

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству офисного комплекса с подземной автостоянкой и инженерным обеспечением
(вторая и третья очереди торгового центра).

г. Красноярск

«14» апреля 2015г.

1. **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой».
2. **Юридический адрес:** 660032, г. Красноярск, ул. Белинского, д.1, оф. 197.
3. **Фактический адрес:** 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10 «г», помещение 12,
4. **Телефон:** 8 (3912) 19-99-89
5. **Режим работы застройщика:** с 9⁰⁰ до 18⁰⁰ ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья, перерыв с 13.00 до 14.00.

6. **Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации серия 24 № 004329359 от 29.03.2007 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Красноярска.

7. **Данные о постановке на учет в налоговом органе:** Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 24 № 004329360, ИНН 2465110708, КПП 246501001.

8. **Сведения об участниках застройщика с указанием долей в уставном капитале:**

- Каунов Сергей Николаевич – 100 %

9. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

- административное здание с автомоечным комплексом и инженерным обеспечением на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400417:117, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Взлетная (офисный центр «Капитал», с южной стороны от Hilton Garden Inn Krasnoyarsk), общей площадью 11331, 85 кв.м., срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство указанного объекта – до 15.03.2017, планируемый застройщиком срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2015 г., но не позднее 31.12.2015.

Объекты недвижимости, в строительстве которых принимал участие Генеральный подрядчик – ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС»: Торгово-офисный комплекс «Махаон», общей площадью 10000 кв.м. Торговый комплекс «Айсберг», общей площадью 3500 кв.м. Торговый комплекс «Кристалл», общей площадью 6000 кв.м, многоэтажный жилой дом по ул. 26 Бакинских комиссаров, 5 «Г».

10. **Лицензируемая деятельность:** данная деятельность не подлежит лицензированию.

11. **Финансовый результат и размер кредиторской задолженности:**

Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего периода равны нулю. После сдачи в установленном порядке бухгалтерской отчетности за IV квартал 2014 года размер кредиторской задолженности 89 880 тыс. руб., размер дебиторской задолженности составляет 107 977 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

12. **Цель строительства:** Обеспечение бизнес-сообщества города Красноярска доступными и качественными торговыми и офисными площадями, а также обеспечение жителей и гостей города Красноярска номерами для временного проживания граждан (гостиничными номерами).

13. **Этапы и срок реализации строительства:** Начало строительства: II квартал 2014 г.

Окончание строительства: I квартал 2018 г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0055-14 от 14.02.2014, выдано ООО «СибСтройЭксперт», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610011, срок действия с 15.11.2012 по 15.11.2017; положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0133-14 от 10 декабря 2014 г., выдано ООО «СибЭксперт», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610475, срок действия с 14.07.2014 по 14.07.2019.

14. **Разрешение на строительство:** выдано администрацией города Красноярска 25.04.2014 № RU – 24308000-01/3259-дг, 25.12.2014 внесены изменения в разрешение на строительство.

15. Земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером 24:50:04 00 128:99 площадью 4 570 кв.м. находится в муниципальной собственности г. Красноярска, принадлежит на праве аренды обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой» на основании договора уступки прав (цессии) от 10.11.2014, заключенного между ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС» и ООО «ИнвестСтрой», договора аренды от 11 ноября 2011 года № 2162 заключенного между Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС» и дополнения от 16.12.2014 № 6703 к указанному договору, заключенного между Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и ООО «ИнвестСтрой».

Элементы благоустройства: предусмотрено озеленение территории, установка урн, скамей, информационных знаков, устройство освещения.

16. Местоположение: Участок расположен по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Партизана Железняка; с юго-западной стороны от строящегося здания расположено двухэтажное административное здание, с юго-восточной – трехэтажное здание торгового центра первой очереди строительства, с северо-восточной – проезд на ул. Октябрьская и далее пустырь, с северо-западной – проезд и далее – территория рынка «Новая Взлетка».

17. Количество и технические характеристики самостоятельных частей:

Количество и технические характеристики самостоятельных частей: этажность здания – 11. Офисный комплекс с подземной автостоянкой и инженерным обеспечением (вторая и третья очередь торгового центра) общей площадью 22117,76 кв.м., в том числе:

Наименование	Площадь	Кол-во:
Нежилое помещение	2276,66	1
Нежилое помещение	1244,28	1
Нежилое помещение	292,89	1
Нежилое помещение	201,87	1
Нежилое помещение	74,6	1
Нежилое помещение	36,18	2
Нежилое помещение	35,94	1
Нежилое помещение	33,88	1
Нежилое помещение	33,56	3
Нежилое помещение	33,55	4
Нежилое помещение	33,39	1
Нежилое помещение	25,73	1
Нежилое помещение	25,52	1
Нежилое помещение	24,75	1
Нежилое помещение	24,6	1
Нежилое помещение	24,59	3
Нежилое помещение	23,73	1
Нежилое помещение	12,88	3
Нежилое помещение	10,79	1
Нежилое помещение	9,53	8
Нежилое помещение	8,98	3
Нежилое помещение	8,69	6
Нежилое помещение	8,4	1
Нежилое помещение	7,21	7
Нежилое помещение	4,81	6
Нежилое помещение	16,4	6
Нежилое помещение	16,47	48
Нежилое помещение	16,65	2
Нежилое помещение	16,68	1
Нежилое помещение	16,69	20

Нежилое помещение	16,71	14
Нежилое помещение	16,82	9
Нежилое помещение	17,01	1
Нежилое помещение	17,08	1
Нежилое помещение	17,15	8
Нежилое помещение	17,27	1
Нежилое помещение	17,28	2
Нежилое помещение	17,37	2
Нежилое помещение	17,38	1
Нежилое помещение	17,65	1
Нежилое помещение	18,25	7
Нежилое помещение	18,33	6
Нежилое помещение	18,39	7
Нежилое помещение	18,47	1
Нежилое помещение	18,51	1
Нежилое помещение	18,6	2
Нежилое помещение	18,67	1
Нежилое помещение	18,72	1
Нежилое помещение	18,73	1
Нежилое помещение	18,9	1
Нежилое помещение	18,93	1
Нежилое помещение	18,99	2
Нежилое помещение	19,16	1
Нежилое помещение	19,18	7
Нежилое помещение	19,19	13
Нежилое помещение	19,25	2
Нежилое помещение	19,29	19
Нежилое помещение	19,56	1
Нежилое помещение	19,57	1
Нежилое помещение	19,58	1
Нежилое помещение	19,65	1
Нежилое помещение	19,67	2
Нежилое помещение	19,85	1
Нежилое помещение	19,86	8
Нежилое помещение	20,17	1
Нежилое помещение	20,33	7
Нежилое помещение	20,44	1
Нежилое помещение	20,45	2
Нежилое помещение	20,54	5
Нежилое помещение	20,76	7
Нежилое помещение	20,85	14
Нежилое помещение	21,19	1
Нежилое помещение	22,19	6
Нежилое помещение	23,88	1
Нежилое помещение	24,14	8
Нежилое помещение	25,4	1
Нежилое помещение	25,49	6
Нежилое помещение	25,73	1
Нежилое помещение	26,12	7
Нежилое помещение	27,3	1

Нежилое помещение	28,06	1
Нежилое помещение	28,2	2
Нежилое помещение	28,26	1
Нежилое помещение	29,55	1
Нежилое помещение	29,56	1
Нежилое помещение	29,58	12
Нежилое помещение	29,63	7
Нежилое помещение	29,73	2
Нежилое помещение	30,85	1
Нежилое помещение	31,04	1
Нежилое помещение	31,26	3
Нежилое помещение	31,27	3
Нежилое помещение	31,29	1
Нежилое помещение	31,53	1
Нежилое помещение	32,53	1
Нежилое помещение	32,75	14
Нежилое помещение	33,16	7
Нежилое помещение	33,82	1
Нежилое помещение	33,99	1
Нежилое помещение	34,61	1
Нежилое помещение	34,84	1
Нежилое помещение	34,88	5
Нежилое помещение	34,97	1
Нежилое помещение	34,99	1
Нежилое помещение	35,1	1
Нежилое помещение	35,33	1
Нежилое помещение	35,42	3
Нежилое помещение	35,58	2
Нежилое помещение	35,67	1
Нежилое помещение	35,74	1
Нежилое помещение	36	1
Нежилое помещение	36,08	1
Нежилое помещение	36,27	5
Нежилое помещение	36,42	5
Нежилое помещение	36,51	1
Нежилое помещение	36,67	1
Нежилое помещение	36,92	1
Нежилое помещение	37,07	5
Нежилое помещение	37,11	1
Нежилое помещение	37,42	1
Нежилое помещение	37,84	1
Нежилое помещение	38,63	7
Нежилое помещение	65,26	1
Нежилое помещение	69,82	7

Общая площадь нежилых помещений, подлежащих продаже на основании договоров участия в долевом строительстве – 14366,21 кв. м., количество самостоятельных частей – 451.

18. Состав общего имущества: Технический этаж, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, инженерные коммуникации, технические помещения.

19. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2018г.

20. Организации, участвующие в приемке объекта: Представители: Застройщика (ООО «ИнвестСтрой»), Заказчика (ООО «ИнвестСтрой»), Органов исполнительной власти (Служба строительного надзора и жилищного контроля администрации Красноярского края, администрация города Красноярска), Генерального подрядчика (ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС»), проектировщика (ООО «Махаон»), иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.

21. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Наступление форс-мажорных обстоятельств. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

22. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».

23. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы: проектировщик: ООО «Махаон», Заказчик: ООО «ИнвестСтрой», Генеральный подрядчик: ООО «МЕНТАЛ-ПЛЮС».

24. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: отсутствуют.

Директор
ООО «ИнвестСтрой»



С.Н.Каунов