

**Проектная декларация застройщика ЗАО «ЭЗН в Хамовниках», привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Льва Толстого, вл.23/7, стр.1, вл.23, стр.2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18А, 19-21, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы (редакция №9)**

г. Москва

«09» июля 2014 года

**Информация о застройщике**

**1. Полное фирменное наименование застройщика:**

Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках».

1.1. Сокращенное фирменное наименование застройщика: ЗАО «ЭЗН в Хамовниках».

**1.2. Место нахождения застройщика:**

115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 35, стр. 4. тел. +7 (495) 589-22-22

**1.3. Режим работы застройщика:**

Рабочие дни (пн - пт): с 9.30 до 18.30. Обеденный перерыв с 13.30 до 14.30 ч.  
Выходные дни – суббота, воскресенье.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика:**

ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» зарегистрировано 05.06.2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН: 1067746667702 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 05.06.2006г. серия 77 №009245797)  
ИНН 7703595587, КПП 770501001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 24.05.2013г. серия 77 №015766143).

**3. Сведения об акционерах застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:**

Единственный акционер - CELOSITA HOLDING LTD (зарегистрировано 02.05.2007г. Регистратором компаний Республики Кипр за регистрационным номером HE 198134) - 100% голосов.

**4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

**5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем 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:**

Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются.

## **6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

Финансовые показатели на 30.06.2014 г. – Убыток (прибыль) - 46 681 тыс. рублей;  
Нераспределенная прибыль по состоянию на 30.06.2014 г. с учетом финансового результата за 2-й квартал 2014 года – Убыток 26 505 тыс. рублей;  
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г. – 9 313 983 тыс. рублей;  
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г. – 1 491 485 тыс. рублей.

## **Информация о проекте строительства.**

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство жилого комплекса на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Льва Толстого, вл.23/7, стр.1, вл.23, стр.2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18А, 19-21, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы (далее по тексту – «Объект»).

### **Этапы и сроки реализации строительства:**

Начало строительства: III квартал 2012 года  
Окончание строительства: II квартал 2015 года.

### **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №606-12/МГЭ/1115-1/5 от 26 июля 2012 года (№ в реестре 77-1-4-0410-12).

Положительное заключение Негосударственной экспертизы «Московская Негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») 2-1-1-0553-13 от 05 сентября 2013 года.

### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU77210000-008928 от 17 января 2014 года, выдано ЗАО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы, до 24 апреля 2015 года.

### **3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка предоставленного для строительства, об элементах благоустройства:**

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0005013:1003, общей площадью 20780 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1) принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:

- Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 22.03.2011 года №672-01 ДЗР;

- Договор купли-продажи земельного участка от 28.03.2011 №М-01-С00804, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на

земельный участок от 17 августа 2012 года серия 77-АО 287858, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 17 августа 2012 года.

Земельный участок передан в ипотеку в пользу БАНК ВТБ (ОАО) по договору об ипотеке №2316-ДИ от 20.10.2011 г., № регистрации 77-77-14/023/2011-893 от 02.12.2011 г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, 31.12.2021 г.

Земельный участок ограничен: на северо-востоке – красной линией ул. Льва Толстого и существующим 3-этажным административным зданием, на юго-востоке – границей объекта культурного наследия «Усадьба Л.Н. Толстого», на юго-западе – границей зоны регулирования застройки ПИК и территорией медицинских учреждений, на северо-западе – 5-этажным зданием ВНИИ Напитков и красной линией ул. Россолимо.

Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено мощение гранитными плитами части прилегающих территорий, установка малых архитектурных форм, применение других элементов из натурального камня. Применена газонная решетка для устройства открытой накопительной стоянки для автомобилей перед въездом в гараж. Предусмотрена посадка декоративных деревьев, кустарников, устройство цветников, газонное озеленение. На территории жилого комплекса проектом предусмотрено строительство детского сада, детской площадки, кафе и магазина продуктов.

#### **4. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Объект состоит из шести корпусов (корпуса А, Б, В, Г, Д, Е) с единым подземным пространством и корпуса Ж (реконструкция), расположенных по адресу: г. Москва, ул. Льва Толстого, вл.23/7, стр.1, вл.23, стр.2, 4, 6-9, 11-13, 17, 18А, 19-21, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы.  
Комплексе 1-8-ми этажный с 2-х уровневым подвалом.

Строительный объем 285092,0 куб.м.

Общая площадь Объекта 66 902 кв. м., в т.ч. наземная часть – 41525,0 куб.м., подземная часть – 25377,0 куб.м.

##### Подземная часть:

-2-ой подземный этаж – автостоянка, зоны хранения велосипедов, технические помещения;  
-1-ый подземный этаж – автостоянка, зоны хранения велосипедов, мойка на два поста, помещения загрузки и технологические помещения магазина и кафе, технические помещения.

##### Корпус А - здание 4-х этажное.

1-ый этаж – входная группа, торговый зал и подсобные помещения магазина, однопутная рампа для въезда автомобилей в подземное пространство.

2-ой этаж – зона экспозиции, санузелы.

3-ий этаж - зона экспозиции, санузелы, подсобное помещение, комната приема пищи.

4-ый этаж – технический.

##### Корпус Б – 4-6-8 –ми этажный.

1-ый этаж – кафе, помещения торгово-бытового назначения, первые этажи двухуровневых квартир и входные группы в жилую зону.

2-й – 7-й этажи – жилые квартиры.

8-й этаж – технические помещения.

Корпус В – 1-3-4-6-ти этажный.

1-ый этаж – ДОУ и входная группа в жилую зону.

2-й – 5-й этажи – жилые квартиры. Часть жилых квартир имеют выход на эксплуатируемые террасы.

6-й этаж – технические помещения.

Корпуса Г, Д, Е – корпуса двухсекционные 7-8-ми этажные.

1-ый этаж – первые этажи двухуровневых квартир и входные группы в жилую зону.

2-й – 7-ой этажи – жилые квартиры. Жилые квартиры на верхних этажах имеют выход на эксплуатируемые террасы.

8-й этаж – технические помещения.

Корпус Ж (реконструкция) – корпус 1-3-х этажный.

Подвал – раздевалки, зал для игры в бильярд, зона помещений СПА, технические и вспомогательные помещения.

1-ый этаж – фитнес-центр с бассейном, офисное помещение с отдельным входом.

2-ой этаж и антресоль – фито-бар, тренажерные залы.

3-ий этаж – помещения временного проживания.

Конструктивные решения:

Корпуса А, Б, В, Г, Д, Е – конструктивная схема каркасная, несущие конструкции из монолитного железобетона класса В25, В40, В35, марки W6, W4 и арматуры класса А500С и А240.

Корпус Ж - конструкции из монолитного железобетона класса В25, марки W6, W4 и арматуры класса А500С и А240.

**5. Сведения о количестве в составе создаваемого объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Корпус А

Выставочный зал общей площадью 1487 кв.м.

Магазин общей площадью 876 кв.м.

Корпус Б

Кафе – общей площадью 458 кв.м.

Помещения 1-х этажей – общей площадью 1008 кв.м.

Квартиры №1-№88 общей площадью (включая летние помещения) от 74 кв. м. до 274,7 кв.м.

Корпус В

ДОУ – общей площадью 830 кв.м.

Квартиры №1-№15 общей площадью (включая летние помещения) от 84,7 кв. м. до 227,4 кв.м.

Корпус Г

Квартиры №1-№27 общей площадью (включая летние помещения) от 90,2 кв. м. до 227,4 кв.м.

Корпус Д

Квартиры №1-№26 общей площадью (включая летние помещения) от 92,9 кв. м. до 297,8 кв.м.

Корпус Е

Квартиры №1-№26 общей площадью (включая летние помещения) от 43,5 кв. м. до 259,1 кв.м.

Корпус Ж (реконструкция)

Фитнес-клуб общей площадью 1372,0 кв.м.

Офисное помещение общей площадью 335,0 кв.м.

Помещения временного проживания общей площадью 202,0 кв.м.

Количество квартир в Объекте - 182, в том числе: однокомнатные – 22, двухкомнатные – 53, трехкомнатные – 68, четырехкомнатные – 32, пятикомнатные – 7.

Подземная часть:

Общая площадь двухуровневой подземной автостоянки – 21 328 кв.м.

Количество машиномест – 516 шт., общей площадью от 13,2 до 19,2 кв.м.

Количество веломест – 34 шт., общей площадью от 4,3 до 80,0 кв.м.

Автомойка общей площадью 131,2 кв.м.

**6. Состав общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

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: - лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию - II квартал 2015 года.

Прием объекта в эксплуатацию с выдачей соответствующего разрешения на ввод осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Страхование строительно-монтажных работ осуществляется генеральным подрядчиком «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция).».

**9. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости:**

ориентировочно 10 490 596 317 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик:

«АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция):

Юридический адрес: Республика Турция, г. Стамбул, район Юмрание, микрорайон Инкилап, проспект Кючюксу, ул. Акчакоджа, №12

Место нахождения: 123100, г. Москва, Кочновский проезд, д.4, кор.2, офис 2-2-1/н;

(адрес для корреспонденции: 125319, г.Москва, ул. Черняховского, д. 6, а/я 111)

телефон: 941-61-64 (65, 66); факс: 940-87-16 (20)

Свидетельство № 0167.07-2009-9909031860-С-042 от 09.04.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 09 апреля 2014 года, выдано Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица».

**11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «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 (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.

**12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для создания объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

«20» марта 2012 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ было заключено кредитное соглашение №2913. В рамках данного соглашения осуществляется финансирование строительства жилого комплекса кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 1 780 000 000,00 рублей.

Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) – 01 июля 2015 года.

Проектная декларация размещена «14» июля 2014 года в Интернете по адресу: [www.literator-hals.ru](http://www.literator-hals.ru)

Генеральный директор  
ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»



Л.Г. Капров