

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строящийся объект:**  
**«Торговый центр»,**  
**расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,**  
**г. Сочи, Центральный район**  
**(по состоянию на 02 августа 2016 года)**

**Раздел 1. Информация о застройщике.**

**Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Торговый центр Привокзальный». Юридический адрес: 354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, д. 39. Фактический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Горького, д. 22, офис 203.

Режим работы – с 09:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00, выходные дни: суббота, воскресенье. Тел.: (862) 226-16-17.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №007881833, выдано Межрайонной Инспекцией ФНС №7 по Краснодарскому краю от 13.07.2010 г. Присвоен основной государственный регистрационный номер 1102366005334.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 007543211, выдано Межрайонной инспекцией ФНС №7 по Краснодарскому краю (территориальный участок 2320 по Центральному району, Межрайонной инспекции ФНС №7 по Краснодарскому краю, 2320) от 13.07.2010 г. Присвоен идентификационный номер налогоплательщика - 2320184135.

**Учредители застройщика:**

Пруидзе Анзор Зурабиевич, размер доли - 80%,  
Головко Алексей Владимирович, размер доли – 5%,  
Торосян Есаил Саркисович, размер доли – 5%,  
Матвеев Денис Владимирович – 4%,  
Сорокалетов Андрей Николаевич, размер доли – 4%,  
Дунамалян Маргарита Есаиловна, размер доли 2%.

Лицензируемую деятельность осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция по проектированию и строительству объектов». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1376.08-2010-2320141974-С-031 от 02.06.2015 г., выдано некоммерческим партнерством «Объединение строителей Южного округа». ОГРН 1062320140947. ИНН 2320141974. Юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Дагомысская, д.2.

ООО «Торговый центр Привокзальный» ранее принимало участие в строительстве объектов недвижимости.

Финансовый результат на 30.06.2016 года – убыток – 7 777 тыс. руб., кредиторская задолженность – 131 998 тыс. руб.

## **Раздел 2. Информация о проекте строительства**

Цель Проекта строительства – строительство торгового центра, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район. Срок реализации проекта – 10 января 2018 года.

Количество зданий (блоков) – 1, площадь застройки – 3 732,03 кв.м, общая площадь 20 116,57 кв.м, в том числе 2 990,76 кв.м, строительный объем 95383,92 куб.м, в том числе подземной части 12441,62 куб.м, количество этажей – 7, количество подземных этажей - 1, общая площадь апартаментов 31,54 кв.м.

Строительство торгового центра осуществляется на земельном участке площадью 4800 квадратных метров, с кадастровым номером 23:49:0204004:1075, в том числе 176 кв.м, в границах красных линий, расположенный по адресу: город Сочи, Центральный район, с видом разрешенного использования – «торговый центр», в территориальной зоне – ОД-1, категория земель – земли населенных пунктов. Вид права – аренда сроком на 49 лет с 07.08.2012 года до 07.08.2061 года.

### **Этапы строительства:**

#### Основной период:

- основные работы – с III квартала 2016 года по II квартал 2017 года;
- отделка – с I квартала 2016 года по III квартал 2017 года;

#### Благоустройство и озеленение:

- инженерные сети в т.ч. ливневая канализация – с I квартала 2017 года по III квартал 2017 года;
- озеленение - с III квартала 2017 года по IV квартал 2017 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 01 января 2018 года.

Окончательный срок передачи апартаментов (нежилых помещений) участнику долевого строительства – III квартал 2018 года.

### **Основание строительства:**

Разрешение на строительство объекта долевого строительства: выдано Администрацией города Сочи № RU-23-309-4698-2016 от 01 августа 2016 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0014-14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора», утверждено Обществом с ограниченной

ответственностью «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» от 28.07.2014 года.

Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №4900007851 от 30.08.2012 года, заключенный между Муниципальным образованием город-курорт Сочи и ООО «Торговый центр «Привокзальный», срок действия – 49 лет.

**Техническое состояние нежилых помещений при их передачи участнику долевого строительства:**

стены – с подготовкой под чистовую отделку (с подготовкой поверхности под окраску и оклейку обоями), потолок – подвесной (типа Армстронг), пол - плитка (керамогранит), оконные и дверные блоки - устанавливаются согласно проекта, централизованная система кондиционирования – устанавливается согласно проекта, электропроводка - подводка до помещения с установкой электросчетчика, слаботочные устройства - подводка до помещения, устройство звукоизоляции перекрытий.

Функциональное назначение нежилых помещений на объекте капитального строительства, не входящих в состав общего имущества - нежилые помещения (торговые площади, машино-места).

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства – лифты, эскалаторы, траволаторы, лестничные клетки и лестничные площадки, холлы и коридоры на этажах, санузлы, технические помещения и помещения персонала, придомовая территория с элементами благоустройства.

Приемку Объекта строительства осуществляет Государственная комиссия, предположительно состоящая из представителей следующих организаций и учреждений: застройщика, проектировщика, генерального подрядчика, Инспекции архитектурно - строительного надзора по г. Сочи.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – рост инфляции (увеличение стоимости строительных материалов более чем на 50%, энергоносителей – более чем на 100%, налогов более чем на 50%), дефолт, форс-мажор. Планируемая стоимость строительства объекта – 900 000 тыс. рублей.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия – земельный участок, в границах которого возводится объект недвижимости, банковская гарантия.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия не имеется.

**Проектировщик:** ООО «Проектно-строительная компания «ЭКОПОЛИС».

**Технический надзор:** ООО «Дирекция по проектированию и строительству объектов».

**Генеральный подрядчик:** ООО «Ново-Градъ».

Генеральный директор

Головко Е.В.