



Утверждаю:

Директор ООО «СВИТ ЛТД»

15.09.2019

М.В. Бычков

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СВИТ ЛТД»**

ПРОЕКТНАЯДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству гостиницы
по ул. Игнатенко, 9 в г. Ялте.

Земельный участок: кадастровый номер: 90:25:010105:106

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СВИТ ЛТД»

1.1 Местонахождения:

298635, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД ЯЛТА, УЛИЦА ЩЕРБАКА ДОМ 1,ОФИС 407А;
Тел (3654)23-61-80.

1.2 Режим работы застройщика:

С 9.00до18.00 по будням.

Суббота и воскресенье – выходные дни.

2.Информация о государственной регистрации застройщика:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СВИТ ЛТД»,ОГРН :1149102037622, ИНН: 9103003987, КПП:910301001, место нахождения и почтовый адрес: 298635, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД ЯЛТА, УЛИЦА ЩЕРБАКА ДОМ 1 ОФИС 407А. Дата регистрации в Едином реестре юридических и физических лиц-предпринимателей Украины (Крым): 31.03.1999 г., под № 1 146 120 0000 000387. Устав зарегистрирован Государственным регистратором 27.10.2008 года под № 11461050015000387, изменения в устав зарегистрировано 26.12.2008 года под № 11461050016000387, изменения в устав зарегистрировано 09.12.2011 года под № 11461050025000387, выписка из единого государственного реестра юридических и физических лиц-предпринимателей от 09.12.2011г., серия ААБ № 937700, общество привело в соответствие с российским законодательством свои уставные документы 03.09.2014г.

3.Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Участники общества		Размер доли в процентах Уставного капитала
АКЦИОНЕРНОЕ «РАЗВИТИЕ»	ОБЩЕСТВО	100%

4.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых

принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Автономная Республика Крым, г. Ялта, ул. Игнатенко, 9. Строительство гостиницы. Фактический срок начала строительства -IV квартал 2008 года; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2018 г. Разрешение на выполнение строительных работ № 109 от 28 марта 2008 года, выдано инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в автономной республике Крым, разрешение на выполнение строительных работ № 109 от 28 марта 2008 года перерегистрировано инспекцией ГАСК в АР Крым 19 апреля 2009 года под № 535.

В настоящее время у застройщика отсутствуют завершенные проекты строительства.

5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимает участие застройщик в настоящее время:

Республика Крым, г. Ялта, ул. Игнатенко, 9. Строительство гостиницы. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2020 года. Разрешение на выполнение строительных работ № 109 от 28 марта 2008 года, выдано инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в Автономной Республике Крым, разрешение на выполнение строительных работ № 109 от 28 марта 2008 года перерегистрировано инспекцией ГАСК в АР Крым 19 апреля 2009 года под № 535.

Срок действия разрешения на выполнения строительных работ №109 от 28 марта 2008 года и перерегистрированного 19 апреля 2009 года под № 535 до завершения строительства гостиницы.

6. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Виды деятельности, осуществляемые застройщиком/заказчиком ООО «СВИТ ЛТД» при строительстве гостиницы по ул. Игнатенко, 9 в г. Ялте не подлежат лицензированию.

7. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

- финансовый результат за 2018 год составляет -809 тыс.руб. (расходы на зарплату и страховые платежи отдела продаж, списание на затраты НДС для необлагаемой НДС деятельности, расходы по техническому сопровождению сайта, пр.);

- размер кредиторской задолженности на 31.12.2018 год составляет — 573 785 тыс.

руб. (в т.ч. : 562 948 тыс. руб.- средства инвесторов (целевое финансирование строительства объекта), 1 600 тыс.руб.- заемные средства прочие, 73 тыс. руб.-

кредиторская задолженность поставщикам (подрядчикам), 8 604 тыс – авансирование услуг Застройщика, 325 тыс.руб. текущая кредиторская задолженность по налогам, 235 тыс. руб.- прочая кредиторская задолженность).

- размер дебиторской задолженности за на 31.12.2018 год составляет — 94 662 тыс.руб. (текущая задолженность инвесторов по целевому финансированию, авансы на

рекламу, ресурсные платежи).

8. Информация о проекте строительства

8.1. Цель проекта строительства:

Строительство гостиницы с подземным паркингом на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Игнатенко, 9, земельный участок-кадастровый номер: 90:25:010105:106, предыдущий номер: 0111900000:01:005:0077.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит в современных гостиничных номерах типа: «апартаменты» в г. Ялте, будет способствовать обеспечению благоустройства центральной части города и завершению формирования его архитектурного облика в соответствии с детальным планом планировки города, утвержденным IV сессией Ялтинского городского совета 2006 года.

8.2. Этапы строительства:

Фактическое начало строительства: IV квартал 2008года.

Окончание проектирования 1 квартал 2013года. Положительное заключение от 30.04.2013 г № 3-076-13-КЧ/АР комплексной государственной экспертизы, выполненной Филиалом ООО «Укрстройэкспертиза» в Автономной Республике Крым по рабочему проекту: «Корректировка проекта гостиницы по ул. Игнатенко,9 в г. Ялте» со следующими основными техническими показателями:

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения,	Количество
1	Площадь участка	га	0,2804
2	Площадь застройки	м ²	1259,40
3	Общая площадь	м ²	13389,5
4	Полезная площадь	м ²	11726,13
5	Строительный объем здания в том числе:	м ³	46061,0
	-выше отм. 0.000		41819,6
	-ниже отм. 0.000		4241,4
6	Этажность	эт.	9+подвал+ мансарда
7	Количество апартаментов	шт.	102
8	Вместимость гостиницы	мест	102
9	Количество мест для стоянки автомобилей	маш./мест	25

В 2009 году выполнены строительные работы в объеме 20%.

Имеется технический паспорт на объект незавершенного строительства, оформленный 10 декабря 2009 года Коммунальным предприятием Ялтинского городского совета «Бюро технической инвентаризации», объекту присвоен кадастровый номер 0111900000:01:005:0077.

Право собственности на объект незавершенного строительства зарегистрировано 26.01.2016:

-получено свидетельство о государственной регистрации права на объект незавершенного

строительства по адресу: Россия, Крым, г. Ялта, ул. Игнатенко (ул. Коммунальная), д.9. Площадью 4470,8 кв. м. Степень готовности объекта -57%. Свидетельство выдано 26.01.2016г Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым № 90-90/016-90/021/709/2015-694/1, присвоен кадастровый номер: 90:25:010105:107.

По результатам рассмотрения проектной документации Филиалом ООО «Укрстройэкспертиза» в Автономной Республике Крым установлено, что документация разработана с соблюдением требований к прочности, надежности и долговечности объекта строительства с техническими показателями, зафиксированными в экспертном отчете Филиала ООО «Укрстройэкспертиза» от 30.04.2013 г № 3-076-13-КЧ/АР.

Срок ввода в эксплуатацию гостиницы по ул. Игнатенко, 9 в г. Ялте в соответствии с проектной документацией «Корректировка проекта гостиницы по ул. Игнатенко,9 в г. Ялте» от 2013г. -IV квартал 2020 года.

8.3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на выполнение строительных работ № 109 от 28 марта 2008 года, выдано инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в автономной республике Крым. Разрешение на выполнение строительных работ № 109 от 28 марта 2008 года перерегистрировано инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора в автономной республике Крым: 19 апреля 2009 года под № 535; 27 декабря 2010 года. В соответствии с письмом инспекции государственного архитектурно-строительного надзора в автономной республике Крым от 29 декабря 2011 года за № 7/1-2241 срок действия разрешения на выполнение строительных работ установлен до завершения строительства объекта.

9. Права застройщика на земельный участок:

9.1. О собственнике земельного участка

Земельный участок находится в пользовании застройщика на основании следующих документов:

-Договор аренды земельного участка от 01.11.2016 года (зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 27 декабря 2016 года за № 90-90/016-90/021/910/2016-8827/2), в соответствии с которым Муниципальное образование городской округ Ялта в лице начальника Департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Ялты Республики Крым предоставил в аренду ООО «СВИТ ЛТД» земельный участок общей площадью 2804 кв.м. с видом разрешенного использования: «Гостиничное обслуживание» - код 4.7, сроком до 28 декабря 2045 года.

9.2. Границы и площадь земельного участка

Площадь земельного участка — 0,2804 га. Участок расположен по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Игнатенко, 9, кадастровый номер участка: 90:25:010105:106 (Кадастровый паспорт земельного участка, № 90-02/2015-214 от 05.01.2015г выдан Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым,

расположен в Республике Крым г Ялта ул. Игнатенко д.9 площадью 2804 кв. м., кадастровый номер № 90:25:010105:106, номер кадастрового квартала № 90:25:010105№ 90-02/2015-214 от 05.01.2015г.)

10.Элементы благоустройства.

Подъезд и подход к зданию гостиницы предусмотрен от ул. Игнатенко и площади Радина. Подъезды к зданию предусмотрены асфальтобетонные, тротуары и пешеходные площадки предусмотрены из плиток бетонных тротуарных. Проектом предусмотрено устройство подземной автостоянки на 25 машиномест.

Озеленение свободных от застройки площадей осуществляется путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарников.

11. Местоположение и описание строящейся гостиницы:

Строящаяся гостиница расположена на земельном участке общей площадью 0,2804 га в г. Ялте по ул. Игнатенко, 9. Участок строительства находится в наиболее значимом квартале исторического ядра города Ялты, ограничен с юго-запада ул. Рузвельта, с юго-востока ул. Свердлова, с севера и северо-востока ул. Игнатенко, вместе пересечения ул. Игнатенко с ул. Свердлова – пл. Радина. Участок строительства находится в 100-150 м., т.е. в непосредственной близости от морского вокзала города, центральной набережной и самого большого пляжа города «Массандровский».

Строящее 9-этажное здание гостиницы сложное в плане с наружной стеной (ось Е) по линии эллипса с размерами в плане 48,9×30,0 м.

В здании запроектированы: в подвале – подземный паркинг на 25 автомобилей; на 1-ом этаже – кафе, помещение администрации гостиницы и офисные помещения; на 2-9 этажах – жилые апартаменты гостиницы. На эксплуатируемой кровле в мансардном этаже размещены смотровые площадки (прогулочная терраса), спортзал, бассейн в технической зоне расположена крышная котельная.

Высота 1-го этажа – 4,2 м.

Высота 2, 3, 8, 9 этажей – 3,6 м.

Высота 4-7 этажей – 3,3 м.

12. Количество в составе строящейся гостиницы самостоятельных частей (апартаментов, и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам-инвесторам (дольщикам) строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

В здании гостиницы предусмотрено:

Количество апартаментов -102 шт.

Площадь апартаментов составляет-7795,97м²;

Общая площадь офисных помещений -604,73 м²;

Кафе -95,25 м²;

В подземной автостоянке предусмотрено:

Общая площадь паркинга— 921,41м²

Количество машиномест: 25шт.

13. О функциональном назначении нежилых помещений в гостинице, не входящих в состав общего имущества совладельцев гостиницы:

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, кафе, магазины, спортзал, бассейн и т.п), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

14. Состав общего имущества в гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников инвестиционного (долевого) строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов инвесторам (дольщикам) строительства:

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного апартаментов, земельный участок, на котором расположено здание, с элементами озеленения и благоустройства.

15. Предполагаемый срок окончания строительства гостиницы и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

IV квартал 2020 г

16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке гостиницы:

1. Служба государственного строительного надзора республики Крым;
2. Администрация исполкома Ялтинского городского совета.
3. Застройщик – ООО «СВИТ ЛТД».
4. Эксплуатирующая организация.
5. Генеральный подрядчик – ООО «ВЕДУЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА».
6. Служба по экологическому и технологическому надзору Республики Крым;
7. Управление МЧС республики Крым в г. Ялте.
8. Инспекция по государственному газовому надзору и энергосбережению Республики Крым.
9. Инспекция по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники РК;

17. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация: ООО «Фирма «Крымпроектстрой»;

Генеральный подрядчик: ООО «ВЕДУЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА»;

Застройщик/заказчик строительства: ООО «СВИТ ЛТД».

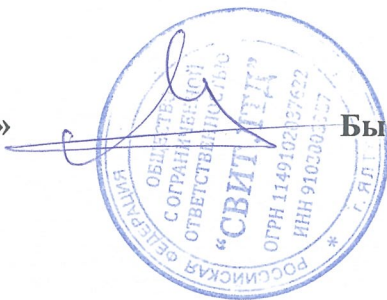
19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства гостиницы, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров инвестирования:

Нет

20. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект строительства - Ялта Плаза, YaltaPlaza.

15.08.2019 г

Директор ООО «СВИТ ЛТД»



Бычков Михаил Витальевич