

**Проектная декларация**  
**Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному**  
**кредитованию по Тюменской области»**  
**по объекту: «Гараж стоянка для легковых автомобилей с автомобильным**  
**салонем и СТО по ул.Федюнинского в г.Тюмени»**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Наименование Застройщика:**

Полное наименование Застройщика: Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области».

Краткое наименование Застройщика: ОАО «АИЖК по Тюменской области».

Юридический адрес: Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 63.

Фактический адрес (место нахождения): Российская Федерация, 625000, Тюменская область, г. Тюмень ул. Орджоникидзе, 63.

Режим работы: 9:00 - 13:00, 14:00 - 18:00 - понедельник-пятница:

суббота и воскресенье - выходные дни

тел.: +7 (3452) 49-02-05,

факс: +7 (3452) 49-01-11

Сайт: [www.ipoteka-tmn.ru](http://www.ipoteka-tmn.ru)

Отдел продаж: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 63.

Офис продаж: г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д.23, корп. 1.

Генеральный директор: Самкаев Рустам Мирвахисович.

**2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Зарегистрировано «24» мая 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1067203307434 Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 72 № 001535348). Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 000996978, выдано ИФНС России по городу Тюмени № 4 от 24.05.2006 г.

ИНН 7204099664

КПП 720401001

**3. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:**

- Департамент имущественных отношений Тюменской области обладает 100% голосов в органе управления ОАО «АИЖК по Тюменской области».

**4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- Жилой дом ГП-1 в микрорайоне Тюменский-2 с нежилыми помещениями и инженерными сетями (кабельные ЛЭП низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрассы) расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/1; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/2; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/3; ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1/1; эп1- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп2-ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп3 -ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп4- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; эп5- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; вп1- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; кп1- ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1; тп 1 - ул. Николая Зелинского, 23 корпус 1;

ул. Николая Зелинского-тп1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 14 апреля 2010 года.

- Жилой дом ГП-2 в микрорайоне Тюменский-2 с нежилыми помещениями и инженерными сетями (кабельные линии электропередачи низкого напряжения, телефонная канализация, водопровод, канализация, теплотрасса) в кварталах 3-3 и 3-6 в микрорайоне №3 жилого района Тюменский-2 расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 23; ул. Николая Зелинского, 23/1; ул. Николая Зелинского, 23/2; ул. Николая Зелинского, 23/3; эп1- ул. Николая Зелинского, 23; эп2-ул. Николая Зелинского, 23; эп3 -ул. Николая Зелинского, 23; эп4- ул. Николая Зелинского, 23; эпб- ул. Николая Зелинского, 23; эпб- ул. Николая Зелинского, 23; эп7- ул. Николая Зелинского, 23; вп1- ул. Николая Зелинского, 23; кп1-ул. Николая Зелинского, 23, тп1- ул. Николая Зелинского, 23, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию 27 декабря 2010 года.

- Жилой дом ГП-4 с инженерными сетями (кабельные линии электропередачи низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса) в кварталах 3-3 и 3-6 в микрорайоне № 3 жилого района Тюменский-2 расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 24, ул. Николая Зелинского, 24/1; ул. Николая Зелинского, 24/2; ул. Николая Зелинского, 24/3; ул. Николая Зелинского, 24/4; ул. Николая Зелинского, 24/5; эп1- ул. Николая Зелинского, 24; эп2-ул. Николая Зелинского, 24; ул. Николая Зелинского-эп1; вп1- ул. Николая Зелинского, 24; кп1-ул. Николая Зелинского, 24, кп2- ул. Николая Зелинского, 24; кп3- ул. Николая Зелинского, 24; кп4- ул. Николая Зелинского, 24; тп1- ул. Николая Зелинского, 24, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2011 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 27 декабря 2011 года.

- Общественно-жилой комплекс ГП-1 в квартале 3-2, микрорайона №3 жилого района «Тюменский-2» с трансформаторной подстанцией 2БКТП и инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса), расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Николая Зелинского, 19, ул.Николая Зелинского, 19, строение 1, эп1-ул.Николая Зелинского, 19, эп2-ул.Николая Зелинского, 19, эп3-ул.Николая Зелинского, 19, эп4-ул.Николая Зелинского, 19, эп5-ул.Николая Зелинского, 19, эп6-ул.Николая Зелинского, 19, эп7-ул.Николая Зелинского, 19, эп1-ул.Николая Зелинского, 19, строение 1, вп1-ул.Николая Зелинского, 19, строение 1, кп1-ул.Николая Зелинского, 19, кп2-ул.Николая Зелинского, 19, кп3-ул.Николая Зелинского, 19, тп1-ул.Николая Зелинского, 19. Фактический срок ввода в эксплуатацию 22 ноября 2013 года.

- Многоквартирный жилой дом ГП-2 с инженерными сетями (кабельные линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса) в квартале 3-2, микрорайона№3 жилого района «Тюменский-2», расположенный по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Бориса Опрокиднева, 2, корпус 1, ул. Бориса Опрокиднева, 2, корпус 1/4, эп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, корпус 1, вп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, корпус 1, кп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, корпус 1, тп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, корпус 1. Фактический срок ввода в эксплуатацию 31 декабря 2013 года.

- Многоквартирный жилой дом ГП-3 с инженерными сетями (кабельные линия электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, теплотрасса) в квартале 3-2, микрорайона №3 жилого района «Тюменский-2», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Бориса Опрокиднева, 2, ул. Бориса Опрокиднева, 2/4, эп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, эп2-ул. Бориса Опрокиднева, 2, вп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, кп1-ул. Бориса Опрокиднева, 2, тп1-ул. Бориса Опрокиднева. Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 декабря 2013 года.

- Многоквартирный жилой дом переменной этажности ГП-4 с объектом хранения легкового автотранспорта (паркинг ГП-б), трансформаторной подстанцией (2БКТП -1000 кВА (ТП-3) и инженерными сетями (кабельная линия электропередач низкого напряжения, кабельная линия электропередач высокого напряжения, водопровод, канализация, тепловая сеть) в квартале 3-2 жилого района «Тюменский-2», расположенный по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 21, ул. Николая Зелинского, 21, сооружение 1, ул. Николая Зелинского, 21, строение 1, ЭП1-ул. Николая Зелинского, 21, ЭП2-ул. Николая Зелинского, 21, ЭП3-ул. Николая Зелинского, 21, ЭП1-ул. Николая Зелинского, 21, сооружение 1, ЭП1-ул. Николая Зелинского, 21, строение 1, ВП1-ул. Николая Зелинского, 21, КП1-ул. Николая Зелинского, 21, КП1-ул. Николая Зелинского, 21, сооружение 1, тп1-ул. Николая Зелинского, 21. Фактический срок ввода в эксплуатацию 05 марта 2014 года.

- Объект учебно-образовательного назначения, детский сад на 180 мест, ГП-5 с инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, тепловые сети), расположенные по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 21, корпус 1, эп1-ул. Николая Зелинского, 21, корпус 1, вп1-ул. Николая Зелинского, 21, корпус 1, кп1-ул. Николая Зелинского, 21, корпус 1, тп1-ул. Николая Зелинского, 21, корпус 1. Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 августа 2013 года.

- Учебное здание на 1100 учебных мест со спортивно-оздоровительным блоком (1 этап строительства по ГП-2), 2БКТП и инженерными сетями (кабельные линии электропередач низкого напряжения, водопровод, канализация, тепловые сети), расположенное по адресу Тюменская область, г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, 22, ул. Николая Зелинского, 20, ул. Николая Зелинского, 22, строение 1, эп1-ул. Николая Зелинского, 22, эп2-ул. Николая Зелинского, 22, вп1-ул. Николая Зелинского, 22, вп1-ул. Николая Зелинского, 20, кп1-ул. Николая Зелинского, 22, кп2-ул. Николая Зелинского, 22, кп3-ул. Николая Зелинского, 22, кп4-ул. Николая Зелинского, 22, кп1-ул. Николая Зелинского, 20, тп1-ул. Николая Зелинского, 22. Фактический срок ввода в эксплуатацию 08 ноября 2013 года.

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

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

**6. Финансовый результат текущего года *размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на последнюю отчетную дату, по состоянию на 30.06.2014г):***

Чистая прибыль: 220 121,00 тыс. рублей.

Размер Кредиторской задолженности – 117 016,00 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 823 663,00 тыс. рублей.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Цель проекта строительства:** Капитальное строительство объекта: «Гараж стоянка для легковых автомобилей с автомобильным салоном и СТО по ул.Федюнинского в г.Тюмени». Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в парковочных местах и нежилых помещениях для размещения объектов дорожного сервиса, получение прибыли от реализации.

**Этапы строительства:** Строительство проходит в 1 этап.

**1. Сроки строительства:**

**Начало строительства** II квартал 2013 года.

**Предполагаемое окончание строительства** II квартал 2015 года.

## **2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение Государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» № 72-1-4-0131-13 утвержденное 04 июня 2013 года на объект капитального строительства: «Гараж-стоянка для легковых автомобилей с автомобильным салоном и СТО по ул.Федюнинского в г.Тюмени» в г. Тюмени».

## **3. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 72304000-223-рс от 28 июня 2013 года, сроком действия до 28 мая 2015 года, выдано Администрацией города Тюмени на строительство объекта капитального строительства объекта: «Гараж стоянка для легковых автомобилей с автомобильным салоном и СТО по ул.Федюнинского в г.Тюмени».

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

Вид права: Собственность. Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения торговых объектов; для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны; для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, площадь 11 800 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Федюнинского. Кадастровый (или условный) номер: 72:17:1316002:163. Свидетельство 72 НМ 366855 от 13 февраля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 февраля 2013 года сделана запись регистрации №72-72-01/026/2013-213

## **5. Местоположение и описание строящегося объекта капитального строительства:**

Участок строительства объекта, расположен в Восточном территориальном округе г.Тюмени по ул.Федюнинского, в зоне формирующей многоэтажной жилой застройки. Площадка размещения объекта граничит:

- с юго-востока – улица Федюнинского;

На участке строительства предусматривается размещение 7-миэтажного гаража-автостоянки с автосалоном и СТО, благоустройство территории.

## **6. Информация об элементах благоустройства:**

Благоустройство территории решается устройством проездов, открытых автостоянок, тротуаров. Предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий заводского изготовления (информационно-указательные знаки, урны, скамейки), организация площадки для установки мусорных контейнеров. Предусмотрено наружное освещение территории наружными светильниками на опорах. Предусматривается установка ограждения территории высотой 2,4 м с воротами и калитками.

Территория свободная от застройки и покрытий озеленяется посадкой деревьев и устройством газонов. Для исключения возможности эрозии почвы в местах устройства откосов, предусматривается их укрепление посевом многолетних трав.

На открытых автостоянках устанавливаются дорожные знаки. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой.

## **7. Описание технических характеристик объекта:**

Этажность здания-7 этажей

Вместимость -432 ед.

Общая площадь здания-20 137,58 кв.м

Площадь автосалона-958,8 кв.м

Площадь СТО-696,14 кв.м

Площадь автостоянки-18 482,67 кв.м

Строительный объем-68 928,96 куб.м

Площадь застройки-3328,43 кв.м

**8. Количество квартир в составе строящегося объекта капитального строительства, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

Проектной документацией не предусмотрено строительство жилых помещений в объекте капитального строительства.

**9. Функциональное назначение нежилых помещений в объекте капитального строительства, не входящих в состав общего имущества в объекте капитального строительства.**

Количество машиномест: 432

Площадь автосалона-958,8 кв.м

Площадь СТО-696,14 кв.м

Площадь автостоянки 18 482,67 кв.м.

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

Общим имуществом в строящемся многоэтажном гараже-стоянке являются лестничные площадки, проезды, электрощитовая, водомерный узел, коридоры, технические этажи в которых имеются инженерные коммуникации, водопроводные, канализационные, электрические сети и иное оборудование, находящееся в данном объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции, земельный участок, на котором расположен данный объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоэтажного гаража-стоянки объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

**II квартал 2015 года.**

**12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта капитального строительства:**

- Администрация г. Тюмени.

**13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Финансовое положение ОАО «АИЖК по Тюменской области» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ОАО «АИЖК по Тюменской области» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

**14. О планируемой стоимости строительства объекта:**

- 308 000 000 (Триста восемь миллионов) рублей.

**15. Финансирование строительства осуществляется за счет:**

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные коммерческие организации)

- собственных средств ОАО «АИЖК по Тюменской области».

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

-ОАО «АИЖК по Тюменской области» - генеральный подрядчик

-ООО «ПРИЗ» - инженерные изыскания

-ООО «Проектный институт «Запсибагропромтехпроект» - проектные работы

-ООО «МОНОЛИТ» - строительные-монтажные работы

**17. Способ обеспечения исполнения обязательства по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия обеспечивается залогом в силу закона:

-право аренды на земельный участок под строящимся объекта капитального строительства, в случае раздела земельного участка до окончания строительства, земельные участки под отдельными жилыми домами находятся в залоге у дольщиков строительства соответствующих отдельных объектов капитального строительства;  
- строящегося на земельном участке объекта капитального строительства.

**18. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов не имеется.**

Оригинал проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625000, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 63.

Дата размещения проектной декларации: «15» августа 2014 года.

Проектная декларация опубликована на сайтах: [www.ipoteka-tmn.ru](http://www.ipoteka-tmn.ru)  
[www.АИЖК72.РФ](http://www.АИЖК72.РФ)

Первый заместитель  
генерального директора  
ОАО «АИЖК по Тюменской области»



И.В. Зайцев

ПРОШТО  
6 (Шест) СТЕ  
6 (Шест) ЛИС:

