

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЖК "Анит-Сити"-Литер 1, г. Краснодар, ул. Седина, 131

№ 23-001917 по состоянию на 30.09.2019

Дата подачи декларации: 30.09.2019

01 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройки, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройки, а также об индивидуализирующем застройщика некоммерческом обозначении		
1.1 О фирменном наименовании застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма: <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: <b>Общество с ограниченной ответственностью "Модуль-Инвест"</b>
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: <b>ООО "Модуль-Инвест"</b>
1.2 О месте нахождения застройщика - адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс:
	1.2.2	Субъект Российской Федерации: <b>край Краснодарский</b>
	1.2.3	Район Субъекта Российской Федерации:
	1.2.4	Вид населенного пункта: <b>город</b>
	1.2.5	Наименование населенного пункта: <b>Краснодар</b>
	1.2.6	Элемент дорожно-уличной сети: <b>улица</b>
	1.2.7	Наименование элемента дорожно-уличной сети: <b>1 Мая</b>
	1.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: <b>71</b> ; Корпус: <b>3</b>
	1.2.9	Тип помещений:
1.3 О режиме работы застройщика	1.3.1	Рабочие дни недели: <b>пн,вт,ср,чт,пт</b>
	1.3.2	Рабочее время: <b>с 09:00 по 18:00</b>
1.4 О номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	1.4.1	Номер телефона: <b>+7(962)853-80-94</b>

	1.4.2	Адрес электронной почты: <b>modul-invest@mail.ru</b>
	1.4.3	Адрес официального сайта: <b>www.modul-invest.net</b>
1.5 О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика	1.5.1	Фамилия: <b>Лаптева</b>
	1.5.2	Имя: <b>Зинаида</b>
	1.5.3	Отчество (при наличии): <b>Федоровна</b>
	1.5.4	Наименование должности: <b>Главный бухгалтер</b>
1.6 Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика:
02 О государственной регистрации застройщика		
2.1 О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Индивидуальный номер налогоплательщика: <b>2312158290</b>
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: <b>1092312000450</b>
	2.1.3	Год регистрации: <b>2009 г.</b>
03 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества (при наличии) физического лица - учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), которые в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика и о физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
3.3 Об учредителе — физическом лице	3.3.1	Фамилия: <b>Георгизова</b>
	3.3.2	Имя: <b>Нина</b>
	3.3.3	Отчество (при наличии): <b>Олеговна</b>
	3.3.4	Гражданство: <b>РОССИЯ</b>
	3.3.5	Страна места жительства: <b>РОССИЯ</b>
	3.3.6	% голосов в органе управления: <b>100 %</b>

3.4 О бенефициарном владельце, который косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставной капитал застройщика	3.4.1	Фамилия: <b>Георгиева</b>
	3.4.2	Имя: <b>Нина</b>
	3.4.3	Отчество (при наличии): <b>Олеговна</b>
	3.4.4	Гражданство: <b>РОССИЯ</b>
	3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика: <b>100 %</b>
	3.4.6	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): <b>003-217-547 96</b>
	3.4.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): <b>231294635712</b>
	3.4.8	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем: <b>Участник ООО "Модуль-Инвест" обладает 100 % долей в Уставном капитале данного юридического лица-Застройщика</b>
3.5 О физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
04 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		
4.1 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	4.1.1	Вид объекта капитального строительства:
	4.1.2	Субъект Российской Федерации:
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта:
	4.1.5	Наименование населенного пункта:
	4.1.6	Элемент дорожно-уличной сети:
	4.1.7	Наименование элемента дорожно-уличной сети:
	4.1.8	Тип здания (сооружения): Дом: ; Корпус: ; Строение:

	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение:
	4.1.10	Срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию:
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства:
05 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства		
5.1 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.1.2	Индивидуальный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик:
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам:
	5.1.5	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик:
5.2 О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.2.2	Индивидуальный номер налогоплательщика некоммерческой организации:
06 О финансовом результате текущего года, размерах кредитной и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату		
6.1 О финансовом результате текущего года, о размерах кредитной и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: <b>01.07.2019</b>
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: <b>(51 535,00) тыс. руб.</b>
	6.1.3	Размер кредитной задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: <b>89 342,50 тыс. руб.</b>
	6.1.3	Расшифровка размера задолженности:

	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: <b>347 641,90 тыс. руб.</b>
	6.1.4	Расшифровка размера задолженности:
07 Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»		
7.1 О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	7.1.1	Размер уставного (складочного) капитала застройщика установленным требованиям: <b>Соответствует</b>
	7.1.2	Процедуры ликвидации юридического лица - застройщика: <b>Не проводятся</b>
	7.1.3	Решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица - застройщика: <b>Отсутствует</b>
	7.1.4	Решение арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица - застройщика: <b>Имеется</b>
	7.1.5	В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которой осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: <b>Отсутствует</b>
	7.1.6	В реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которой осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: <b>Отсутствует</b>

	7.1.7	В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица): <b>Отсутствует</b>
	7.1.8	Недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах; за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица - застройщика: <b>Имеется</b>
	7.1.9	Заявление об обжаловании указанных в п. 7.1.8 недоимки, задолженности и застройщиков в установленном порядке: <b>Не подано</b>
	7.1.10	Решение по указанному в п. 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.1.11	Судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: <b>Отсутствует</b>
	7.1.12	Наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: <b>Не применялись</b>
08 Иная, не противоречащая законодательству информация о застройщике		
8.1 Информация о застройщике	8.1.1	Информация о застройщике: <b>Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-18411/2016 от 06.04.2017 г. во введении процедуры наблюдения в отношении ООО «Модуль-Инвест» на основании поданного 30.05.2016 г. Заявления участника долевого строительства - Шевцова А.В. было отказано, вместе с тем, в отношении ООО «Модуль-Инвест» Арбитражным судом Краснодарского края возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве) теперь по Заявлению иного кредитора - ООО СМУ «Лифтстрой» (рассмотрение требований Заявителя по итогам судебного разбирательства, состоявшегося 20.09.2019 г. отложено на 26.11.2019 г. на 15 час. 20 мин.), а в целом в Арбитражном суде Краснодарского края рассматривается еще 10 Заявлений о признании ООО «Модуль-Инвест» несостоятельным (банкротом): Мошниковой Н.О. Мошникова Д.О. Кожокару И.Г. Тэн Р. Василенко Т.И. Козелковский В.А. Стукало Р.Р. ИП Лефтеров И.В. АО «НЭСК-электросети» и ООО «Гелион-строй»</b>

09 О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		
9.1 О количестве объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	Количество объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация: <b>1</b>
	9.1.2	Обоснование строительства нескольких объектов капитального строительства в пределах одного разрешения на строительство:
9.2 О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства: <b>многоквартирный дом</b>
	9.2.2	Субъект Российской Федерации: <b>край Краснодарский</b>
	9.2.3	Район субъекта Российской Федерации:
	9.2.4	Вид населенного пункта: <b>г</b>
	9.2.5	Наименование населенного пункта: <b>Краснодар</b>
	9.2.6	Округ в населенном пункте: <b>Центральный</b>
	9.2.7	Район в населенном пункте: <b>Центр города</b>
	9.2.8	Вид обозначения улицы: <b>улица</b>
	9.2.9	Наименование улицы: <b>Имени Митрофана Седина</b>
	9.2.10	Дом: <b>131</b>
	9.2.11	Литера:
	9.2.12	Корпус:
	9.2.13	Строение:
	9.2.14	Владение:
	9.2.15	Блок-секция:
	9.2.16	Уточнение адреса:
	9.2.17	Назначение объекта: <b>Жилое</b>
	9.2.18	Минимальное кол-во этажей: <b>25</b>
	9.2.19	Максимальное кол-во этажей: <b>25</b>
	9.2.20	Общая площадь объекта: <b>21 348,86 м2</b>
	9.2.21	Материал наружных стен и каркаса объекта: <b>С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)</b>

	9.2.22	Материал перекрытий: <b>Монолитные железобетонные</b>
	9.2.23	Класс энергоэффективности: <b>В</b>
	9.2.24	Сейсмостойкость: <b>9 баллов</b>
9.3 О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: <b>11 937,86 м2</b>
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: <b>5 402,32 м2</b>
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: <b>17340,18 м2</b>

## Объект №1

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора: <b>иной вид договора или соглашения (Договор простого товарищества (о совместной деятельности) для достижения общей цели: «строительство объекта капитального строительства «Реконструкция квартала № 196 в центральной части г. Краснодара (Литер 1 и Литер 2))</b>
	10.1.2	Номер договора: <b>2/09</b>
	10.1.3	Дата заключения договора: <b>02.04.2009</b>
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно - правовой формы: <b>"Девелопмент-проект"</b>
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Индивидуальный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: <b>2310078963</b>
10.3 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: <b>"Девелопмент-проект"</b>
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:

	10.3.6	Индивидуальный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: <b>2310078963</b>
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: <b>Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий</b>
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий: <b>04.02.2009</b>
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий: <b>23-1-4-0063-09</b>
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий: <b>Государственное автономное учреждение субъекта Российской Федерации</b>
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, без указания организационно - правовой формы: <b>"Краснодаркрайгосэкспертиза"</b>
	10.4.6	Индивидуальный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий: <b>2308009183</b>
10.5 О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.2	Номер заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.3	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
	10.5.4	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы, без указания организационно - правовой формы:
	10.5.5	Индивидуальный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экологической экспертизы:
10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов: <b>ЖК "Анит-Сити"</b>
<b>11 О разрешении на строительство</b>		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: <b>RU 23306000-1140-h</b>
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: <b>25.03.2009</b>
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: <b>01.01.2020</b>
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство: <b>22.02.2018</b>
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство : <b>Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар</b>

12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка

12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание)	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: <b>право аренды</b>
	12.1.2	Вид договора: <b>Договор аренды земельного участка</b>
	12.1.3	Номер договора, определяющего права застройщика на земельный участок: <b>21/09</b>
	12.1.4	Дата подписания договора, определяющего права застройщика на земельный участок: <b>21.04.2009</b>
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора, определяющего права застройщика на земельный участок: <b>10.09.2009</b>
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок:
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор: <b>24.09.2013</b>
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер правового акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата правового акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: <b>иное юридическое лицо, кроме застройщика</b>
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка: <b>Общество с ограниченной ответственностью</b>
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно - правовой формы: <b>"Анит"</b>
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Индивидуальный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка: <b>2310185154</b>
	12.2.8	Форма собственности земельного участка:
	12.2.9	Наименование органа уполномоченного на распоряжение земельного участка:
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: <b>23:43:0303035:41</b>
	12.3.2	Площадь земельного участка: <b>6 611,00 м<sup>2</sup></b>

13 О планируемых элементах благоустройства территории

13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машино - мест):
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению:
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия):
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства:
14 О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
14.1 О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения:
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения:
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно - правовой формы:
	14.1.4	Индивидуальный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения:
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключения к сети инженерно-технического обеспечения:
	14.1.6	Номер выдачи технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения:
	14.1.7	Срок действия технических условий подключения к сети инженерно-технического обеспечения:
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения:
14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи:
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи:
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно - правовой формы:
	14.2.4	Индивидуальный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи:
15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках (за исключением площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении), о наличии и площади частей нежилого помещения		

15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений	15.1.1	Количество жилых помещений: <b>180</b>
	15.1.2	Количество нежилых помещений: <b>80</b>
	15.1.2.1	В том числе машино-мест: <b>45</b>
	15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: <b>35</b>
15.2 Об основных характеристиках жилых помещений	15.2.1	

№	Назначение	Этаж	Номер подъезда	Общая площадь (м2)	Кол-во комнат
1-1-1	Жилое помещение	2	1	44.28	1
1-1-2	Жилое помещение	2	1	72.41	2
1-1-3	Жилое помещение	2	1	52.4	1
1-1-4	Жилое помещение	2	1	88.92	3
1-1-5	Жилое помещение	3	1	85.91	3
1-1-6	Жилое помещение	3	1	47.2	1
1-1-7	Жилое помещение	3	1	69.51	2
1-1-8	Жилое помещение	3	1	44.28	1
1-1-9	Жилое помещение	3	1	44.28	1
1-1-10	Жилое помещение	3	1	72.41	2
1-1-11	Жилое помещение	3	1	52.4	1
1-1-12	Жилое помещение	3	1	88.92	3
1-1-13	Жилое помещение	4	1	88.92	3
1-1-14	Жилое помещение	4	1	52.4	1
1-1-15	Жилое помещение	4	1	72.41	2
1-1-16	Жилое помещение	4	1	47.37	1
1-1-17	Жилое помещение	4	1	47.37	1
1-1-18	Жилое помещение	4	1	72.41	2
1-1-19	Жилое помещение	4	1	52.4	1
1-1-20	Жилое помещение	4	1	88.92	3
1-1-21	Жилое помещение	5	1	88.92	3
1-1-22	Жилое помещение	5	1	52.4	1
1-1-23	Жилое помещение	5	1	72.41	2
1-1-24	Жилое помещение	5	1	47.37	1
1-1-25	Жилое помещение	5	1	47.37	1
1-1-26	Жилое помещение	5	1	72.41	2
1-1-27	Жилое помещение	5	1	52.4	1
1-1-28	Жилое помещение	5	1	88.92	3
1-1-29	Жилое помещение	6	1	88.92	3

1-1-30	Жилое помещение	6	1	52.4	1
1-1-31	Жилое помещение	6	1	72.41	2
1-1-32	Жилое помещение	6	1	47.37	1
1-1-33	Жилое помещение	6	1	47.37	1
1-1-34	Жилое помещение	6	1	72.41	2
1-1-35	Жилое помещение	6	1	52.4	1
1-1-36	Жилое помещение	6	1	88.92	3
1-1-37	Жилое помещение	7	1	88.92	3
1-1-38	Жилое помещение	7	1	52.4	1
1-1-39	Жилое помещение	7	1	72.41	2
1-1-40	Жилое помещение	7	1	47.37	1
1-1-41	Жилое помещение	7	1	47.37	1
1-1-42	Жилое помещение	7	1	72.41	2
1-1-43	Жилое помещение	7	1	52.4	1
1-1-44	Жилое помещение	7	1	88.92	3
1-1-45	Жилое помещение	8	1	88.92	3
1-1-46	Жилое помещение	8	1	52.4	1
1-1-47	Жилое помещение	8	1	72.41	2
1-1-48	Жилое помещение	8	1	47.37	1
1-1-49	Жилое помещение	8	1	47.37	1
1-1-50	Жилое помещение	8	1	72.41	2
1-1-51	Жилое помещение	8	1	52.4	1
1-1-52	Жилое помещение	8	1	88.92	3
1-1-53	Жилое помещение	9	1	95.88	3
1-1-54	Жилое помещение	9	1	52.4	1
1-1-55	Жилое помещение	9	1	77.81	2
1-1-56	Жилое помещение	9	1	47.37	1
1-1-57	Жилое помещение	9	1	47.37	1
1-1-58	Жилое помещение	9	1	77.81	2
1-1-59	Жилое помещение	9	1	52.4	1
1-1-60	Жилое помещение	9	1	95.88	3
1-1-61	Жилое помещение	10	1	95.88	3
1-1-62	Жилое помещение	10	1	52.4	1
1-1-63	Жилое помещение	10	1	77.81	2
1-1-64	Жилое помещение	10	1	47.37	1
1-1-65	Жилое помещение	10	1	47.37	1
1-1-66	Жилое помещение	10	1	77.81	2
1-1-67	Жилое помещение	10	1	52.4	1
1-1-68	Жилое помещение	10	1	95.88	3
1-1-69	Жилое помещение	11	1	95.88	3
1-1-70	Жилое помещение	11	1	52.4	1
1-1-71	Жилое помещение	11	1	77.81	2
1-1-72	Жилое помещение	11	1	47.37	1

1-1-73	Жилое помещение	11	1	47.37	1
1-1-74	Жилое помещение	11	1	77.81	2
1-1-75	Жилое помещение	11	1	52.4	1
1-1-76	Жилое помещение	11	1	95.88	3
1-1-77	Жилое помещение	12	1	95.82	3
1-1-78	Жилое помещение	12	1	52.34	1
1-1-79	Жилое помещение	12	1	77.81	2
1-1-80	Жилое помещение	12	1	47.31	1
1-1-81	Жилое помещение	12	1	47.31	1
1-1-82	Жилое помещение	12	1	77.81	2
1-1-83	Жилое помещение	12	1	52.34	1
1-1-84	Жилое помещение	12	1	95.82	3
1-1-85	Жилое помещение	13	1	95.82	3
1-1-86	Жилое помещение	13	1	52.34	1
1-1-87	Жилое помещение	13	1	77.81	2
1-1-88	Жилое помещение	13	1	47.31	1
1-1-89	Жилое помещение	13	1	47.31	1
1-1-90	Жилое помещение	13	1	77.81	2
1-1-91	Жилое помещение	13	1	52.34	1
1-1-92	Жилое помещение	13	1	95.82	3
1-1-93	Жилое помещение	14	1	88.86	3
1-1-94	Жилое помещение	14	1	52.34	1
1-1-95	Жилое помещение	14	1	72.41	2
1-1-96	Жилое помещение	14	1	47.31	1
1-1-97	Жилое помещение	14	1	47.37	1
1-1-98	Жилое помещение	14	1	72.41	2
1-1-99	Жилое помещение	14	1	52.34	1
1-1-100	Жилое помещение	14	1	88.86	3
1-1-101	Жилое помещение	15	1	88.86	3
1-1-102	Жилое помещение	15	1	52.34	1
1-1-103	Жилое помещение	15	1	72.41	2
1-1-104	Жилое помещение	15	1	47.31	1
1-1-105	Жилое помещение	15	1	47.31	1
1-1-106	Жилое помещение	15	1	72.41	2
1-1-107	Жилое помещение	15	1	52.34	1
1-1-108	Жилое помещение	15	1	88.86	3
1-1-109	Жилое помещение	16	1	88.86	3
1-1-110	Жилое помещение	16	1	52.34	1
1-1-111	Жилое помещение	16	1	72.41	2
1-1-112	Жилое помещение	16	1	47.31	1
1-1-113	Жилое помещение	16	1	47.31	1
1-1-114	Жилое помещение	16	1	72.41	2
1-1-115	Жилое помещение	16	1	52.34	1

1-1-116	Жилое помещение	16	1	88.86	3
1-1-117	Жилое помещение	17	1	92.81	3
1-1-118	Жилое помещение	17	1	52.34	1
1-1-119	Жилое помещение	17	1	72.91	2
1-1-120	Жилое помещение	17	1	47.31	1
1-1-121	Жилое помещение	17	1	47.31	1
1-1-122	Жилое помещение	17	1	74.91	2
1-1-123	Жилое помещение	17	1	52.34	1
1-1-124	Жилое помещение	17	1	92.81	3
1-1-125	Жилое помещение	18	1	92.81	3
1-1-126	Жилое помещение	18	1	52.34	1
1-1-127	Жилое помещение	18	1	74.91	2
1-1-128	Жилое помещение	18	1	47.31	1
1-1-129	Жилое помещение	18	1	47.31	1
1-1-130	Жилое помещение	18	1	74.91	2
1-1-131	Жилое помещение	18	1	52.34	1
1-1-132	Жилое помещение	18	1	92.81	3
1-1-133	Жилое помещение	19	1	92.81	3
1-1-134	Жилое помещение	19	1	52.34	1
1-1-135	Жилое помещение	19	1	74.91	2
1-1-136	Жилое помещение	19	1	47.31	1
1-1-137	Жилое помещение	19	1	47.31	1
1-1-138	Жилое помещение	19	1	74.91	2
1-1-139	Жилое помещение	19	1	52.34	1
1-1-140	Жилое помещение	19	1	92.81	3
1-1-141	Жилое помещение	20	1	94.85	3
1-1-142	Жилое помещение	20	1	52.27	1
1-1-143	Жилое помещение	20	1	75.69	2
1-1-144	Жилое помещение	20	1	48.36	1
1-1-145	Жилое помещение	20	1	48.36	1
1-1-146	Жилое помещение	20	1	75.69	2
1-1-147	Жилое помещение	20	1	52.27	1
1-1-148	Жилое помещение	20	1	94.85	3
1-1-149	Жилое помещение	21	1	94.85	3
1-1-150	Жилое помещение	21	1	52.27	1
1-1-151	Жилое помещение	21	1	75.69	2
1-1-152	Жилое помещение	21	1	48.36	1
1-1-153	Жилое помещение	21	1	48.36	1
1-1-154	Жилое помещение	21	1	75.69	2
1-1-155	Жилое помещение	21	1	52.27	1
1-1-156	Жилое помещение	21	1	94.85	3
1-1-157	Жилое помещение	22	1	94.85	3
1-1-158	Жилое помещение	22	1	52.27	1

1-1-159	Жилое помещение	22	1	75.69	2
1-1-160	Жилое помещение	22	1	48.36	1
1-1-161	Жилое помещение	22	1	48.36	1
1-1-162	Жилое помещение	22	1	75.69	2
1-1-163	Жилое помещение	22	1	52.27	1
1-1-164	Жилое помещение	22	1	94.85	3
1-1-165	Жилое помещение	23	1	87.89	3
1-1-166	Жилое помещение	23	1	52.27	1
1-1-167	Жилое помещение	23	1	70.29	2
1-1-168	Жилое помещение	23	1	48.36	1
1-1-169	Жилое помещение	23	1	48.36	1
1-1-170	Жилое помещение	23	1	70.29	2
1-1-171	Жилое помещение	23	1	52.27	1
1-1-172	Жилое помещение	23	1	87.89	3
1-1-173	Жилое помещение	24	1	87.89	3
1-1-174	Жилое помещение	24	1	52.27	1
1-1-175	Жилое помещение	24	1	70.29	2
1-1-176	Жилое помещение	24	1	48.36	1
1-1-177	Жилое помещение	24	1	48.36	1
1-1-178	Жилое помещение	24	1	70.29	2
1-1-179	Жилое помещение	24	1	52.27	1
1-1-180	Жилое помещение	24	1	87.89	3

15.3 Об основных характеристиках нежилых помещений	15.3.1				
---	--------	--	--	--	--

№	Назначение	Этаж	Номер подъезда	Площадь, м2	Площадь частей нежилого помещения	
					Наименование	Площадь(м2)
1-1-1	Нежилое помещение	1	1	4.51	помещение	4.51
1-1-2	Нежилое помещение	1	1	27.36	помещение	27.36
1-1-3	Нежилое помещение	1	1	5.58	помещение	5.58
1-1-4	Нежилое помещение	1	1	10.2	помещение	10.2
1-1-5	Нежилое помещение	1	1	50.58	помещение	50.58
1-1-6	Нежилое помещение	1	1	10.37	помещение	10.37
1-1-7	Нежилое помещение	1	1	4.53	помещение	4.53
1-1-8	Нежилое помещение	1	1	16.89	помещение	16.89
1-1-9	Нежилое помещение	1	1	10.37	помещение	10.37
1-1-10	Нежилое помещение	1	1	11.6	помещение	11.6
1-1-11	Нежилое помещение	1	1	14.97	помещение	14.97
1-1-12	Нежилое помещение	1	1	20.52	помещение	20.52
1-1-13	Нежилое помещение	1	1	5.15	помещение	5.15
1-1-14	Нежилое помещение	1	1	2.32	помещение	2.32
1-1-15	Нежилое помещение	1	1	5.27	помещение	5.27
1-1-16	Нежилое помещение	1	1	10.81	помещение	10.81
1-1-17	Нежилое помещение	1	1	9.73	помещение	9.73

1-1-18	Нежилое помещение	1	1	28.08	помещение	28.08
1-1-19	Нежилое помещение	1	1	14.77	помещение	14.77
1-1-20	Нежилое помещение	1	1	17.75	помещение	17.75
1-1-21	Нежилое помещение	1	1	19.53	помещение	19.53
1-1-22	Нежилое помещение	1	1	4.21	помещение	4.21
1-1-23	Нежилое помещение	1	1	1.36	помещение	1.36
1-1-24	Нежилое помещение	1	1	1.52	помещение	1.52
1-1-25	Нежилое помещение	1	1	3.7	помещение	3.7
1-1-26	Нежилое помещение	1	1	2.92	помещение	2.92
1-1-27/1	Нежилое помещение	1	1	59.69	помещение	59.69
1-1-27/2	Нежилое помещение	1	1	26.35	помещение	26.35
1-1-27/3	Нежилое помещение	1	1	27.03	помещение	27.03
1-1-27/4	Нежилое помещение	1	1	24.65	помещение	24.65
1-1-27/5	Нежилое помещение	1	1	27.03	помещение	27.03
1-1-27/6	Нежилое помещение	1	1	22.4	помещение	22.4
1-1-27/7	Нежилое помещение	1	1	164.5	помещение	164.5
1-1-28/1	Нежилое помещение	1	1	8.66	помещение	8.66
1-1-28/2	Нежилое помещение	1	1	7.98	помещение	7.98
1-1-28/3	Нежилое помещение	1	1	7.26	помещение	7.26
1-1-28/4	Нежилое помещение	1	1	7.98	помещение	7.98
1-1-28/5	Нежилое помещение	1	1	7.01	помещение	7.01
1-1-29	Нежилое помещение	1	1	15.91	помещение	15.91
1-1-30	Нежилое помещение	1	1	18.74	помещение	18.74
1-1-31	Нежилое помещение	1	1	20.39	помещение	20.39
1-1-32	Нежилое помещение	1	1	3.25	помещение	3.25
1-1-33	Нежилое помещение	1	1	14.84	помещение	14.84
1-1-34	Нежилое помещение	1	1	4.78	помещение	4.78
1-1-35	Нежилое помещение	1	1	4.5	помещение	4.5
1-1-36	Нежилое помещение	1	1	4.54	помещение	4.54
1-1-37	Нежилое помещение	1	1	4.8	помещение	4.8
1-1-38	Нежилое помещение	1	1	8.95	помещение	8.95
1-1-39	Нежилое помещение	1	1	1.62	помещение	1.62
1-1-40/1	Нежилое помещение	1	1	0.65	помещение	0.65
1-1-40/2	Нежилое помещение	1	1	6.4	помещение	6.4
1-1-40/3	Нежилое помещение	1	1	32.5	помещение	32.5
1-1-40/4	Нежилое помещение	1	1	22.03	помещение	22.03
1-1-41	Нежилое помещение	1	1	10.35	помещение	10.35
1-1-1	Нежилое помещение	2	1	54.24	помещение	54.24
1-1-2	Нежилое помещение	2	1	7.9	помещение	7.9
1-1-3	Нежилое помещение	2	1	4.68	помещение	4.68
1-1-4	Нежилое помещение	2	1	106.14	помещение	106.14
1-1-5	Нежилое помещение	2	1	5.86	помещение	5.86
1-1-6	Нежилое помещение	2	1	21.33	помещение	21.33

1-1-7	Нежилое помещение	2	1	56.37	помещение	56.37
1-1-8	Нежилое помещение	2	1	68.64	помещение	68.64
1-1-9	Нежилое помещение	2	1	30.78	помещение	30.78
1-1-10	Нежилое помещение	2	1	5.4	помещение	5.4
1-1-11	Нежилое помещение	2	1	5.44	помещение	5.44
1-1-12	Нежилое помещение	2	1	5.13	помещение	5.13
1-1-13	Нежилое помещение	2	1	32.79	помещение	32.79
1-1-14	Нежилое помещение	2	1	11.94	помещение	11.94
1-1-15	Нежилое помещение	2	1	8.22	помещение	8.22
1-1-16	Нежилое помещение	2	1	12.24	помещение	12.24
1-1-17	Нежилое помещение	2	1	3.3	помещение	3.3
1-1-18	Нежилое помещение	2	1	28.44	помещение	28.44
1-1-19	Нежилое помещение	2	1	4.48	помещение	4.48
1-1-20	Нежилое помещение	2	1	3.22	помещение	3.22
1-1-21	Нежилое помещение	2	1	2.16	помещение	2.16
1-1-22	Нежилое помещение	2	1	2.2	помещение	2.2
1-1-23	Нежилое помещение	2	1	13.63	помещение	13.63
1-1-24	Нежилое помещение	2	1	10.7	помещение	10.7
1-1-7/Б	Нежилое помещение	25	1	103.32	помещение	103.32
1-17/В	Нежилое помещение	25	1	103.27	помещение	103.27

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)

16.1 Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади	16.1.1	
16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме	16.2.1	

17 О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

17.1 О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: <b>получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: <b>4 квартал 2024 г.</b>

18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: <b>1 100 000 000 руб.</b>
--	--------	---

18.2 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»	18.2.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.2.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.2.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:
	18.2.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		
19.1 О способе обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: <b>Счета эскроу</b>
	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона: <b>23:43:0303035:41</b>
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: <b>Публичное акционерное общество</b>
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно - правовой формы: <b>"Сбербанк России", Краснодарское отделение № 8619</b>
	19.2.3	Индивидуальный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: <b>7707083893</b>
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>Нет</b>
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка:
		Организационно-правовая форма: <b>Публичное акционерное общество</b>
		Наименование банка: <b>"Сбербанк России", Краснодарское отделение № 8619</b>
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке:
		Номер расчетного счета: <b>40702810530000020864</b>
		Корреспондентский счет: <b>30101810100000000602</b>

		БИК: <b>040349602</b>
		ИНН: <b>7707083893</b>
		КПП: <b>231043001</b>
		ОГРН: <b>1027700132195</b>
		ОКПО: <b>00032537</b>
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: <b>Счет эскроу</b>
19.6 О целевом кредите (целевом займе), в том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, о доступной сумме кредита (займа) с лимитом кредитования в соответствии с условиями договора кредита (займа), неиспользованном остатке по кредитной линии на последнюю отчетную дату	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора:
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы:
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора:
	19.6.1.4	Доступная сумма кредита (займа):
	19.6.1.5	Лимит кредитования в соответствии с условиями договора кредита (займа):
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредитной линии на последнюю отчетную дату:
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: <b>0</b>
	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0</b>

19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>180</b>
19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: <b>0</b>
19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0</b>
19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>11</b>
19.7.1.1.3	Машино-места:
19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: <b>0</b>
19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0</b>
19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>39</b>
19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
19.7.2.1.1	Жилые помещения:
19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: <b>0 м2</b>
19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0 м2</b>
19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>11 937,86 м2</b>
19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: <b>0 м2</b>
19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0 м2</b>
19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>1 591,21 м2</b>
19.7.2.1.3	Машино-места:
19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: <b>0 м2</b>

	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0 м2</b>
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>0 м2</b>
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: <b>0 руб.</b>
	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: <b>0 руб.</b>

20 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства

20.1 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20.1.1	Вид соглашения или сделки:
	20.1.2	Организационно-правовая форма организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.3	Полное наименование организации, у которой привлекаются денежные средства, без указания организационно - правовой формы:
	20.1.4	Индивидуальный номер налогоплательщика организации, у которой привлекаются денежные средства:

	20.1.5	Сумма привлеченных средств:
	20.1.6	Определенный соглашением или сделкой срок возврата привлеченных средств:
	20.1.7	Кадастровый номер земельного участка, являющегося предметом залога в обеспечение исполнения обязательства по возврату привлеченных средств:
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер уставного капитала застройщика: <b>10 000 руб.</b>
22 Информация в отношении объекта социальной инфраструктуры, указанная в части 6 статьи 18.1 настоящего Федерального закона, в случае, предусмотренном частью 1 статьи 18.1 настоящего Федерального закона		
22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 договоре о развитии застроенной территории, договоре о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоре о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоре о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иных заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашении, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность: <b>Нет</b>
23 Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте		
		Иная информация о проекте: <b>12.10.2005 г. Главой м.о. город Краснодар - В.Л.Евлановым в целях обеспечения реконструкции центральной части города Краснодара, руководствуясь статьями 38 и 39 Устава муниципального образования город Краснодар, было издано Распоряжение № 2664-р, которое предусматривало, в том числе, создание рабочей группы по реконструкции центральной части города Краснодара с целью внесения на рассмотрение координационного Совета по реконструкции центральной части города Краснодара предложений по границам земельных участков в центральной части города Краснодара, подлежащих реконструкции, обеспечение Департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации м.о. г. Краснодар направления в Департамент имущественных отношений Краснодарского края и Департамент проектного сопровождения Краснодарского края материалов по результатам инвентаризации первоочередных территорий, подлежащих реконструкции, включающие в себя сведения о собственниках земельных участков, землепользователях, землевладельцах, арендаторах земельных участков, обладателях сервитутов на земельные участки, обеспечение Управлением архитектуры и градостроительства администрации м.о. г. Краснодар разработки программы реконструкции центральной части города Краснодара на 2005 - 2006 годы и проекта планировки центральной части города Краснодара в соответствии с действующим законодательством.</b>

Данным Распоряжением предусматривались следующие сроки: - до 17.10.2005 г. направить в Департамент имущественных отношений Краснодарского края и Департамент проектного сопровождения Краснодарского края материалы по результатам инвентаризации первоочередных территорий, подлежащих реконструкции, включающие в себя сведения о собственниках земельных участков, землепользователях, землевладельцах, арендаторах земельных участков, обладателях сервитутов на земельные участки; - до 30.12.2005 г. провести инвентаризацию объектов недвижимого имущества, расположенных в центральной части города Краснодара; - до 01.12.2005 г. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Кузнецов) разработать программу реконструкции центральной части города Краснодара на 2005 - 2006 годы; - до 01.06.2006 г. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Кузнецов) разработать проект планировки центральной части города Краснодара в соответствии с действующим законодательством. Руководителем рабочей группы являлся Бондарь Виктор Петрович - заместитель главы м.о. г. Краснодар по вопросам имущественных, земельных и правовых отношений. Контроль за выполнением данного распоряжения был оставлен Главой м.о. город Краснодар - В.Л.Евлановым за собой. Далее Распоряжением Главы м.о. г. Краснодар - В.Л.Евланова от 26.01.2006 г. № 180-Р «О реконструкции центральной части муниципального образования город Краснодар» в целях проведения комплексной реконструкции и застройки центральной части муниципального образования город Краснодар, решения задач по сносу аварийного и ветхого жилого фонда и развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры»: - был сформирован штаб по реконструкции центральной части муниципального образования город Краснодар, в функции которого входил, в т.ч. прием заявлений от инвесторов по реконструкции центральной части города, разработка предложений для внесения в краевую программу «Краснодару - столичный облик» на 2006 - 2008 гг.» на основе привлечения к ее реализации средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) и краевого бюджетов, а также средств инвесторов; - Управлению архитектуры и градостроительства администрации м.о. г. Краснодар было определено разработать концепцию реконструкции центральной части м.о. г. Краснодар и провести публичные слушания по данной работе; - Департаменту экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар совместно с управлением архитектуры и градостроительства администрации м.о. г. Краснодар и департаментом городского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар сформировать на основе концепции реконструкции центральной части муниципального образования город Краснодар инвестиционную нагрузку на каждую инвестиционную площадку; - Организацией-инвесторам было предложено разработать проекты планировки территорий кварталов на основе концепции реконструкции центральной части м.о. г. Краснодар; - утверждена форма Соглашения об инвестиционном сотрудничестве; - утвержден перечень организаций-инвесторов и инвестиционных площадок, в числе которых был указан и реконструируемый квартал № 196 с адресными ориентирами: ул. Коммунаров - ул. Длинная - ул. им. Седина - ул. Пашковская. Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации м.о. г. Краснодар (директором данного департамента являлась - Войт М.Н. которая являлась одновременно секретарем рабочей группы по реконструкции центральной части города Краснодара) было предписано до 10.03.2006 г. завершить инвентаризацию объектов муниципальной собственности и земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей реконструкции. Контроль за выполнением данного Распоряжения был возложен на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар, директора департамента финансов - А.Н. Домбровского. Данным Распоряжением Организацией-инвестором инвестиционной площадки квартала № 196 в границах: ул. Коммунаров - ул. Длинная - ул. им. Седина - ул. Пашковская было признано ООО «Строительно-монтажное управление «Краснодар». В последующем Распоряжением Главы м.о. г. Краснодар - В.Л.Евланова от 10.02.2006 г. № 300-р «О

резервировании земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения объектов социальной, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства в городе Краснодаре», в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, статьей 15 Закона Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Генеральным планом города Краснодара, утверждённым Решением городской Думы Краснодара от 28.02.2004 г. № 46 п.2, и статьей 50 Устава м.о. г. Краснодар, в целях переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, размещения объектов социальной, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства в городе Краснодаре, были ЗАРЕЗЕРВИРОВАНЫ для муниципальных нужд сроком на три года из земель поселений земельные участки, утверждён список собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов зарезервированных земельных участков, в который было включено и ЗАО «Анит ЛТД» (ныне - ООО «Анит»), а также Антонян Борис Мигранович, - генеральный директор ЗАО «Анит ЛТД» (в свою очередь, ЗАО «Анит ЛТД» являлось правопреемником арендного предприятия «Кондитерско-макаронный комбинат «Краснодарский», председателем Совета арендаторов которого также являлся Антонян Б.М.). Включение ЗАО «Анит ЛТД» (ныне - ООО «Анит») в указанный список было обусловлено тем обстоятельством, что по итогам приватизации арендного предприятия «Кондитерско-макаронный комбинат «Краснодарский» (решение о чем было принято Фондом имущества г. Краснодара 13.03.1992 г.) приватизированное имущество «Кондитерско-макаронного комбината «Краснодарский», находилось на земельном участке общей площадью 6 610 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ул. М.Седина, 131, относящемся к категории «земли поселений» в составе земель «земли производственной зоны», вид угодий: «застроенные территории», а землепользователем (арендатором) данного земельного участка на основании Постановления об отводе земельного участка от 06.09.1994 г. № 1024 и Договора аренды земель несельскохозяйственного назначения № 153 от 08.09.1994 г. заключенного с Администрацией г. Краснодара на срок 10 лет являлось ЗАО «Анит ЛТД» (ныне - ООО «Анит»). Указанный земельный участок был предоставлен АОЗТ «Анит» (ныне, - ООО «Анит») для обслуживания карамельно-ирисного цеха. Договор был зарегистрирован Комитетом по землересурсам и землеустройству г.Краснодара, а арендная плата по данному Договору аренды подлежала внесению финансовое управление Администрации г. Краснодара ежеквартально. Необходимо отметить, что в границах квартала 196, подлежащего реконструкции находится памятник архитектуры «Школа приказчиков» (ул. Коммунаров, 150, лит А). Следует отметить, что вышеуказанное Распоряжение Главы м.о. г. Краснодар - В.Л.Евланова от 10.02.2006 г. № 300-р «О резервировании земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения объектов социальной, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства в городе Краснодаре» являлось по Заявлению ИП Ценова И.В. предметом обжалования по делу № А32-27440/2006-12/467 в Арбитражном суде Краснодарского края, 15-ом Арбитражном апелляционном суде, а также ФАС Северо-Кавказского округа в 2007-2008 г.г. Суды всех инстанций признали, что резервирование земельных участков ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД не противоречит закону, поскольку суды установили: - что в соответствии с пунктом «к» части 1 статьи 72 Конституции РФ в совместном ведении РФ и субъектов РФ находится административное, административно-процессуальное, трудовое, семейное, жилищное, земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды. Разграничение полномочий в области земельных отношений между РФ и субъектами РФ проведено статьями 9, 10 Земельного кодекса РФ. К полномочиям субъектов РФ относятся изъятие, в том числе и путем выкупа, земель для нужд субъектов РФ; разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов РФ; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям РФ или к полномочиям органов местного самоуправления. Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд предусмотрено Градостроительным кодексом РФ. Сама процедура резервирования земельных участков Земельным кодексом и Градостроительным кодексом не

регламентирована, однако регламентация такой процедуры субъектом Российской Федерации законодательством не запрещена; - согласно статье 15 Закона Краснодарского края от 05.11.02 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае, резервирование земельных участков для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд может осуществляться на землях всех категорий независимо от формы собственности путем установления ограничений прав на земельные участки (части земельных участков), предназначенные для государственных или муниципальных нужд по основаниям установленным законодательством РФ. Принятие решения о резервировании земельных участков отнесено к компетенции исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, либо органов местного самоуправления в Краснодарском крае соответственно; - в соответствии со статьёй 66 Устава м.о. г. Краснодар глава м.о. г. Краснодар в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами Краснодарского края, настоящим Уставом, решениями городской Думы Краснодара, издает постановления по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования город Краснодар федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, а также распоряжения по вопросам организации работы администрации муниципального образования город Краснодар, - согласно пункту 3.1 Инструкции по делопроизводству в администрации муниципального образования город Краснодар, утверждённой Постановлением главы МО город Краснодар от 29.04.05 № 1171 постановления издаются по вопросам, имеющим нормативный правовой характер, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, а распоряжения издаются по локальным, организационным, кадровым и другим вопросам и распространяются на ограниченный круг субъектов, - статьёй 15 Закона Краснодарского края № 532-КЗ допускается резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд. - понятие муниципальных нужд дано в пункте 2 статьи 3 ФЗ от 21.07.05 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», согласно которому, под таковыми понимаются обеспечиваемые за счет средств местных бюджетов в соответствии с расходными обязательствами муниципальных образований потребности муниципальных образований в товарах, работах, услугах, необходимых для решения вопросов местного значения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и (или) законами субъектов Российской Федерации; - в соответствии со статьёй 33 ФЗ от 28.08.1995 года № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе выступать заказчиком на выполнение работ по благоустройству территории муниципального образования, коммунальному обслуживанию населения, строительству и ремонту объектов социальной инфраструктуры, производству продукции, оказанию услуг, необходимых для удовлетворения бытовых и социально-культурных потребностей населения соответствующей территории, на выполнение других работ с использованием предусмотренных для этого собственных материальных и финансовых средств. Потребности муниципальных образований должны удовлетворяться в пределах тех сфер, которые отнесены к ведению муниципальных образований. К таковым, в силу статьи 6 данного Федерального закона относятся, в частности, комплексное социально-экономическое развитие муниципального образования; регулирование планировки и застройки территорий муниципальных образований; создание условий для жилищного и социально-культурного строительства; - согласно пункту 1 Распоряжения от 10.02.2006 г. № 300-р резервирование земельных участков осуществлено В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, что не противоречит положениям статьи 33 Федерального закона от 28.08.1995 года № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 3 Федерального закона от 21.07.05 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров,

выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Строительство названных объектов сторонними организациями (инвесторами) не выходит за рамки целей резервирования и также не противоречит названным нормативным актам. Таким образом, Суды трех инстанций установили, что в рассматриваемом случае, земельные участки, правообладатели которых поименованы в Перечне указанного Распоряжения (в рассматриваемом случае, таким образом, и арендатор земельного участка общей площадью 6 610 кв.м. по адресу: г. Краснодар, ул. М.Седина, 131, относящемся к категории «земли поселений» в составе земель «земли производственной зоны», вид угодий: «застроенные территории», - ООО «Анит»), ДОЛЖНЫ БЫЛИ БЫТЬ ЗАРЕЗЕРВИРОВАНЫ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, поскольку это допускается законом на землях всех категорий независимо от формы собственности путем установления ограничений прав на земельные участки (части земельных участков). Целью такого резервирования соответствующих земельных участков сроком на три года в соответствии с указанным Распоряжением являлось установление ограничений прав на данные земельные участки **ДЛЯ ИХ ПРЕДСТОЯЩЕГО ИЗЪЯТИЯ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ** в целях размещения объектов социальной, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства, а также для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, размещения объектов социальной, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства в городе Краснодаре. Таким образом, и земельный участок, арендатором которого являлась АОЗТ «Анит» (ныне, - ООО «Анит») подлежал резервированию и ИЗЪЯТИЮ для муниципальных нужд в целях реализации муниципальной программы по Реконструкции квартала № 196. Этим же Распоряжением Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации м.о. г. Краснодар (директором данного департамента являлась - Войт М.Н. которая являлась одновременно секретарем рабочей группы по реконструкции центральной части города Краснодара) совместно с Департаментом экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации м.о. г. Краснодар (Воронкин) было предписано в срок до 15.03.2006 г. подготовить перечень объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, подлежащих резервированию, и НЕ ПОДЛЕЖАЩИХ сносу и (или) реконструкции. В срок до 13.03.2006 г. Департамент городского хозяйства (Шибанов) и Комитет по жилищным вопросам (Хлевной) администрации м.о. г. Краснодар должны были обеспечить обследование жилищного фонда, расположенного в границах кварталов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, с целью создания реестра жилья, относящегося к ветхому и аварийному. В срок до 01.03.2006 г. Департаменту экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар (Воронкин) было поручено **ПРОВЕСТИ КОНКУРС ИНВЕСТОРОВ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА КРАСНОДАРА И ЗАКЛЮЧИТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ДОГОВОРЫ С ПОБЕДИТЕЛЯМИ**, включив в них условия об обеспечении изготовления инвесторами проектов застройки кварталов в течение четырех месяцев с даты заключения соответствующих договоров. Управлению архитектуры и градостроительства (Кузнецов), департаменту муниципальной собственности и городских земель (Войт), департаменту строительства (Вронский) администрации муниципального образования город Краснодар в целях строительства для муниципальных нужд 4000 квартир в течение 2006 года и 6000 квартир в течение 2007 года было поручено в срок до 01.04.2006 г. провести аукционы по продаже права аренды земельных участков для строительства жилых домов. Управлению архитектуры и градостроительства (Кузнецов), департаменту муниципальной собственности и городских земель (Войт) администрации муниципального образования город Краснодар в целях компенсации стоимости изымаемого имущества было поручено: - до 01.08.2006 г. сформировать земельные участки в количестве не менее 400 для предоставления в 2006 году в собственность для индивидуального жилищного строительства; - до 01.01.2007 г. сформировать земельные участки в количестве не менее 700 для предоставления в 2007 году в собственность для индивидуального жилищного строительства. Департаменту экономического развития, инвестиций и внешних связей (Воронкин), департаменту муниципальной собственности и городских земель (Войт) администрации муниципального образования город Краснодар было также поручено обеспечить закупку для

23.1 Иная информация о проекте

23.1.1

муниципальных нужд в марте - мае 2006 г. 360 квартир. Управлению по связям с общественностью, военнослужащими и делам казачества администрации муниципального образования город Краснодар (Жарков) было поручено обеспечить постоянное освещение мероприятий, связанных с реконструкцией центральной части города Краснодара, в средствах массовой информации. Контроль за выполнением данного распоряжения был оставлен Главой м.о. город Краснодар - В.Л.Евлановым за собой. В последующем Постановлением Главы м.о. г. Краснодар от 20.02.2006 г. № 112, - Евланова В.Л. было утверждено Положение об отборе инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара, которым был определен порядок организации и проведения отбора инвесторов для осуществления комплексной реконструкции центральной части города Краснодара, порядок заключения соглашений об инвестиционном сотрудничестве по результатам отбора, направленных на выполнение инвестором комплекса проектно-изыскательских и строительно - монтажных работ. Определение условий отбора инвесторов и его проведение должен был осуществлять штаб по реконструкции центральной части города Краснодара. К участию в отборе инвесторов должны были допускаться только те юридические лица, которые предоставили Организатору необходимый пакет документов, в т.ч. гарантии финансового обеспечения реализации проекта и документы, подтверждающие необходимые финансовые ресурсы и (или) возможности их привлечения. Пунктом 3.1 Положения было также установлено, что к участию в отборе инвесторов допускаются юридические лица, не являющиеся банкротами, не находящиеся на стадии ликвидации или реорганизации, на имущество которых не наложен арест или экономическая деятельность которых не приостановлена, не имеющие задолженности по налогам в бюджеты всех уровней, не имеющие невыполненных обязательств перед администрацией МО г. Краснодар, оформившие в установленном порядке заявку на участие в отборе. В соответствии с указанным Положением, функции организатора отбора (подготовка к проведению отбора и организационное обеспечение работы Штаба) выполнял Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации м.о. г. Краснодар). Процедура отбора включала в себя: - рассмотрение поданных заявок, сведений и документов, представленных претендентами; - принятие решения по результатам отбора. Результаты отбора подлежали оформлению протоколом заседания Штаба, выписки из которого рассылались всем участникам в 3-дневный срок. Штаб вправе был отстранить претендента от участия в конкурсе в случае представления им неполной, неточной или заведомо ложной информации о соответствии содержания заявки установленным требованиям. В процессе подготовки к отбору Организатор на основе материалов, представленных претендентом и отраслевыми, функциональными органами администрации муниципального образования город Краснодар, формировал и представлял на рассмотрение членам Штаба пакет документов для отбора. Отбор должен был проводиться только после получения Организатором от других отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования город Краснодар пакета документов, включающего: - документов по объекту инвестиций (исходно-разрешительная документация, затраты по необходимому обеспечению объектами инженерной и социальной инфраструктуры, предпроектные материалы); - обременений, подлежащих урегулированию в ходе реализации проекта, и мероприятий по их снятию; - оценки затрат по прединвестиционной подготовке объекта. В установленный день и час на заседании Штаба в присутствии участников отбора (или их уполномоченных представителей по доверенности) подлежали рассмотрению представленные документы и вскрывались конверты с поступившими предложениями. После обсуждения по результатам голосования членов Штаба простым большинством голосов определялись победители отбора. Результаты голосования заносились в протокол, который подписывается членами Штаба и утверждается его руководителем. После подписания протокола отбор считался состоявшимся. Соглашение об инвестиционном сотрудничестве при реализации проектов комплексной реконструкции центральной части м.о. г. Краснодар подлежало подписанию по результатам отбора в срок не позднее 20 рабочих дней с момента вручения указанному лицу выписки из протокола.

Организатор на протяжении действия Соглашения должен контролировать выполнение его условий, ежемесячно получать от инвестора отчеты о выполненных работах (в том числе титульные списки), докладывать на заседаниях Штаба о ходе строительства (реконструкции, капитального ремонта). 30.01.2007 г. Городская Дума Краснодара приняла Решение № 19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории м.о. г. Краснодар».

Данные Правила регламентировали на территории м.о. г. Краснодар порядок: 1) регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования город Краснодар; 2) изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; 3) подготовки документации по планировке территории на территории муниципального образования город Краснодар; 4) проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. Решение было подписано Главой м.о. г. Краснодар, - В.Л.Евлановым. В соответствии с информационным письмом, опубликованным 22.06.2007 в газете «Кубань сегодня» проводится отбор среди инвесторов на реконструкцию территории квартала № 196, о чем составляется Протокол заседания штаба по реконструкции центральной части МО г. Краснодар от 29.06.2007 № 46. Примечание: согласно сведений Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю по состоянию на 04.05.2007 г. кадастровая стоимость земельного участка 23:43:03 03 035:0041 площадью 6 611 кв.м. (ул. Седина, 131) с разрешенным использованием: «для обслуживания карамельно-ирисного цеха» составила 43 073 020 руб. В день публикации информационного сообщения - 22.06.2007 г. Глава м.о. г. Краснодар принимает Постановление № 601 «О развитии застроенных территорий в м.о. г. Краснодар», которым создается Комиссия по развитию застроенных территорий при главе муниципального образования город Краснодар. Этим же Постановлением Постановление Главы м.о. г. Краснодар от 20.02.2006 г. № 112, Положение об отборе инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара, было признано утратившим силу, однако, несмотря на это Штаб подписывает 29.06.2007 г. Протокол № 46 о присвоении соответствующим субъектам статуса «Инвестор» реконструкции квартала № 196. В Постановлении указано, что утвержденное Положение определяет порядок принятия решений о развитии застроенной территории и организации проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории в муниципальном образовании город Краснодар. Этим же положением была утверждена форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории. Основной задачей Комиссии являлась координация деятельности отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар и организаций-инвесторов по вопросам комплексной реконструкции и развития застроенных территорий, в том числе центральной части города Краснодара, в целях решения задач по сносу ветхого и аварийного жилья, обеспечения развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, соблюдения действующего законодательства, прав и законных интересов граждан. Комиссия в рамках своих полномочий: 1) вносит на рассмотрение главе муниципального образования город Краснодар предложения о принятии решения о развитии застроенных территорий; 2) рассматривает обращения физических и юридических лиц по вопросам развития застроенных территорий; 3) вносит предложения по определению границ территорий, в отношении которых принимается решение о развитии; 4) вносит предложения по формированию существенных условий договора о развитии застроенной территории; 5) вносит предложения об объектах инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, подлежащих строительству либо реконструкции, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; 6) взаимодействует с комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар в пределах своей компетенции в части утверждения проекта планировки застроенной территории, проекта межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; 7) осуществляет координацию деятельности отраслевых,

функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар по отселению граждан из жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу. находящихся в муниципальной собственности; 8) обеспечивает подготовку проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории; 9) осуществляет контроль за выполнением условий договора о развитии застроенной территории; 10) вносит предложения о расторжении договора и прекращении прав на соответствующие земельные участки. Согласно указанного Положения для участия в аукционе заявители представляют в департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар заявку на участие с приложением установленных действующим законодательством документов. Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в газете «Краснодарские известия», а также размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования город Краснодар в сети «Интернет». Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора. Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором фиксируются предложения о цене предмета аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах. один из которых передается победителю аукциона. Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации м.о. г. Краснодар обеспечивает публикацию обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона в газете «Краснодарские известия» и размещение на официальном сайте муниципального образования город Краснодар в сети «Интернет» соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. На основании протокола о результатах аукциона с победителем аукциона главой муниципального образования город Краснодар или уполномоченным им лицом заключается договор о развитии застроенной территории. 03.10.2007 г. ЗАО «ПКК АНИТ» дает задание ООО «ДевелопментИнжПроект» на разработку градостроительной документации в рамках реконструкции квартала № 196. Плательщиком выступает ПСК «Модуль» (в последующем переименовано в ООО «Стройподрядчик-Юг»). Далее на основании Распоряжения Главы м.о. г. Краснодар - В.Л.Евланова от 26.01.2006 г. № 180-Р «О реконструкции центральной части муниципального образования город Краснодар» в целях проведения комплексной реконструкции и застройки центральной части муниципального образования город Краснодар, решения задач по сносу аварийного и ветхого жилого фонда и развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» и Протокола заседания штаба по реконструкции центральной части МО г. Краснодар № 46 от 29.06.2007 г. 07.11.2007 г. между Администрацией м.о. г. Краснодар и ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Анит» (ныне, - ООО «Анит»), было заключено Соглашение № 13896 о сотрудничестве «при реализации проектов комплексной застройки реконструкции центральной части г. Краснодара». Предметом данного соглашения явилось то, что ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Анит» (ныне, - ООО «Анит» - именуемый по тексту Соглашения, - «Инвестор»), «учитывая взаимную экономическую и социальную заинтересованность, выразил готовность в сотрудничестве по реконструкции центральной части м.о. г. Краснодар в границах квартала № 196, ограниченного улицами Пашковской - Коммунаров - Длинной - им.Седина, с ориентировочным объемом инвестиций со стороны Инвестора, в сумме, не менее 4 050 000 000 (четыре миллиарда пятьдесят миллионов) рублей в течение срока реализации Проекта до 31.12.2012 г. Вместе с тем, на дату подписания Протокола заседания штаба по реконструкции центральной части МО г. Краснодар № 46 от 29.06.2007 г. на который ссылались Стороны Соглашения о сотрудничестве «при реализации проектов комплексной застройки реконструкции центральной части г. Краснодара», как было указано выше, Постановление Главы м.о. г. Краснодар от 20.02.2006 г. № 112, которым было утверждено Положение об отборе инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара,

было признано утратившим силу, в результате принятия 22.06.2007 г. Постановления № 601 «О развитии застроенных территорий в м.о. г. Краснодар» и подлежал проведению аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории. Согласно п.1.1. указанного Соглашения Стороны договорились, что «учитывая взаимную экономическую и социальную заинтересованность, они выражают готовность в сотрудничестве по реконструкции центральной части муниципального образования город Краснодар в границах квартала № 196 в соответствии с протоколом № 46 заседания штаба по реконструкции центральной части м.о. город Краснодар от 29.06.2007 г.», ориентировочный объем инвестиций со стороны ООО «Анит» составит не менее 4 050 000 000 рублей в течение срока реализации Проекта до 31.12.2012 г. Примечательно также, что в п. 3.2. Стороны согласовали, что «Инвестор по согласованию с Администрацией вправе частично уступить (передать) свои права и обязанности по настоящему Соглашению третьим лицам (соинвесторам), при условии принятия последними всех условий и обязательств по настоящему Соглашению». Соглашение было подписано главой м.о. г. Краснодар, - В.Л.Евлановым и генеральным директором ЗАО ПКК «Анит», - Б.М.Антонян. Таким образом, из имеющейся документации следует, что Инвестор реконструкции квартала № 196 был определен на основании НЕ на аукциона/конкурса, а на основании исключительно Протокола заседания штаба по реконструкции центральной части МО г. Краснодар № 46 от 29.06.2007 г. утвержденным первым заместителем главы МО г. Краснодар. Эта же информация следует из текста Постановления Главы муниципального образования г. Краснодар, - Евланова В.Л. № 2209 от 27.11.2007 г. «Об инвестиционном проекте», где указывается, что «по результатам проведенного конкурсного отбора инвесторов было установлено: - осуществить в 2007-2012 г.г. реализацию проекта по реконструкции квартала, ограниченного улицами Пашковской - Коммунаров - Длинной - им.Седина в 2007 - 2012 годах, определив при этом на основании Протокола штаба по реконструкции центральной части г. Краснодара в качестве Инвестора ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Анит» (ныне, - ООО «Анит»). Данным Постановлением, - Инвестору - ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Анит» (ныне, - ООО «Анит») было рекомендовано обеспечить заключение договоров с юридическими и физическими лицами, являющимися собственниками, пользователями объектов недвижимости, расположенных в границах квартала № 196, о предоставлении жилых и нежилых помещений взамен сносимых, а также осуществить подготовительные работы и разработку градостроительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта, в порядке, установленном законодательством. Контроль за выполнением данного Постановления был возложен на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар, директора департамента финансов - А.Н. Домбровского. В данном контексте необходимо отметить следующее. Аналогичные правоотношения, которые сложились между администрацией и иными Инвесторами на основании Протокола штаба по реконструкции центральной части г. Краснодара № 46 от 29.06.2007 г. были предметом рассмотрения спора по делу № А32-1367/2008-4/70 Судами четырёх (включая ВАС РФ) инстанций. При рассмотрении спора суды установили следующее. Рассматриваемые отношения являются отношениями по размещению МУНИЦИПАЛИТЕТОМ ЗАКАЗА на выполнение работ по реконструкции квартала № 196 в г. Краснодаре. Данные отношения подлежат регулированию положениями статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее, - Закон о размещении заказов). По смыслу пунктов 1, 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть заключен по результатам торгов. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. На них могут быть выставлены такие виды объектов гражданских прав, как вещи, включая деньги и ценные бумаги, а также имущественные права. Выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Распоряжением Главы муниципального образования город Краснодар от 10.02.2006г. N 300-р «О резервировании земельных участков для муниципальных

нужд в целях размещения объектов социальной, инженерной инфраструктуры и жилищного строительства в городе Краснодаре» Департаменту экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар было поручено до 01.03.2006 провести конкурс инвесторов по реконструкции центральной части города Краснодара и заключить инвестиционные договоры с победителями, включив в них условия об обеспечении изготовления инвесторами проектов застройки кварталов в течение четырех месяцев с даты заключения соответствующих договоров. Во исполнение Распоряжения №300-р Главой муниципального образования город Краснодар вынесено Постановление от 22.02.2006 г. №112 «Об утверждении Положения об отборе инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара». Понятие «конкурс» (Большой юридический словарь под редакцией Алтухова В.Л.) означает соревнование, соперничество, состязание. В результате проведенного конкурса первенство отдается лучшему. В зависимости от характера конкурса речь может идти о выявлении лучшего участника или работы. Под содержанием «отбора» (Толковый словарь русского языка под редакцией С.И. Ожегова и Н.Ю. Шведова) понимается - выделение кого - чего -нибудь из какой -нибудь среды. Из вышеуказанного следует, что вместо проведения конкурса инвесторов, предусмотренного Распоряжением №300-р, Положением предусмотрен уже отбор инвесторов, который поручается провести Штабу по реконструкции центральной части города Краснодара, созданному Распоряжением главы муниципального образования город Краснодар от 26.01.2006г. №180-р. Таким образом, замена конкурса на отбор как форму определения победителей для участия в обеспечении муниципальных нужд противоречит требованиям ст. 447 Гражданского кодекса РФ. Пунктом 2 Постановления установлено, что по итогам конкурсного отбора инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара, проведенного штабом по реконструкции центральной части города (протокол от 29.06.2007г. №46), инвестором по реализации проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, определено открытое акционерное общество «Экспо-Центр». В связи с тем, что замена конкурса на отбор как форму определения победителей для участия в обеспечении муниципальных нужд противоречит требованиям ст. 447 Гражданского кодекса РФ, Суды признали недействительным пункт 2 Постановления Главы муниципального образования город Краснодар от 22.08.2007г. №969 «Об инвестиционном проекте», которым открытое акционерное общество «Экспо-Центр» было признано «инвестором», как несоответствующий требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку: - с учетом приведенных положений федерального и местного законодательства, инвестирование реконструкции центральной части города Краснодара должно осуществляться инвесторами, определяемыми по результатам проведения конкурса, - но на основании указанного Положения был проведен отбор инвесторов, т.е. фактически подлежащий проведению в силу положений ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и Распоряжения Главы муниципального образования г. Краснодар от 10.02.2006г. №300-р конкурс был заменен на отбор, - таким образом, пункт 2 обжалуемого Постановления Главы МО г. Краснодара №969 от 22.08.2007г. которым установлено, что по итогам конкурсного отбора инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара инвестором определено ОАО «Экспо-Центр», не соответствует требованиям ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Гражданского кодекса РФ, Распоряжения Главы муниципального образования г. Краснодар от 10.02.2006г. №300-р, поскольку фактически конкурс проведен не был, - установление же пунктом 2 Постановления №969 от 22.08.2007г. инвестора, определенного путем отбора, без проведения конкурса, фактически лишает общество возможности волеизъявления по вопросу участия в конкурсе, что недопустимо. Суды также установили, что: - инвестирование реконструкции центральной части города Краснодара является в силу положений ФЗ №94-ФЗ от 21.07.2005г. МУНИЦИПАЛЬНЫМИ НУЖДАМИ, ОБЕСПЕЧИВАЕМЫМИ ЗА СЧЕТ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ. -

		<p>процедура проведения отбора не урегулирована федеральным законодательством и была проведена в соответствии с положениями «Положения об отборе инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара», утвержденного Постановлением главы муниципального образования г. Краснодар от 20.02.2006г. № 112. Вместе с тем, Администрация м.о. г. Краснодар, как Ответчик по данному делу не довела до сведения Суда то обстоятельство, что на дату подписания Протокола заседания штаба по реконструкции центральной части МО г. Краснодар № 46 от 29.06.2007 г. на который ссылались Стороны Соглашения о сотрудничестве «при реализации проектов комплексной застройки реконструкции центральной части г. Краснодара», как было указано выше, Постановление Главы м.о. г. Краснодар от 20.02.2006 г. № 112, которым было утверждено Положение об отборе инвесторов для проведения реконструкции центральной части города Краснодара, было признано утратившим силу, в результате принятия 22.06.2007 г. Постановления № 601 «О развитии застроенных территорий в м.о. г. Краснодар» и подлежал проведению аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории. То есть Суды четырёх инстанций установили, что по своей правовой природе инвестирование реконструкции центральной части города Краснодара является в силу положений ФЗ № 94-ФЗ от 21.07.2005 г. МУНИЦИПАЛЬНЫМИ НУЖДАМИ. Таким образом, Реконструкция квартала № 196 являлась проектом, реализация которого удовлетворила бы нужды м.о. г. Краснодар</p>
24 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию		
24.1 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	24.1.1	

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ  
ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

**Сведения об электронной подписи**

Сертификат: 018E41177AC40CCDADE81168F829837DB7

Владелец: **ООО Модуль-Инвест, Георгиев Олег Ильич,  
Краснодар**

Действителен: с 05.12.2018 по 05.12.2019