

У к а з  
Президента Республики Беларусь

№

г. Минск

Об изменении Указа Президента  
Республики Беларусь

В целях защиты интересов граждан при строительстве жилых домов  
п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в пункт 1 Указа Президента Республики Беларусь от 4 мая 2021 г. № 176 «О жилищных облигациях» следующие изменения:

в абзаце втором подпункта 1.1 слова «до вступления в силу настоящего пункта» заменить словами «до 7 ноября 2021 г.»;

подпункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. эмиссия, обращение и погашение жилищных облигаций, указанных в абзаце втором подпункта 1.1 настоящего пункта (далее – жилищные облигации), осуществляется в соответствии с требованиями:

подпунктов 1.4-1.9 настоящего пункта – в отношении выпусков жилищных облигаций, государственная регистрация которых осуществлена до 1 июля 2022 г.;

подпунктов 1.3-1.9 настоящего пункта – в отношении выпусков жилищных облигаций, государственная регистрация которых осуществлена после 1 июля 2022 г.;

дополнить пункт подпунктами 1.3 – 1.10 следующего содержания:

«1.3. государственная регистрация выпуска жилищных облигаций допускается при условии представления в Департамент по ценным бумагам Министерства финансов копий аудиторского заключения, содержащего выраженное аудиторской организацией (аудитором, осуществляющим деятельность в качестве индивидуального предпринимателя) немодифицированное аудиторское мнение, по годовой бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, составленной в соответствии с законодательством Республики Беларусь, и копии аудиторского заключения по специальному аудиторскому заданию,

подтверждающего достоверность стоимости чистых активов:

юридического лица, намеревающегося осуществить эмиссию жилищных облигаций, за отчетный год, предшествующий году, в котором указанное юридическое лицо обратилось за осуществлением государственной регистрации выпуска жилищных облигаций;

поручителя, поручительством которого обеспечивается исполнение обязательств по жилищным облигациям юридического лица, намеревающегося осуществить эмиссию таких облигаций, за отчетный год, предшествующий году, в котором такое юридическое лицо обратилось за осуществлением государственной регистрации выпуска жилищных облигаций;

1.4. привлечение денежных средств владельцев жилищных облигаций на строительство объектов жилищного строительства производится на специальные счета, открытые для каждого объекта строительства.

Специальные счета открываются банками в порядке, установленном законодательством, независимо от наличия в банках:

решений (постановлений) о приостановлении операций по счетам эмитентов, постановлений (определений) о наложении ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, принятых (вынесенных) уполномоченными в соответствии с законодательными актами органами (должностными лицами);

информации о таких решениях, полученной из автоматизированной информационной системы, используемой при взаимодействии регистрирующих органов с уполномоченными органами и организациями.

Эмитент вправе открыть не более одного специального счета в белорусских рублях для каждого объекта строительства.

Поступившие на специальные счета денежные средства используются эмитентами только по целевому назначению:

на строительство объекта жилищного строительства и направляются на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта жилищного строительства, и затрат, не включенных в данный сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства;

на выплату владельцу жилищных облигаций номинальной стоимости жилищных облигаций с уплатой дохода в виде процента (если уплата такого дохода предусмотрена условиями эмиссии жилищных облигаций).

Возврат денежных средств, зачисленных на специальный счет в результате технической ошибки, осуществляется с данного счета в порядке, установленном банковским законодательством, и не является нецелевым использованием.

Обращение взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в бесспорном порядке, на денежные средства, размещенные на специальных счетах, не производится, арест на указанные денежные средства не налагается, приостановление операций по специальным счетам не осуществляется.

Требования, предусмотренные в части шестой настоящего подпункта, не распространяются на случаи:

когда обращение взыскания на денежные средства, размещенные на специальных счетах, производится на основании исполнительного документа, вид взыскания по которому соответствует целевому назначению специального счета;

предусмотренные законодательством о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения, иной деятельности, причиняющей вред национальной безопасности.

После приемки в эксплуатацию объекта жилищного строительства, погашения (досрочного погашения) размещенных жилищных облигаций и полного расчета со строительными и другими организациями по объекту жилищного строительства оставшиеся на специальном счете денежные средства перечисляются эмитентом на свой текущий (расчетный) банковский счет.

Не допускается перечисление выручки и иных денежных средств на специальные счета, кроме денежных средств, поступивших от размещения жилищных облигаций, а также расходование со специальных счетов денежных средств на цели, не предусмотренные в части третьей настоящего подпункта.

В течение десяти рабочих дней после погашения (досрочного погашения) размещенных жилищных облигаций и полного расчета со строительными и другими организациями по объекту жилищного строительства эмитенты обязаны направить в банк заявление о закрытии специального счета.

Собственные средства, направляемые эмитентом со своего текущего (расчетного) банковского счета на строительство объекта жилищного строительства до или во время поступления средств от размещения жилищных облигаций, компенсируются со специального счета в сумме, равной стоимости фактически оплаченных затрат застройщика на строительство объекта жилищного строительства;

1.5. обязательная экспертиза достоверности независимой оценки обеспечивается эмитентом в отношении стоимости государственных ценных бумаг (за исключением именных приватизационных чеков

«Имущество»)), ценных бумаг Национального банка, облигаций местных исполнительных и распорядительных органов, закладных, депозитных сертификатов, облигаций банков, транспортных средств (в том числе дорожной, строительной и прочей специальной техники), зарегистрированных на территории Республики Беларусь), недвижимого имущества, зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним:

осуществленной для передачи указанного имущества в залог в целях обеспечения исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям с отражением ее результатов в проспекте эмиссии облигаций;

осуществляемой не реже одного раза в два года, начиная с года, следующего за годом передачи указанного имущества в залог в целях обеспечения исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям, в течение нахождения указанного имущества в залоге в качестве обеспечения исполнения обязательств эмитента по жилищным облигациям и с раскрытием ее результатов эмитентами жилищных облигаций в составе годового отчета в соответствии с законодательством о ценных бумагах;

1.6. замена поручителя, предоставление дополнительного поручительства по обязательствам эмитента по жилищным облигациям осуществляется в случаях, установленных законодательством, и при условии представления в отношении нового поручителя документов, указанных в подпункте 1.3 настоящего пункта, за отчетный год, предшествующий году, в котором осуществляется замена поручителя и (или) предоставление дополнительного поручительства по таким обязательствам;

1.7. эмитент жилищных облигаций один раз в год организует проведение аудита целевого использования привлекаемых денежных средств на строительство объектов строительства путем эмиссии жилищных облигаций в течение отчетного года и в пятидневный срок после получения аудиторского заключения, но не позднее 30 июня года, следующего за отчетным, представляет его копию в местные исполнительные и распорядительные органы, выдавшие разрешительную документацию на строительство объекта строительства.

В случае выявления факта нецелевого использования эмитентом жилищных облигаций привлекаемых денежных средств на строительство объектов строительства путем эмиссии жилищных облигаций:

местные исполнительные и распорядительные органы в пятидневный срок информируют об этом республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг;

уполномоченное структурное подразделение республиканского

органа государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг, осуществляющее исполнительные, контрольные, координирующие и регулирующие функции в части государственного регулирования рынка ценных бумаг, осуществления контроля и надзора за эмиссией (выдачей), обращением и погашением ценных бумаг, деятельностью профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее - уполномоченное структурное подразделение республиканского органа государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг), в десятидневный срок приостанавливают размещение и обращение жилищных облигаций на неорганизованном рынке путем вынесения предписания о приостановлении размещения и обращения жилищных облигаций определенного выпуска.

После устранения допущенных эмитентом нарушений, выявленных на основании аудита, указанного в части первой настоящего подпункта, эмитент информирует об этом местный исполнительный и распорядительный орган, выдавший разрешительную документацию на строительство объекта строительства.

В случае, указанном в части третьей настоящего подпункта:

местные исполнительные и распорядительные органы в пятидневный срок информируют республиканский орган государственного управления, осуществляющий государственное регулирование рынка ценных бумаг, об устранении допущенных эмитентом нарушений, выявленных на основании аудита, указанного в части первой настоящего подпункта;

уполномоченное структурное подразделение республиканского органа государственного управления, осуществляющего государственное регулирование рынка ценных бумаг, в десятидневный срок возобновляет размещение и обращение жилищных облигаций на неорганизованном рынке;

1.8. ежегодно проводится обязательный аудит годовой бухгалтерской и (или) финансовой отчетности, составленной в соответствии с законодательством Республики Беларусь, и аудит достоверности стоимости чистых активов:

эмитентов жилищных облигаций;

поручителей, поручительством которых обеспечивается исполнение обязательств эмитентов по жилищным облигациям;

1.9. аудиторские заключения, составляемые в случаях, указанных в подпунктах 1.3, 1.6-1.8 настоящего пункта, раскрываются в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах;

1.10. Возложить персональную ответственность за:

неправомерное обращение взыскания на денежные средства,

находящиеся на специальном счете, – на лиц, осуществляющих такое взыскание, или должностных лиц уполномоченных органов, выдавших исполнительные документы, в соответствии с которыми осуществляется такое взыскание;

необоснованное приостановление операций по специальным счетам, наложение ареста на находящиеся на них денежные средства – на должностных лиц уполномоченных органов, осуществляющих наложение ареста, приостановление операций;

несоблюдение требований, установленных в частях первой, третьей, четвертой, восьмой – десятой подпункта 1.4 настоящего пункта, – на руководителей эмитентов.

2. Совету Министров Республики Беларусь до 1 июля 2022 года обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

3. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункт 1 – с 1 июля 2022 г.;

иные положения данного Указа - со дня его подписания.

Президент  
Республики Беларусь