

**Проектная декларация  
ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»  
(редакция №3)**

**по строительству 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**

г. Москва

«09» января 2013 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:** 119034, г. Москва, ул. Льва Толстого, д.23 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. Информация о государственной регистрации застройщика:**

ЗАО «ЭЗН в Хамовниках» зарегистрировано 05.06.2006г. 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 / КПП 7703595587 / 770401001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 02.10.2006г. серия 77 №011763650).

**3. Информация об акционерах (участниках) застройщика:**

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

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

Лицензируемая деятельность застройщика отсутствует.

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

Финансовые показатели на 31.12.2012г. – Прибыль 46 899 тыс. рублей;

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2012г. с учетом финансового результата за 4-й квартал 2012 года – 37 372 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012г. – 113 626 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2012г. – 67 673 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.

#### **Этапы строительства.**

Начало строительства: III квартал 2012 года

Окончание строительства: II квартал 2015 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Мосгосстройнадзоре: 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).

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

Разрешение на строительство №RU77210000-007201 от 24 августа 2012 г., выдано ЗАО «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.

#### **3. Права застройщика на земельный участок:**

3.1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 17 августа 2012 года серия 77-АО 287858 общей площадью 20780 кв.м., кадастровый №77:01:0005013:1003, выдано 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.

3.2. Собственник земельного участка: Закрытое акционерное общество «Экспериментальный завод напитков в Хамовниках».

3.3. Площадь земельного участка 20780 кв.м., участок строительства 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.

3.4. Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено мощение гранитными плитами части прилегающих территорий, установка малых архитектурных форм, применение

других элементов из естественного 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. Местоположение строящегося жилого комплекса:**

Строящийся жилой комплекс расположен 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. На участке расположены разноэтажные производственные здания, подлежащие сносу и реставрации.

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

Общая площадь жилого комплекса 66 902 кв. м.

Количество квартир в жилом комплексе - 182, в том числе:

- однокомнатные – 22, общей площадью (включая летние помещения) от 43,5 до 85,6 кв.м.;
  - двухкомнатные – 53, общей площадью (включая летние помещения) от 81,4 до 172,6 кв.м.;
  - трехкомнатные – 68, общей площадью (включая летние помещения) от 108,2 до 250,3 кв.м.;
  - четырехкомнатные – 32, общей площадью (включая летние помещения) от 164,4 до 274,7 кв.м.;
  - пятикомнатные – 7, общей площадью (включая летние помещения) от 212,6 до 297,8 кв.м.
- Общая площадь квартир составляет 26 129 кв.м.

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

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

Общая площадь помещений нежилого назначения - 6100 кв.м., из них:

Магазин – общей площадью 876 кв.м.

Кафе – общей площадью 458 кв.м.

Фитнес-клуб – общей площадью 2271 кв.м.

Выставочный зал – общей площадью 1487 кв.м.

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

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

Подземная двухуровневая автостоянка общей площадью 21 328 кв.м. вместимостью 516 машиномест предназначена для размещения и хранения автотранспорта.

Помещения нежилого назначения общей площадью 6100 кв.м. предназначены для размещения офисов, кафе и предприятий торговли.

#### **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, 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.

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

- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

**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 осуществляется генеральным подрядчиком «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция).

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

Генеральный подрядчик:

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

- Республика Турция, г. Стамбул, район Юмрание, микрорайон Инкилап, пр-т Кючюкусу, ул. Акчакоджа, №12

- 125319, 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 №0167-2009-9909031860-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия 25 декабря 2009 года, выдана Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица».

**11. Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 10 490 596 317 рублей.**

**12. Способы обеспечения обязательств Застройщика:**

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.

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

«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 «24» августа 2012 года в Интернете по адресу: [www.literator-hals.ru](http://www.literator-hals.ru)

**Генеральный директор  
ЗАО «ЭЗН в Хамовниках»**



**Л.Г. Капров**

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ 5 (пять)  
ЛИСТА(ОВ)

Ж. А. Капров И. Г.

