



## ОАО «Гомельоблреклама» филиал «Эксперт-Услуга» (организатор аукциона) по поручению Гомельского филиала РУП почтовой связи «Белпочта» (продавец) извещает о проведении 23 декабря 2022 года открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды недвижимого имущества в 11.00 в городе Гомеле по улице Гагарина, 20

№ лота	Наименование лотов	Начальная цена продажи, бел. руб., с учетом НДС (20%)	Сумма задатка, бел. руб., с учетом НДС (20%)
Для лотов №№ 1, 2, 3 – коэффициент спроса – 3,0. Базовая ставка – 0,3. Коэффициент месторасположения – 0,9. Для лотов №№ 4–11 – коэффициент спроса – 3,0. Базовая ставка – 0,2. Коэффициент месторасположения – 1,0			
1	<b>Помещение площадью 23,4 кв. м</b> в капитальном строении – здание отделения связи с инв. № 350/С-4458, помещение на 2-м этаже. Адрес: г. Гомель, пр-т Октября, 81	98,87	98,87
2	<b>Помещение площадью 29,9 (14,3; 15,6) кв. м</b> в капитальном строении – здание отделения связи с инв. № 350/С-4458, помещения на 2-м этаже. Адрес: г. Гомель, пр-т Октября, 81	126,33	126,33
3	<b>Помещение площадью 9,0 кв. м</b> в капитальном строении – здание отделения связи с инв. № 350/С-4458, помещение на 2-м этаже. Адрес: г. Гомель, пр-т Октября, 81	38,03	38,03
4	<b>Помещение площадью 12,0 (2,5; 9,5) кв. м</b> в капитальном строении – 3-этажном здании РУПС с инв. № 340/С-28644, помещения на 3-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66	50,70	50,70
5	<b>Помещение площадью 19,2 кв. м</b> в капитальном строении – 3-этажном здании РУПС с инв. № 340/С-28644, помещение на 2-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66	81,12	81,12
6	<b>Помещение площадью 18,7 кв. м</b> в капитальном строении – 3-этажном здании РУПС с инв. № 340/С-28644, помещение на 2-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66	79,01	79,01
7	<b>Помещение площадью 20,7 кв. м</b> в изолированном помещении – помещении связи с инв. № 340/D-213112, помещение на 6-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66-2	87,46	87,46
8	<b>Помещение площадью 17,3 кв. м</b> в изолированном помещении – помещении связи с инв. № 340/D-213112, помещение на 6-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66-2	73,09	73,09
9	<b>Помещение площадью 12,8 кв. м</b> в изолированном помещении – помещении связи с инв. № 340/D-213112, помещение на 4-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66-2	54,08	54,08
10	<b>Помещение площадью 19,1 кв. м</b> в изолированном помещении – помещении связи с инв. № 340/D-213112, помещение на 4-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66-2	80,70	80,70
11	<b>Помещение площадью 18,3 кв. м</b> в изолированном помещении – помещении связи с инв. № 340/D-213112, помещение на 4-м этаже. Адрес: г. Речица, ул. Советская, 66-2	77,32	77,32

<b>Сведения о продавце</b>	Гомельский филиал РУП «Белпочта», г. Гомель, ул. Советская, 8, тел. 8 (0232) 79-69-76
<b>Срок подачи заявления</b>	С 01.12.2022 г. по 21.12.2022 г. в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по адресу: г. Гомель, ул. Гагарина, 20, 2-й этаж, каб. «Эксперт-Услуга». Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до его проведения
<b>Номер р/с для перечисления задатка</b>	Р/с ВУ35 АКВВ 3012 0210 2005 4310 0000, в ОАО «АСБ Беларусбанк», ВИС АКВВВУ2Х, УНП 400395996, <b>получатель – Гомельский филиал РУП почтовой связи «Белпочта»</b> , назначение платежа – задаток за участие в аукционных торгах за лот № (задаток для участия в аукционе перечисляется до подачи заявления)
<b>Условия пользования</b>	Для размещения офиса, складских помещений, оказания услуг, организация производства (кроме вредных производств)
<b>Размер штрафа</b>	Лоты №№ 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11 – по 2 (две) базовых величины; лоты №№ 3, 4, 9 – по 0,5 базовой величины; лот № 2 – 3 (три) базовых величины, согласно Указу Президента РБ от 10.01.2013 г. № 14 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента РБ от 05.05.2009 г. № 232» (Об определении размера штрафа в случае отказа или уклонения участника, выигравшего торги от условий проведения аукционных торгов, согласно действующего законодательства)

**Срок договора аренды – 5 (пять) лет, шаг аукциона – 10 (десять) %.**

**К участию допускаются индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица.**

**Необходимо в адрес Организатора торгов подать заявление по установленной форме, подписать соглашение с Организатором торгов и представить необходимые документы:** юридическим или физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем Республики Беларусь – копию платежного поручения о перечислении задатка на текущий (расчетный) банковский счет, указанный в извещении; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем Республики Беларусь – копию документа, подтверждающего государственную регистрацию этого юридического лица или индивидуального предпринимателя; юридическим лицом – нерезидентом Республики Беларусь – легализованные в установленном порядке копии учредительных документов и выписку из торгового реестра страны учреждения (выписка должна быть произведена не ранее шести месяцев до подачи заявления на участие в аукционе) или иное эквивалентное доказательство юридического статуса в соответствии с законодательством страны происхождения; представителем юридического лица или индивидуального предпринимателя предьявляется оригинал доверенности (документ, подтверждающий полномочия должностного лица). При подаче документов заявитель (его представитель) предьявляет документ, удостоверяющий личность, а руководитель юридического лица – также документ, подтверждающий его полномочия. При заключении договоров аренды ставка арендной платы может быть скорректирована с учетом обязательности применения в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29.03.2012 г. № 150 понижающих или повышающих коэффициентов в зависимости от вида деятельности, осуществляемой на арендуемых площадях, и категории арендатора. В случае единственного участника торгов, ему будет предложено приобрести лот по начальной цене, увеличенной на 5 (пять) процентов. Участник торгов имеет право до начала торгов письменно отозвать свое заявление на участие. Неявка 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. Победителю аукциона (лицу, приравненному к победителю аукциона) обязан: подписать протокол о результатах аукциона; возместить Организатору аукциона затраты за организацию и проведение торгов, Продавцу затраты за публикацию в газете «Звязда» в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания протокола, а также в установленном порядке перечислить на текущий (расчетный) счет арендодателя сумму, за которую продан предмет аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его проведения, за вычетом внесенной им суммы задатка. С участием, ставшим победителем аукциона (лицом, приравненным к победителю аукциона) в течение 10 (десяти) рабочих дней после проведения аукциона и подписания протокола будет заключен договор аренды недвижимого имущества. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подписания договора аренды победитель торгов обязан подписать акт приема-передачи арендуемого имущества.

Аукцион проводится в соответствии Положения «О порядке проведения аукционов по продаже права заключения договоров аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в государственной собственности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 08.08.2009 г. № 1049 (изм. от 14.08.2021 № 465).

**Извещение о проведении аукциона размещено на сайтах: организатора аукциона – www.gomeloblrreklama.by, www.expert-usluga.by (раздел «Аукционы»); Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь www.gki.gov.by/ в разделе «Продажа/Аренда имущества», далее – «Продажа и аренда государственной недвижимости. Единая база».**

**Порядок оформления участия в аукционе, в том числе документации, необходимой для регистрации участника торгов, порядок проведения аукциона размещены на официальном сайте Организатора торгов – www.gomeloblrreklama.by, www.expert-usluga.by, раздел «Аукционы».**

**Дополнительная информация по контактным телефонам организатора аукциона: 8 (0232) 23-23-54, 23-23-53, 8 (029) 651-22-19, 8 (044) 599-18-16.**

### 1. Сведения о застройщике.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192827731.

Юридический адрес: 220062, г. Минск, ул. Ратомская, дом 48, помещение 2, помещение 2-2. Местонахождение: г. Минск, пр-т Дзержинского, дом 5, офис 4705.

1.2. Режим работы: понедельник–пятница, период времени с 8.30 по 17.30, обед с 12.45 по 13.30, суббота и воскресенье – выходной.

1.3. Выполняет функции Заказчика непосредственно по объекту строительства.

### 2. Информация об объекте строительства.

Цель строительства – возведение трехсекционных многоквартирных жилых домов №№ 1.1., 1.2., 1.3. по г/п со встроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой в составе объекта «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения по ул. Тимирязева в г. Минске» 1-я очередь строительства. Строительство осуществляется за счет собственных средств, средств юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

2.1. Этапы и сроки реализации строительства:

- начало строительства объекта – 15.09.2020;
- продолжительность сроков строительства 27,5 месяца, в том числе подготовительный период 2 месяца – согласно заключению государственной экспертизы от 24.11.2022 № 797-15/22 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 29.11.2019 № 643-15/19;
- предполагаемый срок приемки в эксплуатацию объекта – 30.06.2023.

2.2. По объекту строительства получены следующие положительные заключения государственной экспертизы РУП «Главгосстройэкспертиза» (проектно-сметная документация, архитектурный проект):

- заключение от 13.11.2019 № 631-15/19 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 23.07.2019 № 328-15/19;
- заключение государственной экспертизы от 29.11.2019 № 643-15/19 по объекту строительства 1-я очередь;
- заключение от 09.09.2022 № 447-15/22 в дополнение к заключениям государственной экспертизы от 23.07.2019 № 328-15/19 и от 13.11.2019 № 631-15/19;
- заключение государственной экспертизы от 24.11.2022 № 797-15/22 в дополнение к заключению государственной экспертизы от 29.11.2019 № 643-15/19.

Решением Мингорисполкома от 24.09.2020 № 3149 (на основании пункта 1 решения Мингорисполкома от 19.12.2019 № 4028) земельный участок передан ООО «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ» на праве аренды для размещения объектов многоквартирной жилой застройки.

Свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации № 500/1776-301.

Извещение Инспекции департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску от 15.09.2020 № 03/311 о регистрации объекта строительства.

Генеральный подрядчик – ООО «ТАПАС ПЛЮС», договор строительного генподряда от 27.08.2020 № 27/08-20.

### 2.3. Характеристика объекта строительства:

2.3.1. В многоквартирные жилые дома 1-й очереди строительства №№ 1.1 и 1.2 по г/п встроены торговые помещения, расположенные на первых этажах и закрытые гаража-стоянки на 29 машино-мест. Многоквартирный жилой дом № 1.3 по г/п оборудован открытой стоянкой на 32 машино-места, расположенной на уровне земли.

На территории застроены детские площадки, благоустройство территории включает в себя организацию подъездов, проездов и автостоянок с учетом прогнозируемого уровня автомобилизации, формирование сети пешеходных тротуаров, дорожек, аллей, площадок. Озеленение территории включает посадку лиственных деревьев и кустарников, устройство газонов. Предусмотрено оборудование территории малыми архитектурными формами. Жилые

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: «Жилой комплекс с объектами социально-общественного назначения по ул. Тимирязева в г. Минске» 1-я очередь строительства

здания оборудованы лифтами, предусмотрена диспетчеризация лифтов, телефонизация, телефикация, домофонная связь, радиотелефония. Предусмотрено устройство покрытий: асфальтобетонного – на проездах; из мелкозернистой тротуарной плитки – для устройства парковок и автостоянок, тротуаров, дорожек, площадок; мягкие дорожные одежды (резиновая плитка) для детских игровых площадок.

Завезды в гараж-стоянку расположены с торцов зданий, сообщение между стоянкой и лестничной клеткой жилой части здания происходит через тамбур-шлюз.

2.3.2. Количество объектов строительства для заключения договоров:

**многоквартирный жилой дом № 1.1** – запроектирован 3-секционным, на 75 квартир, с 4 жилыми этажами в секции 1 и с 5 жилыми этажами в секциях 2 и 3, со встроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой на 29 машино-мест, места хранения велосипедов;

**многоквартирный жилой дом № 1.2** – запроектирован 3-секционным, на 75 квартир, с 4 жилыми этажами в секции 3 и с 5 жилыми этажами в секциях 1 и 2, со встроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой на 29 машино-мест, места хранения велосипедов;

**многоквартирный жилой дом № 1.3** – запроектирован 3-секционным, на 50 квартир, с 5 жилыми этажами и нижним техническим этажом, расположенным над открытым гаражом-стоянкой на 32 машино-места, места хранения велосипедов.

В гараже-стоянке жилых домов №№ 1.1, 1.2 и 1.3 предусмотрены места, оборудованные зарядными устройствами для электромобилей, технические и служебные помещения. Конструктивная схема жилых зданий представляет собой наружные стены из керамических блоков с наружным утеплением, стены лестничных клеток из монолитного железобетона, межквартирные стены из блоков силикатного бетона, перегородки межкомнатные и санузлов из керамзитобетонных блоков, окна – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом, оснащенный детскими замками безопасности, элементы остекления лоджии – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом.

Наружная отделка зданий: стены – покраска фасадами красками по декоративной штукатурке, акриловая штукатурка с имитацией кирпичной кладки; металлические элементы заводской готовности с полимерным покрытием; окна, двери – заводская отделка; козырьки металлические с заполнением стеклом триплекс.

Внутренняя отделка зданий: отделка помещений общего пользования (стены и потолки – покраска акриловыми красками), полы – керамическая плитка, бетонная плитка. Внутренняя отделка квартир предусмотрена без верхнего покрытия полов, с выравнивающей стяжкой по слою звукоизоляции; межквартирные стены и внутриквартирные перегородки оштукатуриваются.

В жилых домах запроектированы квартиры, помещения магазинов, административно-офисные помещения, административно-торговые помещения и солиарии.

В проектируемых зданиях предусмотрены лифты. Здание выполнено с учетом обеспечения доступа в квартиры маломобильных групп населения.

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода в эксплуатацию жилого дома и передачи дольщикам объектов долевого строительства, входят: помещения инженерного назначения; межквартирные тамбуры, лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли, кладовая уборочного инвентаря, лифты, конструкции дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, элементы внутридомовой инженерной инфраструктуры, элементы озеленения и благоустройства.

Конкретный перечень имущества, входящего в состав общего совместного домовладения, определяется застройщиком по итогам технической инвентаризации многоквартирного жилого дома.

Застройщик передает общее имущество совместного домовладения после приемки в эксплуатацию объекта представителю товарищества собственников, а если на момент приемки в эксплуатацию объекта товарищество собственников не будет создано – лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным или распорядительным органом.

2.3.3. Информация о процентном соотношении в строящемся объекте граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий:

- обязанность привлекать граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, при долевом строительстве объекта у Застройщика отсутствует.

2.3.4. Гражданам, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предлагаются для заключения договоров создания объектов долевого строительства в жилых домах по г. п. № 1.1-1.3 следующие объекты:

1) 11 квартир в жилом доме по г. п. № 1.1 общей площадью от 62 до 127 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартир от 3700 до 4800 белорусских рублей;

2) 25 квартир в жилом доме по г. п. № 1.2 общей площадью от 62 до 115 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартир от 3700 до 4900 белорусских рублей;

3) 9 квартир в жилом доме по г. п. № 1.3 общей площадью от 84 до 114 кв. м. Стоимость строительства 1 кв. м общей площади квартир от 3800 до 5100 белорусских рублей;

4) 90 машино-мест (парковочные места) в жилых домах по г. п. № 1.1–1.3. Стоимость строительства машино-места составляет 40 500 белорусских рублей;

5) 8 помещений магазинов общей площадью от 42 до 57 кв. м;

6) 5 административно-офисных помещений общей площадью от 78 до 119 кв. м;

7) 2 административно-торговых помещения общей площадью от 121 до 122 кв. м.

Стоимость строительства 1 кв. м общей площади предлагаемых помещений магазинов, административно-офисных и административно-торговых помещений – 5940 белорусских рублей.

У застройщика действует система регулирования стоимости в зависимости от площади, этажа и уровня оплаты строящегося жилого помещения, и иных факторов, влияющих на стоимость.

По соглашению сторон, дольщику может быть предоставлена скидка от общей стоимости объекта долевого строительства.

2.3.5. **Условия изменения цены:** изменение цены договора (цены объекта долевого строительства) допускается по соглашению сторон, в том числе по соглашению сторон об изменении проектной документации в отношении финансируемого дольщиком объекта долевого строительства, по ходатайству дольщика об отказе от оказания услуг, выполнении работ или об оказании дополнительных услуг, выполнении дополнительных работ (оформляемых дополнительным соглашением к договору, содержащим обоснованный расчет по изменению цены договора (цены объекта долевого строительства).

Застройщик вправе изменить цену договора (цену объекта долевого строительства) в случае изменения прогнозных индексов цен в строительстве в нормативный срок строительства объекта строительства и дополнительный срок строительства при продлении нормативного срока строительства в установленном законодательством порядке в случае отсутствия вины застройщика, а также изменения законодательства об уплате косвенных налогов в указанные сроки, если они оказали влияние на цену договора (цену объекта долевого строительства).

Основанием для изменения застройщиком в одностороннем порядке цены договора также является нарушение дольщиком условий предоставленной скидки.

### 3. Условия оплаты.

Оплата цены объекта долевого строительства производится дольщиком одновременно (в течение 5 (пяти) календарных дней со дня регистрации договора создания объекта долевого строительства в Мингорисполкоме) либо в установленный договором период по графику платежей.

### 4. Для подачи заявления и заключения договора необходимо:

для физического лица: личное присутствие лица, с которым будет заключаться договор, или его представителя; документы – паспорт + копия паспорта или доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке;

для юридического лица: личное присутствие лица, с которым будет заключаться договор, или его представителя; документы – копия свидетельства о государственной регистрации, документ, подтверждающий полномочия на представление интересов, копия Устава.

**5. Документы для заключения договоров будут приниматься с 09.12.2022 года по адресу: г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 1-й этаж, ООО «Агентство недвижимости «МЕГАПОЛИС»**, время работы: понедельник–пятница в период времени с 9.00 по 18.30 без обеда, суббота и воскресенье выходной.

Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений, соответствующего количеству продекларированных квартир. Если гражданин, желающий принять участие в долевом строительстве, в течение пяти календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и ООО «СЕТКО РЕЗИДЕНШЛ» оставляет за собой право заключить договор на заявленную квартиру с другим гражданином.

Ознакомиться с информацией об объекте долевого строительства и ходе работ по строительству можно по адресу: г. Минск, ул. Кнорина, д. 17, 1-й этаж, ООО «Агентство недвижимости «МЕГАПОЛИС», тел.: +375 33 340 05 40, +375 44 750 50 05. На территории бизнес-центра предусмотрены парковочные места для клиентов.

Ознакомиться с планировками квартир можно на сайте <https://olympicpark2.by>.

Срок действия настоящей проектной декларации – до момента опубликования новой проектной декларации, которая отменяет действие опубликованной ранее.