



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

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

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 Место нахождения:**

298607, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД ЯЛТА, УЛИЦА ЩЕРБАКА ДОМ 1, ОФИС 407А ;  
тел (3654)23-61-80.

**1.2 Режим работы застройщика:**

с 9.00 до 18.00 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: 298607, 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 № 1146 120 0000 000387. Устав зарегистрирован Государственным регистратором 27.10.2008 года под № 11461050015000387, изменение в устав зарегистрировано 26.12.2008 года под № 11461050016000387, изменение в устав зарегистрировано 09.12.2011 года под № 11461050025000387, выписка их единого государственного реестра юридических и физических лиц-предпринимателей от 09.12.2011 г., 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
МИЛОСЛАВСКИЙ ИГОРЬ СЕРГЕЕВИЧ	40%
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТМЕНТ»	60%

**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 - I квартал 2008 года; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2017. 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 II квартал 2017 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 2015 год составляет — 6 167 тыс. руб (курсовые разницы по займу, расходы на рекламу);
- размер кредиторской задолженности за 2015 год составляет — 311 519 тыс. руб. (заем кипрской компании, средства инвесторов (целевое финансирование строительства объекта )
- размер дебиторской задолженности за 2015 год составляет — 45 868 тыс. руб ( текущая задолженность инвесторов).

#### **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:

Фактического начало строительства: IV квартал 2008 года.

Окончание проектирования I квартал 2013 года. 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 <sup>2</sup>	1259,40
3	Общая площадь	м <sup>2</sup>	13389,5
4	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	11726,13
5	Строительный объем здания в том числе:	м <sup>3</sup>	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 оформленный 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 2013 г - II квартал 2017 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 04.12.2006 г. (зарегистрирован в КРФ ГП «ЦГЗК» при Госкомземе Украины от 29 декабря 2006 года за №040602100135), в соответствии с которым Ялтинский городской Совет предоставил в аренду ООО «СВИТ ЛТД» земельный участок общей площадью 0,2804 га для строительства и обслуживания гостиницы сроком на 49 лет.

### **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 севера-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, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам -инвестрам ( дольщикам) строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

В здании гостиницы предусмотрено:

Количество апартаментов – 102 шт.

Площадь апартаментов составляет -7795,97 м<sup>2</sup>;

Общая площадь офисных помещений -604,73 м<sup>2</sup>;

Кафе -95,25 м<sup>2</sup>;

В подземной автостоянке предусмотрено:

Общая площадь паркинга — 921,41 м<sup>2</sup>

Количество машиномест: 25 шт.

## **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:**

II квартал 2017

**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:**

Договор займа с юридическим лицом

Директор ООО «СВИТ ЛТД»



Бычков Михаил Витальевич