковой комплекс» возводится с целью обеспечения потребностей населения жилыми помещениями и реализации проекта по строительству жилых домов повышенной комфортности в составе объекта: «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале пр-та Независимости – пр-та Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске».

2.2. Возведение объекта строительства осуществляется согласно этапам, предусмотренным графиками производства строительных работ, предполагаемый срок окончания строительства (приемки в эксплуатацию) – не позднее 13.01.2025.

2.3. Проектная документация имеет положительные заключения государственной экспертизы № 286-15/20 от 02.07.2020, № 286-15/20-Д1 от 20.07.2020, № 786-15/21 от 10.03.2022, № 786-15/21-Д1 от 01.04.2022, № 822-15/22 от 08.12.2022 и № 822-15/22-Д1 от 08.02.2023, выданные республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза».

Застройщик имеет право в одностороннем порядке изменять проектную документацию без дополнительных согласований с дольщиками.

Возведение объекта строительства осуществляется в квартале пр-та Независимости – пр-та Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске на земельном участке с кадастровым номером 50000000007008756 площадью 6,7675 га, принадлежащем на праве собственности Республики Беларусь и предоставленном застройщику на праве аренды (свидетельства (удостоверения) № 500/1719-9586 от 19.06.2020 и № 500/706-6695 от 28.10.2021 о государственной регистрации, выданные РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»).

2.4. Строительство объекта строительства предусмотрено по индивидуальному проекту.

Объект строительства – многоквартирный, 6-этажный, 3-секционный, с подвальным этажом жилой дом.

Конструктивная схема здания объекта строительства – монолитный рамно-связевый каркас.

В объекте строительства предусмотрены необходимые виды инженерных систем.

Предусматривается комплексное благоустройство дворовой территории объекта строительства.

Объект строительства возводится в составе квартала жилой застройки, имеющей общую территорию квартала (далее – «Квартал»).

2.5. В состав общего имущества совместного домовладения объекта строительства и Квартала, входит имущество, отнесенное законодательством к общему имуществу многоквартирного дома, а также внутриплощадочные и внеплощадочные объекты инженерно-транспортного обеспечения, объекты, связанные с объектом строительства, относящиеся к нему в соответствии с проектной документацией и расположенные на территории Квартала, в том числе объекты благоустройства и озеленения территории, наружные внутри- и внеквартальные инженерные сети электроснабжения, электроосвещения, теплоснабжения, водо-

снабжения, канализации, связи, в том числе телефонизация, диспетчеризация лифтов, ТП. Конкретный перечень имущества, входящего в состав общего имущества совместного домовладения, определяется застройщиком по итогам технической инвентаризации объекта строительства. Дворовые элементы озеленения и благоустройства (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха, проезды, тротуары), автомобильные проезды и подходы создаются для обеспечения всех многоквартирных жилых домов, входящих в Квартал.

Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, находящиеся за пределами наружного контура объекта строительства, входящие в состав общего имущества объекта строительства, а также объекты магистральной и распределительной инженерной инфраструктуры, финансируемые при строительстве объекта, передаются застройщиком на безвозмездной основе эксплуатирующим их организациям как сумма затрат по их строительству в установленном законодательством порядке. Закрывающая договор создания объекта долевого строительства, дольщик дает тем самым согласие на безвозмездную передачу указанного имущества. Перечень передаваемых объектов и формирование суммы затрат по их строительству производится застройщиком.

В состав общего имущества совместного домовладения не входят и поступают в собственность застройщика изолированные нежилые помещения (вне зависимости от их функционального назначения, которое определяется проектной документацией), машино-места (кроме возводимых для дольщиков (покупателей) машино-мест на основании отдельного договора), оборудование станций зарядки электромобилей (в случае его установки, кроме установки такого оборудования для дольщиков (покупателей) на основании отдельного договора).

2.6. Между застройщиком и унитарным предприятием «СУ № 21 ОАО «Минскпромстрой» заключен договор строительного подряда № 10/07-2020 от 10.07.2020.

2.7. Ознакомление застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству осуществляется путем предоставления информации по адресу отдела продаж либо путем размещения информации на сайте [kvartaldepо.by](http://kvartaldepо.by).

2.8. Объект строится на коммерческой основе, заключение договоров создания объектов долевого строительства предлагает гражданам, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и юридическим лицам. Обязанность привлекать граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, при долевом строительстве объекта у застройщика отсутствует.

2.9. Количество объектов долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров – 12 единиц, которые имеют общую площадь жилого помещения (согласно ТКП 45-3.02-324-2018) от 62,39 м<sup>2</sup> до 166,08 м<sup>2</sup>; номера объектов долевого строительства по проектной документации: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14.

Общая площадь объектов долевого строительства, в отношении которых будут заключаться договоры создания объектов долевого строительства, составляет 1424,90 м<sup>2</sup>.

Цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения (согласно ТКП 45-3.02-324-2018) объектов долевого строительства составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную 6100 долларам США. Цена объекта долевого строительства составляет сумму в белорусских рублях, эквивалентную сумме в долларах США, равной произведению цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения и общей площади жилого помещения (согласно ТКП 45-3.02-324-2018) соответствующего объекта долевого строительства. Подлежащая оплате сумма определяется по официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены договором.

По соглашению сторон дольщику может быть предоставлена скидка от цены объекта долевого строительства (квадратного метра общей площади жилого помещения) в зависимости от общей площади, типа планировки и/или отделки (оснащения мебелью и/или оборудованием (бытовой техникой)) объекта долевого строительства, этажа объекта долевого строительства, размера первоначального взноса и графика внесения платежей за объект долевого строительства.

Изменение цены объекта долевого строительства застройщиком в одностороннем порядке может быть произведено в случае нарушения дольщиком условий предоставления скидки, а также в иных случаях, предусмотренных договором создания объекта долевого строительства, иным соглашением сторон.

2.10. Прием заявлений о заключении договоров создания объектов долевого строительства осуществляется при заключении названных договоров через 7 дней после опубликования настоящей декларации. В случае, если договор создания объекта долевого строительства не будет заключен в течение 3 (трех) календарных дней с момента подачи заявления о его заключении, такое заявление утрачивает силу.

Заключение договоров создания объектов долевого строительства осуществляется в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 06.06.2013 № 263.

**ОАО «ГОМЕЛЬОБЛРЕКЛАМА»**  
**филиал «Эксперт-Услуга» (организатор аукциона)**  
**по поручению открытого акционерного общества**  
**«Мозырский ДОК» (продавец)**  
**извещает о проведении 22 мая 2024 года**  
**открытого повторного аукциона с понижением**  
**цены на 20 % по продаже имущества в 11.00**  
**в городе Гомеле по улице Гагарина, 20, каб 2-9**

№ лота	Наименование предметов торгов	Начальная цена продажи имущества, с учетом НДС (20 %), бел. руб.	Сумма задатка, с учетом НДС (20 %), бел. руб.
1	Котел универсальный 5м, инв. № 7868. Котел универсальный 5м, инв. № 7869	4 224,00	84,48

**Продавец:** ОАО «Мозырский ДОК», 247760, г. Мозырь, ул. Социалистическая, 120а.

**Порядок ознакомления с имуществом (осмотр)** и заключение договора купли-продажи осуществляются по контактному тел. **8 (044) 774-89-90 – Александр Владимирович**.

**Шаг аукционных торгов – 5 (пять) % от начальной цены предмета аукциона.**

**Для участия в аукционе необходимо:**

1. Оплатить задаток на расчетный счет **Продавца торгов (ОАО «Мозырский ДОК»):** р/с BY72 АКБВ 3012 0142 7309 3330 0000, БИК АКБВВY2X, ОАО «АСБ Беларусбанк» ЦБУ № 317, УНП 490617960, назначение платежа – задаток за участие в аукционных торгах по лоту № 1 (задаток для участия в аукционе перечисляется до подачи заявления).

2. Подать заявление организатору аукциона по установленной форме с приложением необходимых документов можно с **15 мая 2024 г.** по адресу: г. Гомель, ул. Гагарина, 20, 2-й этаж, каб. «Эксперт-Услуга» в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00.

Принятые заявления для участия в аукционе **заканчиваются 20 мая 2024 г. в 16.00 включительно (предварительно по контактному телефону Организатора торгов)**. Заявления, поступившие после установленного срока, не принимаются. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три календарных дня до его проведения. В случае если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только единственным участником, объект аукциона продается этому участнику при его согласии по начальной цене, увеличенной на **5 (пять) %**. Участник торгов имеет право до начала торгов письменно отозвать свое заявление на участие. Невяка участника торгов на торги признается отказом от участия в торгах. В этих случаях сумма внесенного им задатка возвращается **Продавцом** в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня проведения торгов. Победителями торгов будут признаны участники, предложившие более высокую цену. Лица, являющиеся победителями торгов, обязаны: подписать протокол о результатах аукциона; произвести оплату за услуги (вознаграждение) по организации и проведению торгов в течение **3 (трех) календарных дней** с момента подписания протокола, а также возместить **Продавцу** затраты за публикацию в газете «Звезда» в течение **3 (трех) рабочих дней** с момента подписания протокола; заключить договор купли-продажи в течение **10 (десяти) календарных дней** от даты подписания протокола о результатах аукциона. Проводится аукцион в соответствии с Положением открытого акционерного общества «Гомельоблреклама» филиал «Эксперт-Услуга» о порядке организации и проведения аукционов по продаже имущества и права на заключение договоров аренды нежилых помещений (их части).

**Извещение о проведении аукциона размещено на сайтах: организатора аукциона – [www.expert-usluga.by](http://www.expert-usluga.by) (раздел «Аукционы»); Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь [www.gki.gov.by/](http://www.gki.gov.by/) в разделе «Продажа/Аренда имущества», далее – «Продажа и аренда государственной недвижимости. Единая база». Ранее опубликованное извещение о торгах размещено в газете «Звезда» от 28.03.2024 г. № 62 (30196).**

**Порядок оформления участия в аукционе, в том числе документации, необходимой для регистрации участника торгов, порядок проведения аукциона размещены на официальном сайте Организатора торгов – [www.gomeloblreklama.by](http://www.gomeloblreklama.by), [www.expert-usluga.by](http://www.expert-usluga.by), раздел «Аукционы».**

**Дополнительная информация по контактному телефону Организатора аукциона: (тел./факс) 8 (0232) 23-23-54, 23-23-53, 8 (044) 599-18-16.**

## Извещение об открытом аукционе по продаже не завершенного строительством жилого дома и земельного участка в частную собственность в г. Гродно 11 июня 2024 года

№ лота	Местонахождение земельного участка, его кадастровый номер	Площадь земельного участка (га)	Характеристика (описание) не завершенного строительством капитального строения	Ориентировочные расходы по подготовке документации для проведения аукциона, руб.	Начальная цена предмета аукциона (в том числе: начальная цена не завершенного строительством капитального строения; земельного участка), руб.	Сумма задатка, руб.
1	Гродненская область, г. Гродно, ул. Максима Танка, 21, У-296, микрорайон «Заболотье», 44010000002007183	0,1003	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение, готовность 12 %, наружная площадь 127 кв. м. Фундамент: железобетон	353,64	37 845,40 (9 661,10; 28 184,30)	7 500
2	Гродненская область, г. Гродно, ул. Просторная, 24, У-160, микрорайон «Барановичи-9», 44010000003005912	0,0994	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение, площадь застройки: 95 кв. м. Готовность 12 %. Фундамент: железобетон	353,64	26 979,24 (7 705,58; 19 273,66)	5 300
3	Гродненская область, г. Гродно, ул. Дорожная, 2 (У-364/1, микрорайон «Барановичи 5, 6»), 44010000003004848	0,1005	Незавершенное незаконсервированное капитальное строение, степень готовности 12 %. Фундамент: блоки железобетонные; наружная площадь (площадь застройки): 127 (127) кв.м	367,30	26 440,68 (6 953,73; 19 486,95)	5 200

Целевое назначение: земельный участок для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома. Инженерные коммуникации на участке отсутствуют. Возможность подключения к внеплощадочным сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и пр., и точки подключения определяются проектом. Земельный участок может иметь ограничения и обременения. Назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества: земельный участок для размещения объектов усадебной застройки (строительства и обслуживания жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимости имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме). Условия, предусмотренные в решении о формировании земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона: внесение платы за предмет аукциона; возмещение затрат на организацию и проведение аукциона, в том числе расходов, связанных с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения; обращение за государственной регистрацией прав на земельный участок в РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в двухмесячный срок после утверждения протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся; продолжить строительство жилого дома в установленном срок.

**Организатор аукциона: коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Гродненский центр недвижимости», телефоны: + 375 (152) 626055, 626056.**

Для участия в аукционе необходимо: внести задаток в указанном размере, перечисляемый на расчетный счет BY24 АКБВ 3012 0000 4181 0400 0000 ГОУ № 400 ОАО «АСБ Беларусбанк», г. Гродно, БИК АКБВВY2X, код назначения платежа 40901, УНП 590727594, получатель – коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Гродненский центр недвижимости»; представить в ГП «Гродненский центр недвижимости» следующие документы: заявление на участие в аукционе установленной формы; документ, подтверждающий внесение суммы задатка; подписанное соглашение о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения аукциона (в двух экземплярах) установленной формы, включающее обязательство по уплате в соответствии с законодательством штрафных санкций и иные требования; дополнительно представляются: гражданном – копия документа, содержащего его идентификационные сведения, без нотариального засвидетельствования; представителем гражданина – нотариально удостоверенная доверенность; представителем или уполномоченным должностным лицом негосударственного юридического лица РБ – доверенность, выданная юр. лицом, документ, подтверждающий полномочия должностного лица, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, без нотариального засвидетельствования, документ с указанием банковских реквизитов юридиче-

ского лица. При подаче документов на участие в аукционе граждане Республики Беларусь предъявляют паспорт гражданина Республики Беларусь, а представители граждан – документ, удостоверяющий личность.

**Аукцион состоится 11 июня 2024 года в 12.00 по адресу: г. Гродно, пл. Ленина, 2/1 (актовый зал). Прием документов, консультации по вопросам участия в аукционе и ознакомление с имеющейся документацией осуществляются по адресу: г. Гродно, пл. Ленина, 2/1, кабинет № 117 с 15 мая по 5 июня 2024 года включительно в рабочие дни с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.**

Аукцион проводится в соответствии с Положением «О порядке продажи, не завершенных строительством незаконсервированных жилых домов, дач с публичных торгов», утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23.03.2018 г. № 220. Аукцион проводится аукционистом при наличии двух или более участников аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока по новой объявленной аукционистом цене аукционный номер не поднимет только один участник аукциона. Аукционист называет аукционный номер этого участника, трижды последнюю цену и объявляет о продаже предмета аукциона, а участника аукциона – победителем аукциона в отношении соответствующего предмета аукциона. В случае если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником либо для участия в нем явился только один участник, предмет аукциона продается этому участнику при его

согласии по начальной цене предмета аукциона, увеличенной на 5 процентов. Победителю торгов либо единственному участнику несостоявшегося аукциона, выразивший согласие на приобретение земельного участка как единственный подавший заявление на участие в аукционе, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся обязан: внести плату за земельный участок; возместить организатору аукциона затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения; выполнить условия, предусмотренные в решении об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его в частную собственность победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона. После совершения названных действий, но не позднее 2 рабочих дней, Гродненский горисполком выдает победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона выписку из решения об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении его в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома, один экземпляр протокола о результатах аукциона либо признания аукциона несостоявшимся. Оплата стоимости предметов аукциона осуществляется по безналичному расчету за белорусские рубли. Осмотр земельного участка на местности производится желающими самостоятельно в удобное для них время.