

## Проектная декларация

**Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.»  
(Нидерланды) (редакция №2)**

по строительству многофункционального терминального комплекса ММДЦ «Москва-Сити»,  
расположенного по адресу: г. Москва, Земельный участок №11 ММДЦ «МОСКВА-СИТИ»  
(только в части апартаментов)

г. Москва

«01» апреля 2013 года

### Информация о застройщике

**1. Полное фирменное наименование застройщика:** Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (Нидерланды)

**1.2. Место нахождения филиала застройщика в РФ:** 109518, г. Москва, 1-й Грайвороновский проезд, д. 20

тел. / факс (495) 645-10-99 / (495) 645-10-97

Почтовый адрес: 123100, г. Москва, Пресненская наб., ММДЦ «Москва-Сити», участок 29,  
офисное здание «Бытовой городок»

**1.3. Режим работы застройщика:**

Рабочие дни (пн - пт): с **9.00** до **18.00**. Обеденный перерыв с **13.00** до **14.00** ч.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Акционерная компания с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» (SiTer Invest B.V., a private limited liability company), учреждено и зарегистрировано в соответствии с законодательством Нидерландов, действует в Российской Федерации через свой филиал (Свидетельство об аккредитации и внесении в государственный реестр филиалов иностранных юридических лиц, аккредитованных на территории Российской Федерации, №21109.1, выдано Федеральным государственным учреждением «Государственная регистрационная палата при Министерстве юстиции Российской Федерации» 26.10.2009 г.)

ИНН 9909127226, КПП 773851001 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 14.09.2004г. серия 77 № 0412894).

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

**Акционерами** Акционерной компании с ограниченной ответственностью «СиТер Инвест Би.Ви.» являются:

1. CAPRA INVESTMENTS LIMITED (50,5%) (компания, созданная в соответствии с законодательством Кипра, офис которой находится по адресу: «Olympiou», 25, этаж 6, P.C. 3035, Лимассол, Кипр)
2. Emmotax International N.V. (49,5%) (акционерная компания открытого типа с ограниченной ответственностью, созданная в соответствии с законодательством Кюрасао (ранее: Нидерландские Антилы), офис которой находится по адресу: Зееландиа Офис Парк, Кая В.Ф.Ж. (Жомби) Менсинг 14, 2 этаж, Кюрасао)

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

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

Лицензируемая деятельность застройщика отсутствует.

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

Финансовые показатели на 31.03.2013 г.:

Прибыль (Убыток) за 1 квартал 2013 года – 21470766,66 рублей;

Нераспределенный убыток по состоянию на 31.03.2013 г. с учетом финансового результата за 1 квартал 2013 года – 160372220,68 рублей;

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2013 г. – 4683581509,22 рублей (в том числе 3879464023,37 – заемные средства);

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2013 г. – 536247351,23 рублей.

**Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство многофункционального терминального комплекса ММДЦ «Москва-Сити», расположенного по адресу: г. Москва, Земельный участок №11 ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» (далее – Объект).

**Этапы строительства.**

Начало строительства: I квартал 2012 года.

Окончание строительства: IV квартал 2015 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Мосгосстройнадзора: IV квартал 2015 года.

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №32-П5/08МГЭ от «31» октября 2008 года (№ в реестре 77-1-4-1640-08).

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

Разрешение на строительство №RU77181000-003164 от 25.11.2008 года, выдано ФАО «СиТер Инвест Би.Ви.» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (регистрационный №77-ГК/3.7.1.004954 от 01.12.2008 года).

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

3.1. Договор долгосрочной аренды земельного участка от 28 апреля 2007 года №М-01-033047 общей площадью 11380 кв.м., кадастровый №770104042075, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 16 июля 2007 года за №77-77-14/0072007-493.

Дополнительное соглашение от 23.06.2010 года к договору аренды земельного участка от 28.04.2007 г. №М-01-033047, зарегистрировано 06.08.2010 года за №77-77-14/009/2010-994.

Дополнительное соглашение от 31.08.2010 года к договору аренды земельного участка от 28.04.2007 г. №М-01-033047, зарегистрировано 27.10.2010 года за №77-77-14/015/2010-174.

Земельный участок передан в ипотеку в пользу БАНК ВТБ (ОАО) по договору об ипотеке №2719-ДИ от 29.04.2011 г., № регистрации 77-77-14/023/2011-893 от 02.12.2011 г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, 30.11.2015 г.

3.2. Собственник земельного участка г. Москва

3.3. Площадь земельного участка 11380 кв.м., участок строительства ограничен: с севера через местный проезд с участком №12, с востока – с центральным ядром ММДЦ, с юго-востока через юго-западный въезд на территорию ММДЦ с участком №10, с юга и юго-запада – с 4-м Красногвардейским проездом.

3.4. Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено устройство дорог и площадок с асфальтовым покрытием, пешеходных тротуаров, газонов с насыпкой растительного слоя земли, высадка кустарников в группах, установка переносных цветочниц с однолетниками.

#### **4. Местоположение строящегося Объекта:**

Строящийся объект расположен по адресу: : г. Москва, Земельный участок №11 ММДЦ «МОСКВА-СИТИ». Территория свободна от застройки и зеленых насаждений.

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

Общая площадь Объекта 228 000 кв. м.

Количество апартаментов в Объекте - 104, общей площадью (включая летние помещения) от 61,7 до 115,1 кв. м). Апартаменты занимают с 12 по 21 этажи включительно.

Общая площадь апартаментов составляет 8 382,2 кв.м.

Количество машиномест для апартаментов на третьем и четвертом уровнях – 159 шт., общей площадью от 9,4 до 16,4 кв.м.

Общая площадь подземной части – 68 235 кв.м.

Общая площадь офисных помещений – 107380 кв.м.

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

Подземная семиуровневая автостоянка предназначена для размещения и хранения автотранспорта.

Офисные помещения общей площадью 107380 кв.м. предназначены для размещения офисов.

#### **7. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства: - лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Меры по добровольному страхованию рисков:

Страхование строительно-монтажных работ осуществляется генеральным подрядчиком «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция).

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

Генеральный подрядчик:

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

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

- 125319, г. Москва, Кочновский проезд, д.4, кор.2, офис 2-2-1/н;

(адрес для корреспонденции: 125319, г.Москва, ул. Черняховского, д. 6, а/я 111)

- телефон: 941-61-64 (65, 66); факс: 940-87-16 (20)

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

**11. Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 16 000 000 000,00 рублей.**

**12. Способы обеспечения обязательств Застройщика:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.

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

«29» апреля 2011 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ было заключено кредитное соглашение №2719. В рамках данного соглашения осуществляется финансирование строительства жилого комплекса кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 3 881 780 000 руб.

Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) –30 ноября 2015 года.

Проектная декларация размещена «01» марта 2013 года в Интернете по адресу:

<http://www.hals-development.ru/#/1/34/1171>

АО «СиТер Инвест Би.Ви.» (Нидерланды)

Глава филиала

\_\_\_\_\_ /Боркин Е.В. /