

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ЗАО АПП «СОЛА»

Л.А.Мурадханова

10.04.2017



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства трех блокированных жилых домов по 8 блок – секций и одного блокированного жилого дома на 6 блок – секций расположенных по адресу: 357850, Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, №29 «а», №35.

**I. Информация о строительстве трех блокированных жилых домов по 8 блок – секций и одного блокированного жилого дома на 6 блок – секций расположенных по адресу: 357850, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, №29 «а», №35.**

Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы (п. 1 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество агропромышленное предприятие «СОЛА», сокращенное наименование: ЗАО АПП «СОЛА».

1.2. Адрес местонахождения: 357870, Ставропольский край, Курский район, с. Эдиссия, ул. Химиков, 25.

1.3. Время работы: понедельник – пятница: с 8-00 ч.- до 18-00 ч.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика (п. 2 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

2.1. ЗАО АПП «СОЛА» зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1022600823585. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 №000697560, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Ставропольскому краю 06.08.2002 г.

Раздел 3. Об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица (п. 3 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

3.1. Акционерами застройщика ЗАО АПП «СОЛА» являются:

1. Мурадханов Станислав Арсентьевич -66%
2. Мурадханова Лариса Арсентьевна -15 %
3. Атанасов Арминак Юрьевич-15%
4. Мурадханова Татьяна Николаевна -4%

Руководитель:

Генеральный директор Л. А. Мурадханова, действующая на основании Устава, утвержденного решением общего собрания акционеров Протокол № 8 от 14.09.2004 г., протокол №1 об избрании Генерального директора от 09.08.1999 года, приказ №1 о назначении Генерального директора от 11.08.1999 года.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих

опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию (п. 4 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

#### 4.1. Застройщик принимал участие:

1. В строительстве многоквартирного дома, по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 29., заказчик: Министерство строительства, архитектуры и жилищно – коммунального хозяйства Ставропольского края, 2014 г.
2. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст.Курская, ул.Гагарина, 39, 2014 г.
3. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст.Курская, ул. Кондратенко, № 8, 2014 г.
4. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст.Курская, ул.Волкова, 37, 15.09.2015 г.
5. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст.Курская, ул.Мускатная, 17, 14.03.2015 г.
6. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Халецкого, 178, 14.08.2015 г.
7. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Интернациональная, 290, 20.07.2016 г.
8. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, с. Эдиссия, ул. Комсомольская, 20, 10.12.2015 г.
9. В строительстве парка на территории Администрации муниципального образования с. Эдиссия Курского района, Ставропольского края, 10.11.2015 г.
10. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул.Химиков,15, 15.10.2016 г.
11. В строительстве 1-но квартирному дома по адресу: Ставропольский край, Курский район, с. Эдиссия, ул. 65 лет Победы, 24, 2016 г.
12. В строительстве лечебно – диагностического центра по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, с. Надежда, микрорайон, 2015 – 2016 г.

**Раздел 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 (п. 5 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

**5.1. Строительство объекта недвижимости осуществляется силами застройщика - ЗАО АПП «СОЛА», ИНН 2612017678, ОГРН1022600823585, адрес: 357870, Ставропольский край, Курский район, с. Эдиссия, ул. Химиков, 25, имеющего:**

- свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0445.02-2013 -2612017678 – С – 077 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа», 24.11.2015 г.

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2900 выдано СРО Ассоциация строителей «Строительно - Индустриальное объединение», 30.09.2016 г.

**Раздел 6.** О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (п. 6 ч. 1 ст. 20 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004).

**6.1.** Информацию о финансовом результате можно получить в офисе адресу: Ставропольский край, Курский район, с. Эдиссия, ул. Химиков, 25.. Финансовые результаты по итогам 2016 года в тыс. руб.:

Активы:

Основные средства – 69 619;

Прочие внеоборотные активы-92 510;

Запасы -159 924;

Дебиторская задолженность- 111 046;

Денежные средства-3 774;

Прочие оборотные активы - 833;

Итого по активам- 437 706;

Пассивы:

Уставной капитал-100;

Нераспределенная прибыль-311 250;

Заемные средства-100 000;

Кредиторская задолженность-26 356;

Итого по пассивам -437 706.

Прибыль за 2016 год – 46 872.

**II. Информация о проекте строительства трех блокированных жилых домов по 8 блок – секций и одного блокированного жилого дома на 6 блок – секций расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, №29 «а», №35.**

**Раздел 1.** О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (п. 1 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004).

**1.1.** Цель проекта - строительство трех блокированных жилых домов по 8 блок – секций и одного блокированного жилого дома на 6 блок – секций расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, №29 «а», №35:

- Улучшение ситуации, связанной с дефицитом жилья для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот. Улучшение архитектурного облика станицы.

**1.2.** Срок строительства трех блокированных жилых домов по 8 блок – секций и одного блокированного жилого дома на 6 блок – секций расположенных по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, №29 «а», №35.: 4 квартал 2017 г. - 2 квартал 2018 г.

**1.3.** Об проведенной экспертизе проектной документации:

1. Положительное заключение экспертизы на объект капитального строительства «Блокированный жилой дом на 8 блок-секций», расположенный по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 29А, №77-2-1-3-0027-16 от 06.12.2016 г., выдано ООО «ЭКСПЕРТИЗА ПЛЮС», г. Москва, ул. Тверская, д. 16, стр.6, стр.3;

2. Положительное заключение экспертизы на объект капитального строительства «Блокированный жилой дом на 8 блок-секций», расположенный по адресу: Ставропольский

край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 27, №77-2-1-2-0029-16 от 12.12.2016 г., выдано ООО «ЭКСПЕРТИЗА ПЛЮС», г. Москва, ул. Тверская, д. 16, стр.6, стр.3;

3. Положительное заключение экспертизы на объект капитального строительства «Два блокированных жилых дома на 8 блок-секций и 6 блок-секций», расположенные по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 35, №77-2-1-2-0030-16 от 12.12.2016 г., выдано ООО «ЭКСПЕРТИЗА ПЛЮС», г. Москва, ул. Тверская, д. 16, стр.6, стр.3.

**Раздел 2. О разрешении на строительство (п. 2 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 – ФЗ от 30.12.2004).**

**2.1. Разрешение на строительство:**

- № 26-RU26514304-096-2016, выдано Администрацией Курского муниципального района Ставропольского края, 29.11.2016 г., на строительство блокированного жилого дома на 8 блок – секций, адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 27.

- № 26-RU26514304-097-2016, выдано Администрацией Курского муниципального района Ставропольского края, 29.11.2016 г. на строительство блокированного жилого дома на 8 блок – секций, адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 29а.

- № 26-RU26514304-101-2016, выдано Администрацией Курского муниципального района Ставропольского края, 12.12.2016 г. на строительство блокированного жилого дома на 8 блок – секций и блокированного жилого дома на 6 блок секций, адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, 35.

**Раздел 3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства (п. 3 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).**

**3.1. Земельные участки принадлежат ЗАО АПП «СОЛА»:**

- на праве аренды на основании Договора аренды № б/н от 17.11.2016 г., земельного участка из категории земель «земли населенных пунктов»: кадастровый номер 26:36:031402:764, адрес: «Ставропольский край, р-н Курский, муниципальное образование Курского сельсовета, ст-ца Курская, ул. Энергетиков, 27», площадь 2500 кв.м.

Срок действия договора аренды до 17.08.2017.

- на праве аренды на основании Договора аренды № б/н от 08.12.1016 г., земельного участка из категории земель «земли населенных пунктов»: кадастровый номер 26:36:031402:766, адрес: «Ставропольский край, р-н Курский, муниципальное образование Курского сельсовета, ст-ца Курская, ул. Энергетиков, 35», площадь 2500 кв.м.

Срок действия договора аренды до 08.09.2017.

- на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 24.11.2015 г. за номером 26 АК 445388. Кадастровый номер 26:36:031402:785. Наименование: земельный участок. Назначение: земли населенных пунктов – для размещения домов малоэтажной застройки. Площадь: 1250 кв.м. Адрес: Ставропольский край, Курский район, станица Курская, улица Энергетиков, 29а.

**3.2. Элементы благоустройства.** Проектом предусмотрено благоустройство. Предусмотрено, устройство тротуаров, установка бордюрного камня.

**Раздел 4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство (п. 4 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).;

4.1. Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, блокированный жилой дом на 8 блок – секций;

- Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков №29«а», блокированный жилой дом на 8 блок – секций;

- Российская Федерация, Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №35., блокированный жилой дом на 8 блок – секций и блокированный жилой дом на 6 блок – секций.

**Раздел 5.** О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией (п. 5 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

Наименование Показателей	Ед. измерения	Кол-во
Количество блок - секций	шт.	30
В том числе: 1 комнатных	шт.	30

Блок – секции однокомнатные по 37,5 м<sup>2</sup>.

Технико-экономические показатели:

Номер блок - секций	Площадь застройки м <sup>2</sup>	Строительный объем м <sup>3</sup>	Общая площадь квартир м <sup>2</sup>	Общая площадь здания м <sup>2</sup>
Блокированный жилой дом на 8 блок секций ул. Энергетиков, 27.	382.1	1677.6	300	338,4
Блокированный жилой дом на 8 блок секций ул. Энергетиков, 29 «а».	382.1	1677.6	300	338,4
Блокированный жилой дом на 8 блок секций ул. Энергетиков, 35.	382.1	1677.6	300	338,4
Блокированный жилой дом на 6 блок секций ул. Энергетиков, 35.	288	1258,2	225	253,2

**Раздел 6.** О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом (п. 6 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

6.1. Нежилые помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

**Раздел 7.** О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (п. 7 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

7.1. В состав общего имущества будут входить чердаки, крыша, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование дома, земельный участок на котором будет расположен многоквартирный жилой дом с элементами озеленения и благоустройства.

**Раздел 8.** О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 8 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

8.1. Предполагаемая дата получения разрешения на ввод блокированного жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года - 2 квартал 2018 г.

8.2. В приемке объектов будут участвовать представители:

- застройщика ЗАО АПП «СОЛА»;
- организатора строительства Министерство имущественных отношений СК
- проектировщика ООО «Домпроект»
- органов государственного архитектурно-строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

**Раздел 9.** О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. п. 9, 9.1. ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

9.1. Валютные риски оцениваются как умеренные.

9.2. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.

9.3. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

9.4. Инвестиционные риски – невысокие.

9.5. Планируемая стоимость строительства трех блокированных жилых домов по 8 блок – секций и одного блокированного жилого дома на 6 блок – секций расположенных по адресу: Ставропольский край, Курский район, ст. Курская, ул. Энергетиков, №27, №29 «а», №35 - 28 601 100.00 (Двадцать восемь миллионов шестьсот одна тысяча сто) рублей 00 копеек.

**Раздел 10.** О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) (п. 10 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

10.1. ЗАО АПП «СОЛА» ИНН 2612017678, ОГРН1022600823585, адрес: 357870, Ставропольский край, Курский район, с. Эдиссия, ул. Химиков, 25, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0445.02-2013 -2612017678 –С – 077 от 24.11.2015 года выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа»

- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2900 от 30.09.2016 года выдано СРО Ассоциация строителей «Строительно - Индустриальное объединение».

**Раздел 11.** Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров (п. 12 ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 214 –ФЗ от 30.12.2004).

**11.1.** Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

---

Исполнено, исправлено  
и экрпменно не верно

Переправлено г. Москва  
А. А. Агуджарова

