

Проектная декларация
ЗАО «Пансионат «Камелия»
(редакция №7)

по строительству «Многофункционального апарта-отеля «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров» (проектные и изыскательские работы, строительство), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 89 (только в части апартаментов)

«01» октября 2013 г.

Информация о застройщике

1. Полное фирменное наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Пансионат «Камелия».

1.1. Сокращенное фирменное наименование застройщика: ЗАО «Пансионат «Камелия».

1.2. Место нахождения застройщика: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 89, тел. +7 (8622) 90-24-00

1.3. Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн - пт): с 9.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ОАО «Пансионат «Камелия», зарегистрировано Администрацией Хостинского района г. Сочи 24.07.1991 за №188/6 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 23 №003038064 от 22.08.2002);

Переименовано в ЗАО «Пансионат «Камелия» (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 №008536046 от 17.09.2012 года);

ОГРН 1022302829383 от 23.08.2002 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 23 №003038071 от 23.08.2002);

ИНН 2319008696 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 18.02.1994 года, серия 23 №007052335).

3. Информация об акционерах (участниках) застройщика:

3.1. ASTANDA INVESTMENTS LIMITED: зарегистрировано 26.10.2007г. за регистрационным номером HE 211101 Регистратором компаний Республики Кипр, 100% голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

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

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

Свидетельство №0516-2012-2319008696-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

начало действия 24 октября 2012 года, выдана Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовые показатели на 30.09.2013г. – Убыток - 108 197 тыс. рублей;

Нераспределенная прибыль по состоянию на 30.09.2013г. - 362 570 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г. - 307 300 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г. – 738 226 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство «Многофункционального апарта-отеля «Камелия», в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров» (проектные и изыскательские работы, строительство) на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 89 в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи (Постановление Правительства Российской Федерации №991 от 29.12.2007).

Этапы строительства.

Начало строительства: I квартал 2012 года.

Окончание строительства: III квартал 2013 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта в Министерстве регионального развития РФ: IV квартал 2013 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Федерального автономного учреждения «Главное Управление государственной экспертизы» (ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ») №080-12/ГГЭ-7691/05 от 06 февраля 2012 года (№ в реестре 00-1-4-0344-12).

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU23309000-345 от 12 марта 2012 г., выдано ОАО «Пансионат «Камелия» Министерством регионального развития Российской Федерации.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Договор долгосрочной аренды земельного участка от 07 ноября 2006 года №4900003929 общей площадью 61632 кв.м., кадастровый №23:49:0000000:0050, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 30 ноября 2007 года за №23-23-19/050/2007-204.

Дополнительное соглашение №2 от 18 августа 2011 года к договору аренды земельного участка от 07 ноября 2006 года №4900003929, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 09 сентября 2011 года за №23-23-19/128/2011-082.

Земельный участок передан в ипотеку в пользу БАНК ВТБ (ОАО) по договору об ипотеке №2793-ДИ от 27.07.2012 г., № регистрации 23-23-19/264/2012-275 от 03.08.2012 г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, 31.12.2015 г.

3.2. Собственник земельного участка Администрация г. Сочи.

3.3. Площадь земельного участка 61632 кв.м., участок строительства расположен в нижней части юго-западного склона горы Бытха. С северо-востока участок граничит с Курортным

проспектом, с юго-запада спускается к насыпи железнодорожного полотна, идущего вдоль берега моря. С северо-запада территория ограничена дорогой, ведущей к яхт-клубу. С юго-востока – дорогой к коттеджам.

3.4. Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством детских площадок в парке и на пляже, бассейном, теннисным кортом, пляжной волейбольной площадкой. Территория оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой на предприятиях стройкомплекса Сочи.

4. Местоположение строящегося многофункционального апарт-отеля:

Строящийся многофункциональный апарт-отель расположен по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 89.

5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (апартаменты, машиноместа, нежилые помещения), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь апарт-отеля на 73 апартамента 19 772,52 кв. м.

Количество нежилых помещений (апартаментов) в апарт-отеле - 73, в том числе:

Двухкомнатные апартаменты:

Всего 14 апартаментов

Площадь	Количество апартаментов
75,2	5
74,5	5
92,1	1
92,7	1
92,4	2

Трехкомнатные апартаменты:

Всего 55 апартаментов

Площадь	Количество апартаментов
96,3	5
109,7	5
96,5	5
113,8	5
96,7	5
111,5	5
144,5	4
79,5	4
153,4	4
181,7	4
158,2	4
165,5	5

Четырехкомнатные апартаменты:

Всего 4 апартамента

Площадь	Количество квартир
182,3	4

Общая площадь апартаментов составляет 8 666,45 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки вместимостью 77 м/мест и 7 мотомест – 3137,17 кв.м.

Категория машиномест	Этаж	Площадь кв.м.	Количество
Малый класс (М)	-2	13,06	1
	-2	16,67	1
	-2	16,87	1
	-2	18,18	1
	-2	18,23	3
	-2	18,50	1
	-2	18,52	1
	-2	19,59	1
	-2	19,82	1
	-2	21,10	1
	-2	21,15	1
	-2	21,66	1
	-2	22,41	1
	-2	22,84	1
	-1	12,83	2
	-1	13,80	1
	-1	14,60	2
	-1	14,85	1
	-1	15,00	1
	-1	15,20	1
	-1	15,53	1
	-1	17,00	1
	-1	17,20	1
	-1	17,22	1
	-1	17,64	1
	-1	24,43	1
Средний класс (С, С1)	-2	16,81	1
	-2	17,76	1
	-2	18,75	2
	-2	19,16	2
	-2	20,05	2
	-2	20,32	1
	-2	20,35	1
	-2	20,50	1
	-2	20,68	1
	-2	21,00	1
	-2	21,46	1
	-2	21,59	1
	-2	21,60	1
	-2	22,60	1
	-2	24,00	1
	-1	14,85	1
	-1	16,70	1
	-1	16,77	1
	-1	16,90	1
	-1	16,97	1
-1	17,00	1	

	-1	17,13	1
	-1	17,35	2
	-1	17,40	2
	-1	17,51	1
	-1	17,62	2
	-1	17,74	1
	-1	18,00	5
	-1	18,37	1
	-1	18,48	2
	-1	18,50	1
	-1	19,00	1
	-1	19,06	1
	-1	19,64	1
	-1	24,20	1
	-1	25,00	1
Мотоместо	-2	5,50	2
	-1	5,50	5

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества:

Подземная автостоянка общей площадью 3137,17 кв.м. вместимостью 77 машиномест и 7 мотомест предназначена для размещения и хранения автотранспорта и мототранспорта.

7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства апарт-отеля объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта:

- Администрация города Сочи;
- Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- Орган государственного пожарного надзора;
- Орган государственного архитектурно-строительного надзора;
- Орган экологического надзора.
- ЗАО «Пансионат «Камелия» - застройщик (заказчик)
- Акционерное общество «Путеви» Ужице (Сербия)- генеральный подрядчик.

Окончательный перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Меры по добровольному страхованию рисков:

Страхование строительно-монтажных работ осуществлено генеральным подрядчиком Акционерное общество «Путеви» Ужице (Сербия) в Страховом открытом акционерном обществе «ВСК».

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Акционерное общество «Путеви» Ужице (Сербия)

Юридический адрес: Республика Сербия, 31000 г. Ужице, ул. Николы Пашича, 38

Почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Нагорная, 25/3

телефон: (8622) 52-00-04, 52-02-05, 52-02-60

Свидетельство №0131.05-2009-9909075539-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия 25 мая 2011 года, выдана Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».

11. Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 4 500 000 000,00 рублей.

12. Способы обеспечения обязательств Застройщика:

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды на земельный участок 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 право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома от участников:

«04» октября 2011 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ было заключено кредитное соглашение №2793. В рамках данного соглашения осуществляется финансирование строительства многофункционального апарт-отеля кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 4 253 000 000,00 рублей.

Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) – 31 декабря 2015 года.

Проектная декларация размещена «02» октября 2013 года в Интернете по адресу: www.kamelia-resort.ru

Генеральный директор
ЗАО «Пансионат «Камелия»



Д.И. Савальский

