

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Мидгард»**



/ Филиппов Е.А./

«20» декабря 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 6-и этажной гостиницы (в том числе 5 этажей надземных, 1 подземный этаж) расположенной по ул. Пугачева, д.3, г. Зеленоградск Калининградской области на земельном участке с кадастровым номером: 39:05:010111:0022 от 01 сентября 2016г.

в редакции от 10 октября 2016г.

в редакции от 20 декабря 2016г.

Действующая редакция от 20 декабря 2016г.

г. Зеленоградск, Калининградская область, 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Мидгард»**



/ Филиппов Е.А./

«20» декабря 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 6-и этажной гостиницы (в том числе 5 этажей надземных, 1 подземный этаж) расположенной по ул. Пугачева, д.3, г. Зеленоградск Калининградской области на земельном участке с кадастровым номером: 39:05:010111:0022 от 01 сентября 2016г.

в редакции от 10 октября 2016г.

в редакции от 20 декабря 2016г.

Действующая редакция от 20 декабря 2016г.

г. Зеленоградск, Калининградская область, 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции от «20» декабря 2016г.

г. Зеленоградск. Калининградская область на строительство 6-и этажной гостиницы
(в том числе 5 этажей надземных, 1 подземный этаж) расположенной по ул.
Пугачева, д.3, г. Зеленоградск Калининградской области на земельном участке с
кадастровым номером: 39:05:010111:0022

размещена на сайте застройщика www.midgard.club

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Мидгард» (ООО «МИДГАРД») Место нахождения: 238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Пугачева, д.3 Почтовый адрес: 238326, г. Зеленоградск, ул. Пугачева, д.3 Режим работы: с 9.00 до 17.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные дни. Телефон: 8-800-333-45-94
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 22.07.2011г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 39 № 001434527 от 22.07.2011) ОГРН 1113926025619 ИНН 3918502641 КПП 391801001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Долгополов Андрей Валерьевич - 50 % Кзаков Роман Леонидович - 50 %

4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Отсутствует
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Отсутствует (данный вид деятельности не лицензируется).
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Выручка по состоянию на 01.10.2016г. - 9000 рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 01.10.2016г. – 3.137.000 рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 01.10.2016г. – 659.000 рублей.</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию гостиницы с подземной автостоянкой.</p> <p>Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Начало: III квартал 2016г.</p> <p>Окончание: II квартал 2018г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0096-15 от 10.09.2015г. выдано ООО «Экспертиза и консультирование» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.001.610577</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>RU N 39520000-266/16МО от «10» октября 2016 года выдано Администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ», сроком действия до «22» июня 2018г.</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> • Договор аренды (между Администрацией и ООО КАЛИНИНГРАДПРОФКУРОРТ) земельного участка № 816-КЗО/2007 от 21.06.2007г., зарегистрированный 21.03.2008г. в управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области, номер регистрационной записи 39-39-03/042/2008-584. Срок аренды - 49 лет; • Соглашение № 001/11 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 816-КЗО/2007 от 28.12.2007г., зарегистрированный 18.06.2012г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области, номер регистрационной записи 39-39 (38)-03/256/2012-256; • Земельный участок находится в муниципальной собственности Зеленоградского района Калининградской области; • Соглашение № 278 - КЗО/2015 О внесении изменений в договор аренды земельного участка № 816-КЗО/2007 от 28.12.2007г. в редакции дополнительных соглашений, зарегистрированный 24.09.2015 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области, номер регистрационной записи 003-39/016/007/2015-292

4.	<p>Местоположение здания и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Общая площадь земельного участка – 4 051,94 кв. м.</p> <p>Описание местоположения границ земельного участка: Земельный участок (кадастровый номер 39:05:010111:0022) расположен относительно ориентира: Российская Федерация, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Пугачева (с севера - ул. Пугачева, с запада - ул. Полищука, с юга-земельный участок, с востока - проезд.</p> <p>Здание гостиницы состоит из двух автономных корпусов со своими лестнично-лифтовыми коммуникациями разделенными выше отметки 0,000. В подвале размещены нежилые помещения и автостоянка на 41 машино/мест. В корпусах на первом этаже размещены нежилые помещения; на втором - пятом этажах расположены нежилые помещения и гостиничные номера, в том числе для МГН. В обоих корпусах по два лифта грузоподъемностью 450 и 1000 кг. Входы в здание оборудованы пандусом. 6 этажное здание гостиницы; в том числе, 5 этажей надземных, 1 подземный этаж; высота 17,500 м, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фундамент - монолитная железобетонная плита; - Наружные стены выше отметки 0,000 выполнены из кирпича толщиной 380 мм; - Фасады и детали фасада представляют собой фасадные выразительные системы остекления, комбинирование навесных вентилируемых фасадов с облицовкой кассетными панелями и керамогранитом на уровне первого этажа. Предусмотрено дополнительное утепление фасадов; - Крыша здания - скатная с холодным чердаком. Ограждение парапета крыши и балконов высотой - 1,20 м. При утеплении кровли используется утеплитель «Rock wool». Водоотвод с крыши наружный, организованный; - Оконные блоки - из алюминиевых сплавов с двойным стеклопакетом ОАК. Наружное стекло - не отражающее и должно обладать свойствами по снижению воздействия солнца; - Цоколи, крыльца, пандусы облицовываются искусственным камнем - Здание оснащено отоплением, телефонной связью, горячим и холодным водоснабжением, электричеством, аварийным освещением.
----	---	--

5.	Количество в составе строящегося здания самостоятельных частей (номеров и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество этажей - 6 этажей, в том числе - 5 этажей надземных, 1 подземный этаж. Количество мест крытой подземной автостоянке - 41 машино/мест. Количество номеров - 64 шт., Площади номеров ~ 35,80 до 71,57 кв.м Количество нежилых помещений — 27 шт. Площади нежилых помещений — от 3,1 до 1837,40 кв.м. Общая проектная площадь здания ~ 8316, 60 кв.м., Полезная площадь ~ 7149,23 кв.м</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Парковочные места, кладовые, торговые помещения, помещения коммерческого назначения</p>
7.	Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, места в подвалах, в где имеются инженерные коммуникации, тамбуры, коридоры, кровля, земельный участок, предназначенный для эксплуатации здания, технические этажи, ограждающие несущие и несущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование.</p>

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося здания, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	II квартал 2018г.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.п. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	Плановые прямые затраты строительства - 200 087 630 (Двести миллионов восемьдесят семь тысяч шестьсот тридцать рублей) 00 копеек
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик - ООО «АНИК-СтройПартнёр» Проектная организация - ООО «Проект Адлер Строй» НП «Архитекторы Черноморье» Строительный контроль - ООО «СтройНадзорЪ»</p>

11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Финансирование строительства Объекта (здания гостиницы) осуществляется за счет собственных и привлеченных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставленные для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 238326, г. Зеленоградск, ул. Ленина, д.10. Контактный телефон - 8-800-333-45-94

Генеральный директор,