

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Мидгард»**



**/ Филиппов Е.А./**

**«01» сентября 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

**г. Зеленоградск, Калининградская область, 2016 г.**

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «01» сентября 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](http://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	<p>Долгополов Андрей Валерьевич - 50 %</p> <p>Казаков Роман Леонидович - 50 %</p>
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 31.12.2015г. - 0 рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 01.09.2016г. – 13.887.000 рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 01.09.2016г. – 761.000 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 39520000-206/16МО от «22» августа 2016 года выдано Администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ».</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"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Земельный участок находится в муниципальной собственности Зеленоградского района Калининградской области;</li> <li>• 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 003-39/016/007/2015-2929</li> </ul>

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 технические помещения и автостоянка на 50 машино/мест. В корпусах на первом этаже размещены входная группа с рецепцией, сувенирные лавки, служебные, административные, подсобно-технические помещения и кафе; на втором - пятом этажах расположены гостиничные двухместные номера со столовой, в том числе для МГН. В обоих корпусах по два лифта грузоподъемностью 450 и 1000 кг. Входы в здание оборудованы пандусом.</p> <p>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"> <li>- Фундамент - монолитная железобетонная плита;</li> <li>- Наружные стены выше отметки 0,000 выполнены из кирпича толщиной 380 мм;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Оконные блоки - из алюминиевых сплавов с двойным стеклопакетом ОАК. Наружное стекло - не отражающее и должно обладать свойствами по снижению воздействия солнца;</li> <li>- Цоколи, крыльца, пандусы облицовываются искусственным камнем</li> <li>- Здание оснащено отоплением, телефонной связью, горячим и холодным водоснабжением, электричеством, аварийным освещением.</li> </ul>
----	---	---

5.	<p>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>	<p>Количество корпусов гостиницы - 2  Количество этажей - 6 этажей, в том числе - 5 этажей надземных, 1 подземный этаж.  Количество мест крытой подземной автостоянке - 50 машино/мест, в том числе для МГН - 2 машино/места  Количество номеров - 80 шт., в том числе 2-х местный номер, приспособленный для МНГ  Площади номеров ~ 30-61 кв.м  Общая проектная площадь здания ~ 8316, 60 кв.м.,  Полезная площадь ~ 7149,23 кв.м  Общественные помещения - холл, кафе, лобби-бар, сувенирные лавки.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Гостиничные номера</p>
7.	<p>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>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, подвалы в которых 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.  Трансформаторные подстанции/распределяющие пункты, кладовые уборочного инвентаря, рецепции, сувенирные лавки, служебные, административные, подсобно-технические помещения и кафе расположенные на первом этаже, с/у расположенный на 1-ом этаже, а также подземный этаж с автостоянкой не являются общим имуществом здания гостиницы, строятся за счет средств Застройщика или ресурсоснабжающей организациями.</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"> <li>- рыночный;</li> <li>- капитальный;</li> <li>- затратный;</li> <li>- технический;</li> <li>- политический;</li> <li>- риски финансовых рынков и т.п.</li> </ul> <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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик - ООО «АНИК-СтройПартнёр»          Проектная организация - ООО «Проект Адлер Строй» НП          «Ахитекторы 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. Пугачева, д.3.

Контактный телефон - 8-800-333-45-94

Генеральный директор,

ООО «МИДГАРД»



Филипов Е.А.