



АрхангельскГражданРеконструкция

ГРУППА КОМПАНИЙ

**Масштабный инвестиционный проект
строительства комплекса многоэтажных
жилых домов в территориальном округе
Варавино-Фактория в городе Архангельске,
расположенного на земельных участках –
29:22:070305:314 и 29:22:070305:78**

О КОМПАНИИ

ООО «Жилой дом на Логинова» является фирмой-застройщиком и входит в ***группу компаний АГР.***

Одним из видов деятельности общества является строительство жилых и нежилых зданий. В группу компаний также входят : АО «Архгражданреконструкция», АО «Картель», ООО «Агентство АГР», ООО «Торговый центр «Вертикаль», ООО «АГР- недвижимость», ООО «ЖК на Ломоносова», ООО «ЖК на Володарского» и т.д.

Старейшее из предприятий – АО «АГР» образовано в 1991 году, является строительной компанией и, в зависимости от ситуации, выступает и генеральным подрядчиком, и застройщиком (собственное строительство). За все время существования построено более тридцати объектов капитального строительства. Это и многоэтажные многоквартирные дома, и торговые комплексы, и религиозные объекты. Также группа компаний АГР активно участвует в реализации федеральных и областных государственных заказов.



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРОЕКТЕ

ООО «Жилой дом на Логинова» обязуется осуществить строительство объекта – Комплекса многоэтажных жилых домов в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске, расположенного на земельных участках – 29:22:070305:314 и 29:22:070305:78.

Жилой комплекс состоит из десяти каркасно-монолитных блок-секций (подъездов) со встроенными помещениями на общественного назначения.

Планируемая общая площадь объекта – 50000 кв. м. Планируемая общая площадь жилых помещений, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта, составит не менее 36000 кв. м. (примерно 720 квартир). Встроенные помещения будут располагаться на первых этажах. Общая площадь встроенных помещений – 1000 кв.м. Помещения будут представлять собой коммерческие площади, используемые в дальнейшем для размещения различных магазинов, парикмахерских, аптек и т.д.

Планируемый объем инвестиций (капитальных вложений): 1,8 млрд. руб.

Источник финансирования: собственные средства, заемные средства (проектное финансирование в ПАО СБЕРБАНК) – 90 процентов от стоимости проекта (1620 миллионов рублей), и собственное участие в размере 10 процентов сметной стоимости (180 миллионов рублей).

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: не позднее 31.12.2027г.



МАСШАТНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

1 этап инвестиционного проекта

2021 год – приобретение статуса «масштабный инвестиционный проект», заключение инвестиционного контракта, приобретение и регистрация прав на испрашиваемые земельные участки, подготовка и утверждение проекта планировки.

2 этап инвестиционного проекта

2022 год – проведение всех проектных и изыскательских работ, получение заключения экспертизы, получение разрешения на строительство, получение положительного заключения по проекту со стороны кредитующего банка, подписание и регистрация кредитной документации.

Архангельск
2021 год



МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

3 этап инвестиционного проекта

2022 – 2027 годы – Строительство объекта – Комплекса многоэтажных жилых домов в территориальном округе Варавино-Фактория в городе Архангельске, расположенного на земельных участках – 29:22:070305:314 и 29:22:070305:78.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: не позднее 31.12.2027г.

Архангельск
2021 год



МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

4 этап инвестиционного проекта

Передача в государственную собственность квартир в построенном объекте общей площадью не менее 2520 кв.м. (не менее 7 процентов от общей площади квартир). Количество передаваемых в государственную собственность квартир – не менее тридцати шести трехкомнатных квартир, что соответствует 126 миллионам инвестиционных вложений.

Планируемый срок регистрации права собственности застройщика на объекты, подлежащие передаче в государственную собственность – до 01.03.2028г.

Планируемый срок передачи в государственную собственность части общей площади в построенном объекте – до 30.03.2028г.

Архангельск
2021 год

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КОМПЛЕКСА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ

Параметры и мощности инженерной инфраструктуры, необходимой для будущего строительства Комплекса многоэтажных жилых домов будут известны по окончании проектирования объекта. Все необходимые для строительства и дальнейшей эксплуатации Комплекса сети расположены в границах улицы им. В.И. Воронина.



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

По нашему мнению, реализация данного инвестпроекта помимо приобретения государством имущества в виде жилых площадей, указанных выше, также будет иметь значительный экономический эффект в виде:

1. Увеличения количества рабочих мест.
2. Обеспечение заказами местных предприятий – изготовителей строительных материалов (АО «Кузнечевский КСКМ»). В целом, в реальный сектор экономики Архангельской области будет инвестирован 1,8 миллиарда рублей. А ведь известно, что строительство это отрасль, которая «кормит» десятки смежных отраслей (транспортная и топливная отрасли, строительные материалы, энергетическая и иные ресурсоснабжающие отрасли и т.д.).
3. По очень приблизительным расчетам, исходя из текущих цен на квартиры и материалы, налог на прибыль по данному объекту составит около 140 миллионов рублей, 17 процентов из которых пополнят региональный бюджет.
4. По нашему опыту фокус-группой – потенциальными приобретателями квартир в подобном жилом комплексе в данной локации являются молодые семьи в возрасте 25-35 лет с детьми. Таким образом, обеспечение данного слоя населения доступным, качественным и обеспеченным инфраструктурой жи
возможный отток населения из региона.

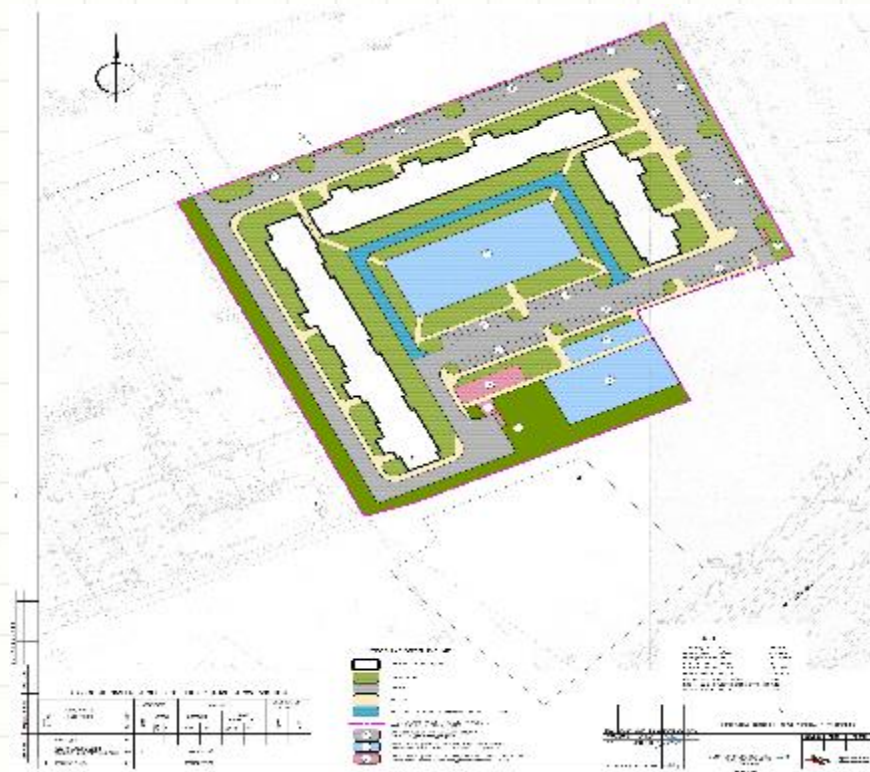
О СООТВЕТСТВИИ КРИТЕРИЯМ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ

Инвестиционный проект соответствует требованиям для «инвестиционных проектов в сфере строительства объектов жилищного фонда», установленных подпунктом 5 пункта 5 статьи 6.2 областного закона от 24 сентября 2010 года № 188-15-ОЗ, в том числе планируется выполнение следующих условий областного законодательства:

- обеспечение соблюдения установленных расчетных показателей допустимого уровня обеспеченности территории объектами инфраструктуры и расчетных показателей допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения;

- строительство в границах нескольких смежных земельных участков, общей площадью жилых помещений не менее 20 тысяч кв. м;

- готовность заключения инвестиционного контракта с Архангельской областью;
- безвозмездная передача не менее 7 процентов от общей площади жилых помещений (не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности).



О ТРЕБУЕМОМ СОДЕЙСТВИИ

Просим присвоить инвестиционному проекту статус «Масштабный инвестиционный проект».

Просим предоставить для реализации проекта земельные участки со следующими кадастровыми номерами – 29:22:070305:314 и 29:22:070305:78.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



АрхангельскГражданРеконструкция

ГРУППА КОМПАНИЙ