

УТВЕРЖДАЮ

Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»
Миникин О.Ш.

Дата утверждения: 24 августа 2016г.

Дата публикации: 24 августа 2016г.

Закрытое акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости: многоквартирный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями магазинов, выставочных салонов-магазинов и офиса УЖК на 1-ом этаже (№ 1 по ПЗУ.ГЧ), многоквартирный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями дошкольных образовательных организаций (№ 2 по ПЗУ.ГЧ), многоквартирный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями выставочного салона-магазина и офиса на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ.ГЧ), блочная комплектная трансформаторная подстанция (№ 4 по ПЗУ.ГЧ), двухуровневая подземная автостоянка (№ 5 по ПЗУ.ГЧ), расположенные по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, в квартале улиц Уральских рабочих-Бакинских комиссаров-Калинина-переулка Соснового.

1 пусковой комплекс: многоквартирный 4-секционный жилой дом со встроенными помещениями магазинов, выставочных салонов-магазинов и офиса УЖК на 1-ом этаже (№ 1 по ПЗУ.ГЧ), блочная комплектная трансформаторная подстанция (№ 4 по ПЗУ.ГЧ);

2 пусковой комплекс: многоквартирный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями детских дошкольных организаций (№ 2 по ПЗУ.ГЧ);

3 пусковой комплекс: многоквартирный 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями выставочного салона-магазина и офиса на 1-ом этаже (№ 3 по ПЗУ.ГЧ), двухуровневая подземная автостоянка (№ 5 по ПЗУ.ГЧ).

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства</p>	<p>Объекты недвижимости, указанные в настоящей проектной декларации, строятся на земельных участках площадью 10988 кв.м., состоящих из двенадцати земельных участков:</p> <p>1. Земельный участок площадью 979 кв.м. адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Сосновый, 12, кадастровый номер 66:41:0106080:3, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870039, дата выдачи: 29.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 12-1 ОН от 01.06.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870038, дата выдачи: 29.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 12-2 ОН от 13.04.2012 г.</p> <p>2. Земельный участок площадью 1012 кв.м. адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Сосновый, 14, кадастровый номер 66:41:0106080:6, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870036, дата выдачи: 29.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 14-2 ОН от 20.04.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870037, дата выдачи: 29.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 14 ОН от 17.04.2012 г.</p> <p>3. Земельный участок площадью 2024 кв.м. адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Сосновый, дом 10, кадастровый номер 66:41:0106080:8, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870283, дата выдачи: 30.12.2014 г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 10-2/з от 28.06.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870284, дата выдачи: 30.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 10-3/з от 27.06.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870285, дата выдачи: 30.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 10-з от 11.04.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870282, дата выдачи: 30.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 10-4/з от 27.07.2012 г.</p> <p>4. Земельный участок площадью 1161 кв.м. адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Уральских рабочих / Сосновый, 107/18, кадастровый номер 66:41:0106080:11, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 844719, дата выдачи: 30.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 18-ОН от 06.11.2012 г.</p> <p>5. Земельный участок площадью 1090 кв.м. адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Уральских рабочих, дом 103, кадастровый номер 66:41:0106080:18, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 972242, дата выдачи: 12.03.2015г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 103-ОН от 27.06.2012 г.</p> <p>6. Земельный участок площадью 1391 кв.м. адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Сосновый, д. 8, кадастровый номер 66:41:0106080:19, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 870824, дата выдачи: 30.12.2014г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 8-1 ОН от 18.05.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 970968, дата выдачи: 17.03.2015г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 8-1 ОН от 18.05.2012 г.</p> <p>7. Земельный участок площадью 663 кв.м., адрес (местоположение): Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Сосновый, дом 16, кадастровый номер 66:41:0106080:23, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 971696, дата выдачи: 06.03.2015 г. Документ-основание: Договор купли-продажи № 16 ОН от 16.04.2012 г.</p> <p>8. Земельный участок площадью 458 кв.м. адрес (местоположение): Россия, Свердловская</p>
--	--

	<p>область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских Комиссаров д. 57, кадастровый номер 66:41:0106080:26, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 871100, дата выдачи: 31.12.2014г. Документ-основание: Решение собственника о разделе земельного участка от 23.01.2013 г.</p> <p>9. Земельный участок площадью 662 кв.м. адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Сосновый, 16, кадастровый номер 66:41:0106080:24, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 971695, дата выдачи: 06.03.2015г. Документ-основание: Определение Арбитражного суда Свердловской области (вступило в законную силу 01.10.2013 г.) от 30.09.2013г. Дело № А60-54828/2011.</p> <p>10. Земельный участок площадью 502 кв.м. адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских Комиссаров, 59, кадастровый номер 66:41:0106080:28, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 869418, дата выдачи: 25.12.2014г. Документ-основание: Определение Арбитражного суда Свердловской области (вступило в законную силу 01.10.2013 г.) от 30.09.2013г. Дело № А60-54828/2011.</p> <p>11. Земельный участок площадью 825 кв.м. адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских Комиссаров, 61, кадастровый номер 66:41:0106080:27, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 869417, дата выдачи: 25.12.2014г. Документ-основание: Определение об утверждении мирового соглашения Арбитражного суда Свердловской области (вступило в законную силу 01.10.2013 г.) от 30.09.2013г. Дело № А60-54834/2011.</p> <p>12. Земельный участок площадью 221 кв.м. адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, 63 / ул. Уральских рабочих, 101, кадастровый номер 66:41:0106080:29, находится в собственности ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 972243, дата выдачи: 12.03.2015г. Документ-основание: Определение об утверждении мирового соглашения Арбитражного суда Свердловской области (вступило в законную силу 01.10.2013 г.) от 30.09.2013г. Дело № А60-54834/2011.</p> <p>Застройщиком указанные в настоящей проектной декларации земельные участки, указанные в пунктах 2-5, 7-12, переданы в залог ПАО «Сбербанк России» (Договор ипотеки № 57231 от 13.05.2016 г. (дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/350/2016-1581/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/350/2016-1587/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/350/2016-1585/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1583/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1579/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1582/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1588/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1584/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1586/1, дата регистрации 17 июня 2016 года, номер регистрации 66-66/001-66/001/356/2016-1580/1).</p> <p>Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров, площадки благоустройства различного назначения: детские игровые, спортивные, отдыха и для хозяйственных целей, пешеходных зон, площадок для отдыха и площадок для сбора и временного хранения ТБО. Озеленение предусматривает устройство газонов, посадку деревьев и кустарников.</p>
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>1 пусковой комплекс – 536 541 100 рублей.</p> <p>Структура финансирования объекта недвижимости:</p> <p>1) Собственные средства: не менее 40 (сорок) процентов от текущей стоимости Проекта. Под текущей стоимостью Проекта понимается объем вложенных средств в Проект на момент выдачи очередного транша.</p> <p>Форма инвестирования собственных средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> • не менее 25 (двадцать пять) процентов бюджета Проекта, что составляет 134 135 280 (сто тридцать четыре миллиона сто тридцать пять тысяч двести восемьдесят) рублей – собственный капитал Заемщика и займы, привлеченные от участников Заемщиков, и/или взаимосвязанных предприятий, инвестируемые до начала финансирования Проекта Кредитором; • Средства, планируемые к получению от продаж площадей или имущественных прав на них в финансируемом Объекте. <p>2) Засные средства: не более 60 (шестьдесят) процентов от текущей стоимости Проекта, но не более суммы максимального лимита кредитной линии по Договору.</p> <p>2 пусковой комплекс – 381328,4 тыс. руб.</p> <p>3 пусковой комплекс – 645776,8 тыс. руб.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении	<p>Залог.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>Условия страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения; - объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его

<p>которого заключен договор страхования или договор поручительства</p>	<p>ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;</p> <ul style="list-style-type: none"> - страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные документами, перечисленными в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства; - минимальная страховая сумма по Договору страхования рассчитывается с учетом положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - страховой тариф – 1,1% от страховой суммы. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты. - порядок оплаты страховой премии устанавливается договором страхования. <p>Страховая организация: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» идентификационный номер налогоплательщика 1832008660, основной государственный регистрационный номер 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.</p> <p>Генеральный договор страхования № 35-26253/2015 от 18.04.2016 г. заключен в отношении жилых помещений, расположенных в жилом доме № 1 по ПЗУ.ГЧ, указанном в настоящей проектной декларации.</p> <p>Договор ипотеки № 57231 от 13.05.2016 г., заключенный между ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и ПАО «Сбербанк России» в отношении земельных участков, указанных в настоящей проектной декларации.</p>
<p>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.</p>	<p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55053 от 13.05.2016 г., заключенный между ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс» и ПАО «Сбербанк России».</p>