



**УТВЕРЖДЕНО**  
Наблюдательным советом  
ОАО «10 УНР-инвест»  
30 декабря 2019 года (протокол № 37)

**Изменения в проспект эмиссии  
жилищных облигаций  
сорок пятого выпуска**

**Открытого акционерного общества  
«10 УНР-инвест»  
ОАО «10 УНР-инвест»**

г. Минск

1. Пункт 2.5 раздела 2. «Сведения об эмиссии жилищных облигаций» Проспекта эмиссии жилищных облигаций сорок пятого выпуска изложить в новой редакции:

**«2.5. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по жилищным облигациям:**

**2.5.1.** Исполнение обязательств Эмитента по жилищным облигациям обеспечивается залогом недвижимого имущества (ипотека), принадлежащего на праве собственности **открытому акционерному обществу «10 Управление начальника работ»** (далее по тексту – Залогодатель). Между Эмитентом и Залогодателем заключен договор о предоставлении залога от 03 декабря 2019 года № ДЗ/ЖОВ–56, на общую сумму **3 413 817,09** (три миллиона четырехста тринадцать тысяч восемьсот семнадцать) белорусских рублей **09** (девять) копеек.

Лицо, уполномоченное на заключение и подписание указанного в настоящем подпункте договора о предоставлении залога и, соответственно, подписание Решения о выпуске жилищных облигаций и настоящего Проспекта эмиссии жилищных облигаций от имени Залогодателя – директор, действующий на основании устава, – Козлов Сергей Михайлович.

Договор вступает в силу с момента его подписания Эмитентом и Залогодателем и действует в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций до 01 октября 2020 года.

Действие договора прекращается после исполнения обязательств по жилищным облигациям (в том числе досрочного погашения всего выпуска жилищных облигаций) либо по истечении трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций, если владельцы жилищных облигаций не предъявят в указанный трехмесячный срок требований о выплате денежных средств по жилищным облигациям к Эмитенту или Залогодателю.

Залогодатель зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 30 октября 2003 года № 1871 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100185369; свидетельство о государственной регистрации № 0092450 выдано Минским городским исполнительным комитетом 03 ноября 2003 года, учетный номер плательщика: 100185369.

Место нахождения Залогодателя: 220125, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Уручская, д. 21.

**2.5.2.** Оценку имущества, выступающего предметом залога, выполнило Унитарное предприятие «Минское отделение БелПП», зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 11 апреля 2016 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 100144204; свидетельство о государственной регистрации № 0119364 выдано Минским городским исполнительным комитетом; УНП 100144204, ОКПО 02944952.

Адрес местонахождения: 220113, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Я. Коласа, 65, телефон: + 375 ( 17 ) 351 – 04 – 73, факс: + 375 ( 17 ) 347 – 49 – 22, e-mail: [torg@trpm.by](mailto:torg@trpm.by).

Оценщик – Богдан С.М., ведущий эксперт ООИТС Унитарного предприятия «Минское отделение БелПП», Свидетельство об аттестации оценщика № 30281 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03.03.2008 г. № 65 сроком действия три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 03.03.2011 г. № 78 на три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 27.02.2014 г. № 55 на три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.02.2017 г. № 44 на три года), Свидетельство об аттестации оценщика № 20318 (выдано на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 09.09.2014 г. № 224 сроком действия три года, продлено на основании приказа Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 01.09.2017 г. № 165 на три года).

Согласно заключениям об оценке: от 23 сентября 2019 года № 4/844–2.0–4/715 стоимость объектов недвижимого имущества на дату оценки 06 сентября 2019 года составляет **1 456 245,00** (один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч двести сорок пять) белорусских рублей и от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933 стоимость объектов недвижимого имущества на дату оценки 04 ноября 2019 года составляет **1 957 572,09** (один миллион девятьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот семьдесят два) белорусских рубля **09** (девять) копеек.

Расчет стоимости объектов оценки проведен рыночными методами с использованием доходного (метод капитализации по норме отдачи) и сравнительного (метод количественного анализа) методов оценки.

**2.5.3. Состав имущества, выступающего в качестве предметов залога, и их стоимость согласно независимой оценке:**

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–23132, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/6, площадь – 314,00 м<sup>2</sup>, назначение – Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, наименование – Литер Б 1 1/К Здание хранилища. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 173 554,55 (сто семьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят четыре) белорусских рубля 55 (пятьдесят пять) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–23129, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/10, площадь – 730,00 м<sup>2</sup>, назначение – Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, наименование – Литер С 1/К Здание склада № 2. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 384 079,30 (триста восемьдесят четыре тысячи семьдесят девять) белорусских рублей 30 (тридцать) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–22981, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/11, площадь – 656,00 м<sup>2</sup>, назначение – Здание специализированное иного назначения, наименование – Литер Б 1–2/К Здание механических мастерских. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 525 798,40 (пятьсот двадцать пять тысяч семьсот девяносто восемь) белорусских рублей 40 (сорок) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/Д–7058541, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/12–1, площадь – 91,00 м<sup>2</sup>, назначение – Складское помещение, наименование – Складское помещение в здании колерного цеха со складами. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 59 973,88 (пятьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят три) белорусских рубля 88 (восемьдесят восемь) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–7058542, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/12–2, площадь – 1 018, 00 м<sup>2</sup>, назначение – Производственное помещение, наименование – Помещение колерного цеха. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 579 199, 80 (пятьсот семьдесят девять тысяч сто девяносто девять) белорусских рублей 80 (восемьдесят) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–23433, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/13, площадь – 62, 00 м<sup>2</sup>, назначение – Здание многофункциональное, наименование – Литер Х1/к; Ц1/к Здание АЗС со складом. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 41 078, 00 (сорок одна тысяча семьдесят восемь) белорусских рублей (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–23435, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/15, площадь – 81, 00 м<sup>2</sup>, назначение – Здание неустановленного назначения, наименование – Здание кузницы со сварочным цехом и служебным строением (литер Т1/к). Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 52 785, 23 (пятьдесят две тысячи семьсот восемьдесят пять) белорусских рублей 23 (двадцать три) копейки (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– капитальное строение с инвентарным номером 500/С–23126, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 25/17, площадь – 187, 00 м<sup>2</sup>, назначение – Здание специализированное складов, торговых баз, баз материально-технического снабжения, хранилищ, наименование – Литер Ч1/К Здание склада готовой продукции. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 115 634, 57 (сто пятнадцать тысяч шестьсот тридцать четыре) белорусских рубля 57 (пятьдесят семь) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–708160353, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 21–4, площадь – 24, 30 м<sup>2</sup>, назначение – Складское помещение, наименование – Складское помещение. Стоимость предмета залога на дату оценки 04 ноября 2019 года – 25 468, 36 (двадцать пять тысяч четыреста шестьдесят восемь) белорусских рублей 36 (тридцать шесть) копеек (заключение об оценке от 29 ноября 2019 года № 4/1045–2.0–4/933, проведенной на основании договора от 31 октября 2019 года № 2.0–4/933, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»);

– изолированное помещение с инвентарным номером 500/D–798200450, расположенное по адресу: г. Минск, ул. Уручская, 21–6, площадь – 791, 60 м<sup>2</sup>, назначение – Административное помещение, наименование – Административное помещение. Стоимость предмета залога на дату оценки 06 сентября 2019 года – 1 456 245, 00 (один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч двести сорок пять) белорусских рублей (заключение об оценке от 23 сентября 2019 года № 4/844–2.0–4/715, проведенной на основании договора от 03 сентября 2019 года № 2.0–4/715, заключенного между Залогодателем и Унитарным предприятием «Минское отделение Бел ТПП»).

Названное имущество (предметы залога) будут находиться в залоге в течение всего срока обращения жилищных облигаций, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения жилищных облигаций данного выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по жилищным облигациям в полном объеме до истечения указанного трехмесячного срока.

Названное имущество используется в качестве предметов залога при эмиссии жилищных облигаций Эмитента сорок пятого выпуска в количестве **1 235** (одна тысяча двести тридцать пять) штук, номинальной стоимостью **2 200** (две тысячи двести) белорусских рублей на общую сумму эмиссии **2 717 000** (два миллиона семьсот семнадцать тысяч) белорусских рублей, со сроком обращения – **473** календарных дня (с **15 марта 2019 года по 30 июня 2020 года**).

Эмитент вправе обеспечивать вышеуказанными предметами залога (ипотеки) иные свои обязательства в размере не более разницы между стоимостью данных предметов залога и требуемым размером обеспечения обязательств Эмитента по жилищным облигациям сорок пятого выпуска, обеспеченных названными предметами залога (последующий залог). Последующий залог допускается в случаях, установленных законодательством, в том числе, если общий объем обязательств, обеспечиваемых залогом недвижимого имущества, не превысит 80 процентов их стоимости.

**2.5.4.** По решению Наблюдательного совета Эмитента обеспечение исполнения своих обязательств по жилищным облигациям сорок пятого выпуска может быть заменено полностью или частично в порядке и на условиях, определенных в Решении о выпуске жилищных облигаций и в настоящем Проспекте эмиссии жилищных облигаций по инициативе Эмитента, а также в случаях, указанных в законодательстве Республики Беларусь о ценных бумагах.

Замена обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий Проспект эмиссии жилищных облигаций и изменений и (или) дополнений в Решение о выпуске жилищных облигаций. Замена обеспечения по инициативе Эмитента осуществляется с письменного согласия владельцев жилищных облигаций, до принятия Эмитентом данного решения.

При несогласии владельцев жилищных облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям владельцы жилищных облигаций вправе предъявить Эмитенту жилищные облигации к выкупу в течение двух месяцев с момента уведомления о замене Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям. В данном случае замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям осуществляется после удовлетворения требований владельцев жилищных облигаций, несогласных с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по жилищным облигациям. Выкуп жилищных облигаций производится в порядке, аналогичном определенному в пункте 2.18 настоящего Проспекта эмиссии жилищных облигаций.

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

При замене Эмитентом способа обеспечения своих обязательств по жилищным облигациям либо при выкупе жилищных облигаций информация (уведомление владельцев жилищных облигаций) о такой замене (выкупе жилищных облигаций) будет размещена на едином информационном ресурсе рынка ценных бумаг и на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет ([www.unr10.by](http://www.unr10.by)), а также опубликована в газете «Минский курьер».

2. Подпункт 2.16.5 пункта 2.16 раздела 2. «Сведения об эмиссии жилищных облигаций» Проспекта эмиссии жилищных облигаций сорок пятого выпуска изложить в новой редакции:

«2.16.5. В случаях, указанных в законодательстве, Эмитент принимает решение о досрочном погашении сорок пятого выпуска жилищных облигаций в сроки, отличные от указанных в подпункте 2.16.1 пункта 2.16 настоящего Проспекта эмиссии жилищных облигаций, в том числе в случае утраты (гибели), повреждении предмета залога либо ином прекращении права собственности Залогодателя на него и при невозможности замены обеспечения исполнения обязательств по жилищным облигациям по основаниям, установленным законодательством Республики Беларусь.

В случае принятия решения о досрочном погашении сорок пятого выпуска жилищных облигаций (либо его части) Эмитент в срок не позднее 35 календарных дней до даты начала досрочного погашения жилищных облигаций уведомляет владельцев жилищных облигаций о принятом решении путем публикации соответствующей информации о принятом решении в газете «Минский курьер», и (или) размещения соответствующей информации о принятом решении на официальном сайте Эмитента в глобальной компьютерной сети интернет ([www.unr10.by](http://www.unr10.by)).».

Директор  
ОАО «10 УНР-инвест»



В.В.Колчанов

Главный бухгалтер

В.Г.Кирильчик

Залогодатель:  
ОАО «10 Управление начальника работ»  
Директор



С.М.Козлов

Профучастник  
ООО «УНР-ГрэндБрокер»  
Директор



А.А.Дубов

Аудитор – индивидуальный предприниматель



И.А.Богданович

Организация выполнившая оценку имущества выступающего в предмет залога:  
Унитарное предприятие «Минское отделение Бел ТПП»  
Заместитель директора  
по экспертизе и сертификации



О.В.Нуднова

Оценщик



С.М.Богдан

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью на

двадцати лист ош

Директор ОАО «10 УНР-инвест»

В.В.Колчанов

