



АрхангельскГражданРеконструкция

ГРУППА КОМПАНИЙ

**Масштабный инвестиционный проект
строительства комплекса многоэтажных
жилых домов по ул. Карпогорская в
территориальном округе Майская Горка в
городе Архангельске, расположенного на
земельных участках – 29:22:060403:2925,
29:22:060403:9221 и 29:22:060403:9222**

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 по ул. Карпогорская в территориальном округе Майская Горка в городе Архангельске, расположенного на земельных участках – 29:22:060403:2925, 29:22:060403:9221 и 29:22:060403:9222.

Жилой комплекс состоит из двух отдельно стоящих зданий. Всего шесть каркасно-монолитных блок-секций (подъездов). Планируемая общая площадь объекта – 26000 кв. м. Планируемая общая площадь жилых помещений, создаваемых в результате реализации инвестиционного проекта, составит не менее 20000 кв. м. (примерно 400 квартир).

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

Источник финансирования: собственные средства, заемные средства (проектное финансирование в ПАО СБЕРБАНК) – 90 процентов от стоимости проекта (900 миллионов рублей), и собственное участие в размере 10 процентов сметной стоимости (100 миллионов рублей).

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



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

1 этап инвестиционного проекта

2021 год – получение 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

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3 этап инвестиционного проекта

2022 – 2027 годы – Строительство объекта (Комплекса многоэтажных жилых домов по ул. Карпогорская в территориальном округе Майская Горка в городе Архангельске, расположенного на земельных участках – 29:22:060403:2925, 29:22:060403:9221 и 29:22:060403:9222.

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

4 этап инвестиционного проекта

Передача в государственную собственность квартир в построенном объекте общей площадью не менее 1420 кв. м. (не менее 7 процентов от общей площади квартир). Количество передаваемых в государственную собственность квартир – не менее двадцати трехкомнатных квартир, что соответствует 70 миллионам рублей 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

Уже на данный момент мы обладаем информацией об обеспеченности земельных участков соответствующими сетями. На смежных земельных участках группой компаний АГР активно ведется строительство еще одного Комплекса многоэтажных жилых домов.

Таким образом, точки подключения к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации находятся в непосредственной близости к будущему проекту. Их технические параметры не вызывают сомнения в возможности подключения к ним объекта подобной площади.



АрхангельскГражданРеконструкция

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

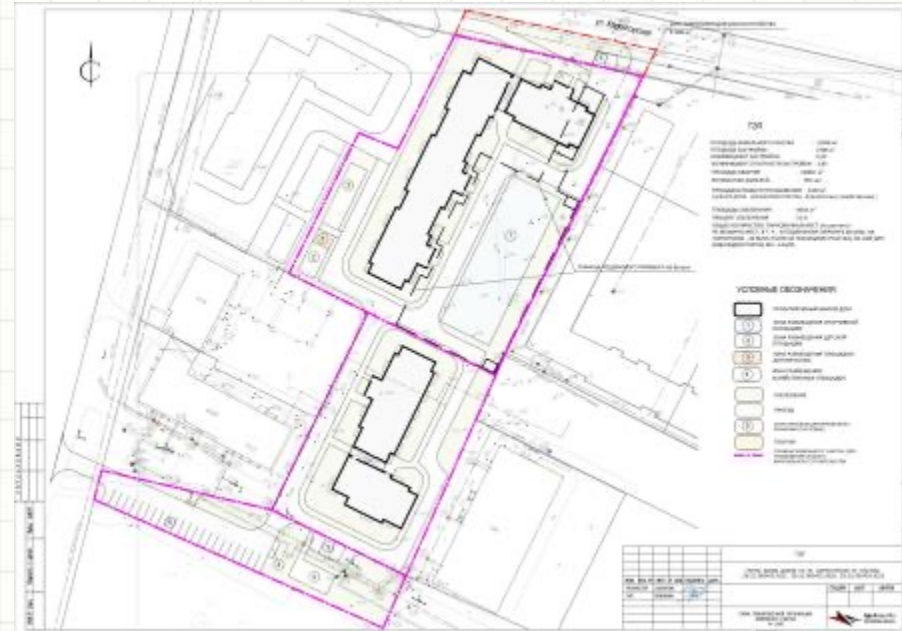
По нашему мнению, реализация данного инвестпроекта помимо приобретения государством имущества в виде жилых площадей, указанных выше, также будет иметь значительный экономический эффект в виде:

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 миллиард 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 80 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 жильем предотвратит и 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 – 29:22:060403:2925, 29:22:060403:9221 и 29:22:060403:9222.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



АрхангельскГражданРеконструкция

ГРУППА КОМПАНИЙ