

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству торгово-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой (2-й этап строительства-гостиницы), расположенного по строительному адресу:
 город Москва, ЮВАО, район Нижегородский, Рязанский проспект, вл. 2

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтТорг», место нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 почтовый адрес: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2	ОГРН 5147746146983, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 26.09.2014г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 77 № 017098628, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве 26.09.2014г.	Молдавский Александр Геннадьевич – 50% уставного капитала Пасечник Елена Андреевна – 50% уставного капитала	Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00 Обед: 13.00-14.00
ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА			
Застройщик	Проекты строительства		
Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтТорг»	В течение предшествующих 3 (Трех) лет Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтТорг» не принимало участие в проектах строительства.		
ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА			
Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтТорг» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию			
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:			
Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности, руб.	
Общество с ограниченной ответственностью «ЭстейтТорг»	Финансовый результат на 31.12.2015 г. – 23 000 - руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 96 891 000 руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 540 734 000 руб.	
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
Цель проекта:	Строительство торгово-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой (2-й этап строительства – гостиница)		
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы рег. №77-1-4-0701-11 от 30.08.2011г., выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Положительное заключение Государственной экспертизы рег. №77-1-2-0349-15 от 08.06.2015г., выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).		

Этапы реализации проекта:	I этап: Строительство торгово-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой (2-й этап строительства – гостиница) II этап: Окончание строительства торгово-гостиничного комплекса подземной автостоянкой (2-й этап строительства – гостиница) и передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства
Начало строительства:	III квартал 2015 г.
Окончание строительства:	III квартал 2016 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	III квартал 2016 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
77-167000-011598-2015	23.09.2015г.	До 23.09.2016г.	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Местоположение участка	Участок расположен по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2
Площадь участка	Площадь з/у 22 808,27 кв.м.
Кадастровый номер	77:04:0002003:17
Категория земель	Земли населенных пунктов
Право Застройщика на участок	Участок находится у Застройщика на праве аренды
Элементы благоустройства	Проектом благоустройства и озеленения предусматривается устройство: тротуаров с использованием тротуарных плит и асфальтобетонных покрытий, площадки перед главным входом в здание комплекса с мощением тротуарной плиткой; мал архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны).
Собственник земельного участка	Город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Договор долгосрочной аренды земельного участка №М-04-031937 от 31.10.2006 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» декабрь 2006 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/017/2006-121

Разрешение на строительство № RU 77-167000-011598-2015 от 23 сентября 2015 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

Описание Объекта	Торгово-гостиничный комплекс с подземной автостоянкой (2-й этап строительства – гостиница). Фундамент-монолитная железобетонная плита; несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас; ограждающая конструкция – наружные стены из пеноблоков с эффективным утеплителем; фасад-навесной, вентилируемый; лестничные марши и площадки лестниц-монолитные железобетонные; кровля-мягкая рулонная, мембранная.
Местоположение объекта	город Москва, ЮВАО, район Нижегородский, Рязанский проспект, вл. 2
Общая площадь объекта	8 036 кв.м.
Объем объекта	25 416,34 куб.м.

Количество этажей (шт.)	1, 5-10	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА		
Объекты долевого строительства	Количество	Общая площадь
1. Помещения аренды:	121	4 242,81
1.1. Киоски	5	46,94
1.2. Апартаменты, в том числе:	116	4 195,87
1.2.1. Четырехкомнатные	6	610,02
1.2.2. Двухкомнатные	10	594,91
1.2.3. Однокомнатные	100	2 990,94
2. Служебные помещения	52	398,76
СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		
Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются коммуникации, и обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции и т.д., в соответствии с действующим законодательством также земельный участок, отведенный под строительство.		
ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ		
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	III квартал 2016 г.	
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления к организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации	
ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА		
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Риски общего характера, связанные с состоянием экономики и рынка недвижимости. На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлял	
ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА		
торгово-гостиничный комплекс с подземной автостоянкой (2-й этап строительства-гостиница): 968 764 000 рублей		
ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА		
нет		

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закон 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ)

ООО «МИР Инвест Строй» (технический заказчик)

ООО «СУ-17» (генеральный подрядчик)

МЕСТО И СПОСОБ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Дата опубликования Проектной декларации: 04.04.2016 года.
Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт апартаменты-на-рязанке.рф

Генеральный директор ООО «ЭстейтТорг»
«04» апреля 2016 г.



Жеребцов А.В.