

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ЗАО «Корпорация «Атомстройкомплекс»  
Минкин О.Ш.  
Дата утверждения: 23 августа 2016г.  
Дата публикации: 23 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> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>8. Земельный участок площадью 458 кв.м. адрес (местоположение): Россия, Свердловская</li></ol>
--	--

	<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>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1 пусковой комплекс: односекционный многоэтажный жилой дом со встроенным офисом УЖК на 1-м этаже (№ 1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 5 по ПЗУ) 487 708 060 рублей.</p> <p>Структура финансирования объекта недвижимости:</p> <p>1) собственные средства: не менее 40% от стоимости строительства объекта недвижимости, в том числе 25% (не менее 134135280 рублей) от стоимости строительства объекта недвижимости - собственные средства, сформированные за счет собственного капитала Застройщика и займы; 15% - средства от реализации имущественных прав на площади Объекта.</p> <p>2) заемные средства: не более 60 % от стоимости строительства объекта недвижимости, предоставленные ПАО "Сбербанк России" (Договор № 55053 от 13.05.2016 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии).</p> <p>2 пусковой комплекс: односекционный многоэтажный жилой дом (№ 2 по ПЗУ) 489 240 120 рублей.</p> <p>3 пусковой комплекс: подземная автостоянка (№ 6 по ПЗУ) 166 600 000 рублей.</p> <p>4 пусковой комплекс: односекционный многоэтажный жилой дом (№ 3 по ПЗУ) 479 325 540 рублей.</p> <p>5 пусковой комплекс: односекционный многоэтажный жилой дом с салоном-магазином на первом этаже (№ 4 по ПЗУ) 485 024 780 рублей.</p>
<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</p>	<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> <p>- 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;</p>

<p>объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;</li> <li>- 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.;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.;</li> <li>- 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.</li> <li>- порядок оплаты страховой премии устанавливается договором страхования.</li> </ul> <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>