



Директор ООО «Уральская казна»
Батурич А.К.

Дата публикации: 21 октября 2016г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Уральская казна»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство объектов недвижимости: жилой комплекс (три многоэтажных жилых дома, расположенных на одном участке со встроенно-пристроенными офисными, торговыми помещениями (№№ 1, 1А, 2, 2А, 3 по ПЗУ) и наземно-подземной автостоянкой (№№ 4А, 4Б, 4В по ПЗУ), РП (№ 5 по ПЗУ) дизель-генераторная установка (№ 5А по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Ленинский район, ул. Машинная, 1-1б

- **1 этап строительства:** многоэтажный жилой дом со встроенным офисным помещением УК, магазином промышленных товаров № 1 на 1-м этаже, магазином промышленных товаров № 2, офисом № 2, детскими дворовыми клубами № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 1 по ПЗУ), пристроенное здание общественного назначения с банком, турагентством, аптекой на 1-м этаже и офисными помещениями на 2-м этаже (№ 1А по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ), РП (№ 5 по ПЗУ) дизель-генераторная установка (№ 5А по ПЗУ);
- **2 этап строительства:** многоэтажный жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров № 1, № 2, фитнес-центром на 1-м этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 2 по ПЗУ), пристроенное здание с магазином продовольственных товаров на 1-м этаже и косметологическим центром на 2-м этаже (№ 2А по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ);
- **3 этап строительства:** многоэтажный жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров №№ 1, 2, 3, 4, 5, кафе, фитнес-центром на 1-м этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 3 по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ).

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства</p>	<p>Объекты недвижимости, указанные в настоящей проектной декларации, строятся на земельном участке площадью 17699 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машинная, 1-1б, кадастровый номер 66:41:0402029:118, находится в собственности ООО «Уральская казна» (Свидетельство 66 АЖ № 707467 дата выдачи 01.10.2014 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.07.2012 г. сделана запись регистрации № 66-66-01/700/2012-553). Документ-основание: Решение собственника об объединении земельных участков от 10.07.2012 г.</p> <p>Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства. Проектом предусмотрено: озеленение, тротуары, газон, малые формы, освещение, детские игровые площадки, площадки для занятия физкультурой, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки.</p> <p>Застройщиком указанный в настоящей проектной декларации земельный участок переданы в залог ПАО «Сбербанк России» (Договор ипотеки 57399 от 21.10.2016 г.).</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1 этап строительства: многоэтажный жилой дом со встроенным офисным помещением УК, магазином промышленных товаров № 1 на 1-м этаже, магазином промышленных товаров № 2, офисом № 2, детскими дворовыми клубами № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 1 по ПЗУ), пристроенное здание общественного назначения с банком, турагентством, аптекой на 1-м этаже и офисными помещениями на 2-м этаже (№ 1А по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4А по ПЗУ), РП (№ 5 по ПЗУ) дизель-генераторная установка (№ 5А по ПЗУ) – 1 198 896, 17 тысяч рублей.</p> <p>2 этап строительства: многоэтажный жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров № 1, № 2, фитнес-центром на 1-м этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 2 по ПЗУ), пристроенное здание с магазином продовольственных товаров на 1-м этаже и косметологическим центром на 2-м этаже (№ 2А по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4Б по ПЗУ) – 1 190 731, 13 тысяч рублей.</p> <p>Структура финансирования объектов недвижимости:</p> <p>1. Собственные средства: не менее 40 % от текущей стоимости Проекта. Форма инвестирования собственных средств:</p> <p>1) не менее 25 % бюджета Проекта, что составляет 297 682 783 (двести девяносто семь миллионов шестьсот восемьдесят две тысячи семьсот восемьдесят три) рубля – собственный капитал Заемщика и займы, привлеченные от участников Заемщика, и/или взаимосвязанных предприятий, инвестируемые до начала финансирования Проекта Кредитором.</p> <p>2) средства, планируемые к получению от продаж площадей или имущественных прав на них в финансируемом Объекте.</p> <p>2. Заемные средства (кредит по Договору): не более 60 % текущей стоимости Проекта, но не более суммы максимального лимита кредитной линии, предоставленные ПАО "Сбербанк России" (Договор № 55079 от 21.10.2016 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии).</p> <p>3 этап строительства: многоэтажный жилой дом со встроенными магазинами промышленных товаров №№ 1, 2, 3, 4, 5, кафе, фитнес-центром на 1-м этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-м этаже (№ 3 по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ) – 1 072 312, 75 тысяч рублей.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении</p>	<p>Залог.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>Условия страхования:</p> <p>- выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения;</p>

<p>которого заключен договор страхования или договор поручительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - объект страхования – имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору; - страховой случай – неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные документами, перечисленными в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства; - минимальная страховая сумма по Договору страхования рассчитывается с учетом положения ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.; - страховой тариф – 1,1% от страховой суммы. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты. - порядок оплаты страховой премии устанавливается договором страхования. <p>Страховая организация: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» идентификационный номер налогоплательщика 1832008660, основной государственный регистрационный номер 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.</p> <p>Генеральный договор страхования № 35-4320/2015 от 15.10.2015 г. заключен в отношении жилых помещений, расположенных в жилом доме № 1 по ПЗУ.</p> <p>Генеральный договор страхования № 35-4803/2015 от 15.10.2015 г. заключен в отношении жилых помещений, расположенных в жилом доме № 2 по ПЗУ.</p> <p>Договор ипотеки № 57399 от 21.10.2016 г., заключенный между ООО «Уральская казна» и ПАО «Сбербанк России» в отношении земельного участка, указанного в настоящей проектной декларации.</p>
<p>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.</p>	<p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55079 от 21.10.2016 г., заключенный между ООО «Уральская казна» и ПАО «Сбербанк России».</p> <p>Договор инвестирования в строительство № 03/2-М1Б от 30.03.2012г., заключенный с ООО «ЗИВстрой»</p> <p>Инвестиционный договор № 57/12 от 19.06.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Авангард».</p> <p>Инвестиционный договор № 58/12 от 19.06.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Массив».</p> <p>Инвестиционный договор № 59/12 от 19.06.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Потенциал».</p> <p>Инвестиционный договор № 60/12 от 19.06.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мегаполис».</p> <p>Инвестиционный договор № 129/12 от 16.10.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Перспектива».</p> <p>Договор об инвестиционной деятельности № 003-13-032 от 13.02.13г., заключенный с ПЖСК «Успешный».</p> <p>Инвестиционный договор № 252/12 от 28.12.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Перспектива».</p> <p>Инвестиционный договор № 253/12 от 28.12.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Мегаполис».</p> <p>Инвестиционный договор № 254/12 от 28.12.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Массив».</p> <p>Инвестиционный договор № 255/12 от 28.12.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Авангард».</p> <p>Инвестиционный договор № 256/12 от 28.12.12г., заключенный с ЗАО Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Потенциал».</p> <p>Договор об инвестиционной деятельности № 003-13-227 от 17.10.13г., заключенный с ПЖСК «Успешный».</p> <p>Инвестиционный договор № 000-15-016 от 28.01.15г., заключенный с ГСК «Автодом».</p> <p>Инвестиционный договор № 000-15-017 от 28.01.15г., заключенный с ГСК «Автодом».</p>