

# ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС И СПЕЦТЕХНИКА

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ\*



г. Липецк, ул. Гайдара, 2Б лит. А



открытие

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

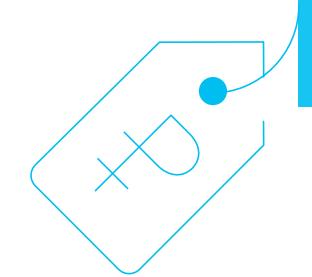
<b>Вариант сделки:</b>	заключение договора уступки прав (требований)
<b>Кредитор:</b>	ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Должник:</b>	заемщик/залогодатель - ООО «Электросвязь» (ИНН 4825037513); залогодатели - ООО «Газпурсконаладка» (ИНН 4825023207); Смородин Николай Андреевич

## О должнике —

<b>Бенефициар(-ы):</b>	Смородин Николай Андреевич (ИНН 482403440761)
<b>Основной вид деятельности:</b>	строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
<b>Задолженность*:</b>	82 930 949 руб.
<b>Статус взыскания:</b>	15.07.2021г. ООО «Электросвязь» признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство (дело № А36-3861/2021). ПАО Банк «ФК Открытие» включен в реестр требований кредиторов на всю сумму задолженности как обеспеченные залогом. Общая сумма РТК должника составляет 174,2 млн. руб.

## О залоге —

<b>Описание:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ производственно-складской комплекс, состоящий из 2 производственных зданий расположенных на 3 смежных участках по адресу, г. Липецк, ул. Гайдара, 2 «б».</li><li>▪ 23 единицы строительной спецтехники.</li></ul>
<b>Рыночная стоимость**:</b>	86 717 618 руб.



**Преимущества сделки** — приобретение ликвидного имущества, готового к эксплуатации и способного приносить постоянный и стабильный доход.

\*Информация представлена на октябрь 2021 года.

\*\*По отчетам независимых оценщиков.

# ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

## Производственно-складской комплекс

**Вид использования:** производственная база, склад

**Адрес:** г. Липецк, ул. Гайдара, 2"б"

### Состав комплекса:

**Здание 1:** 1-этажное здание колерной (нежилое), общей площадью 200,3 кв. м., кад. номер 48:20:0021002:2447

**Правообладатель:** ООО «Газпусконаладка»

**Здание 2:** 2-этажное кирпичное производственное здание, общей площадью 1 735,5 кв. м., кад. номер 48:20:0021002:2591

**Правообладатели:**

- ООО «Газпусконаладка» 63/125 доли в праве общей долевой собственности;
- Смородин Николай Андреевич 346/1000 доли в праве общей долевой собственности;
- Третье лицо<sup>1</sup> 15/100 доли в праве общей долевой собственности.

**Площадь земельных участков:**

- 10 447 кв. м., 1 385 кв. м., собственность - ООО «Газпусконаладка»
- право аренды земельного участка 1 785 кв. м.

**Состояние:** хорошее

**Коммуникации:** отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация

**Обременения:** объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

**Общая стоимость:** 19 971 000 руб.

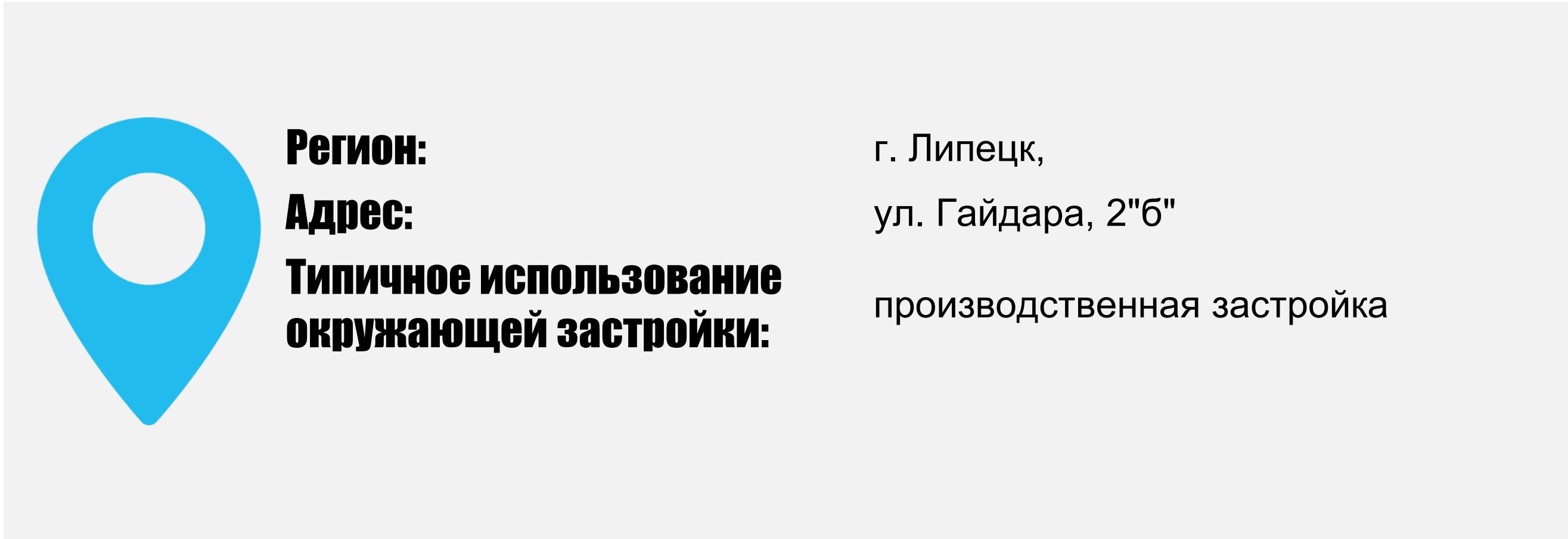
# ХАРАКТЕРИСТИКА СПЕЦТЕХНИКИ

## 23 единицы спецтехники

№	Наименование объекта (модель, ВИН)	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
1	Экскаватор-погрузчик JCB 3CX 14M2WM VIN JCB3CX4TV02111891	2013	4 434 759
2	Экскаватор-погрузчик JCB 3CX 14M2WM VINJCB3CX4TT02110846	2013	4 434 759
3	Экскаватор-погрузчик JCB 3CX14M2WM VINJCB3CX4TT02112029	2013	3 652 155
4	Экскаватор-погрузчик JCB 3CX14M2WM VINJCB3CX4TL02106712	2012	3 337 430
5	Грузовой КАМАЗ35350-42 VINXTC535004F2455969	2015	1 697 896
6	Экскаватор JCB JS200NLCT2 VINJCBJS20CH01782653	2012	3 323 814
7	Экскаватор JCBJS160NC VINJCBJS16DV01704086	2011	3 034 454
8	Экскаватор JCBJS205NLC VINPUNJE20BP02427094	2016	3 931 373
9	Машина бурильно-крановая БКМ-317-03 VINX0848101HB0000221	2011	515 633
10	Автогидроподъемник АГП-18Т VINXUY3813DHD0000293	2013	1 228 875
11	Кабелеукладчик VERMEER P-185RENEGEDE VIN1VRN1304371000215	2007	6 840 024
12	Установка для бурения VERMEERD36X50 VIN1VR4230DX61000168	2006	3 992 789
13	Буровая установка VERMEER D16X20 VIN1VR6170S0B1000420	2011	3 684 199
14	Грузовой МАЗ 643018 VINY3M643018C0000321	2012	904 400
15	Грузовой МАЗ 643018 VINY3M643018C0000361	2012	744 800
16	Бульдозер ДСТ-Урал ТМ10.11 гст15 VIN1353	2015	3 299 445
17	Бульдозер ДСТ-Урал ТМ10.00 гст15 VIN1238	2014	3 489 904
18	Бульдозер ДСТ-Урал ТМ10.11 гст15 VIN1191	2014	2 867 880
19	Экскаватор-погрузчик JCB 3CXSM4T VINJCB3CX4TV01705807	2010	2 787 007
20	Грузовой МАЗ643019 VINY3M643019E0000213	2014	1 079 407
21	Бульдозер ДСТ-Урал ТМ10.00 гст15 VIN904	2013	3 033 427
22	Бульдозер ДСТ-Урал ТМ10.11 гст VIN 911	2012	1 784 352
23	Грузовой с крановым манипулятором КАМАЗ-43118 VINXDC732407E5000308	2014	2 647 836
<b>Общая стоимость:</b>			66 746 618

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Регион:**

г. Липецк,

**Адрес:**

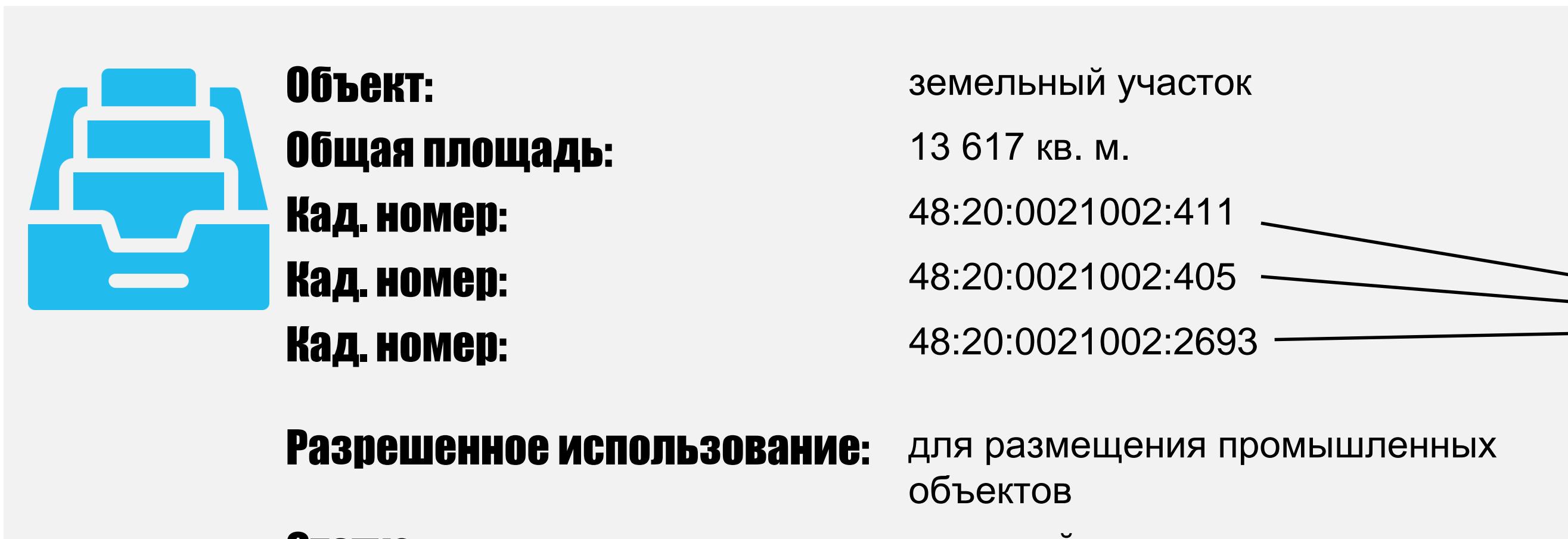
ул. Гайдара, 2"б"

**Типичное использование  
окружающей застройки:**

производственная застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Объект:**

земельный участок

**Общая площадь:**

13 617 кв. м.

**Кад. номер:**

48:20:0021002:411

**Кад. номер:**

48:20:0021002:405

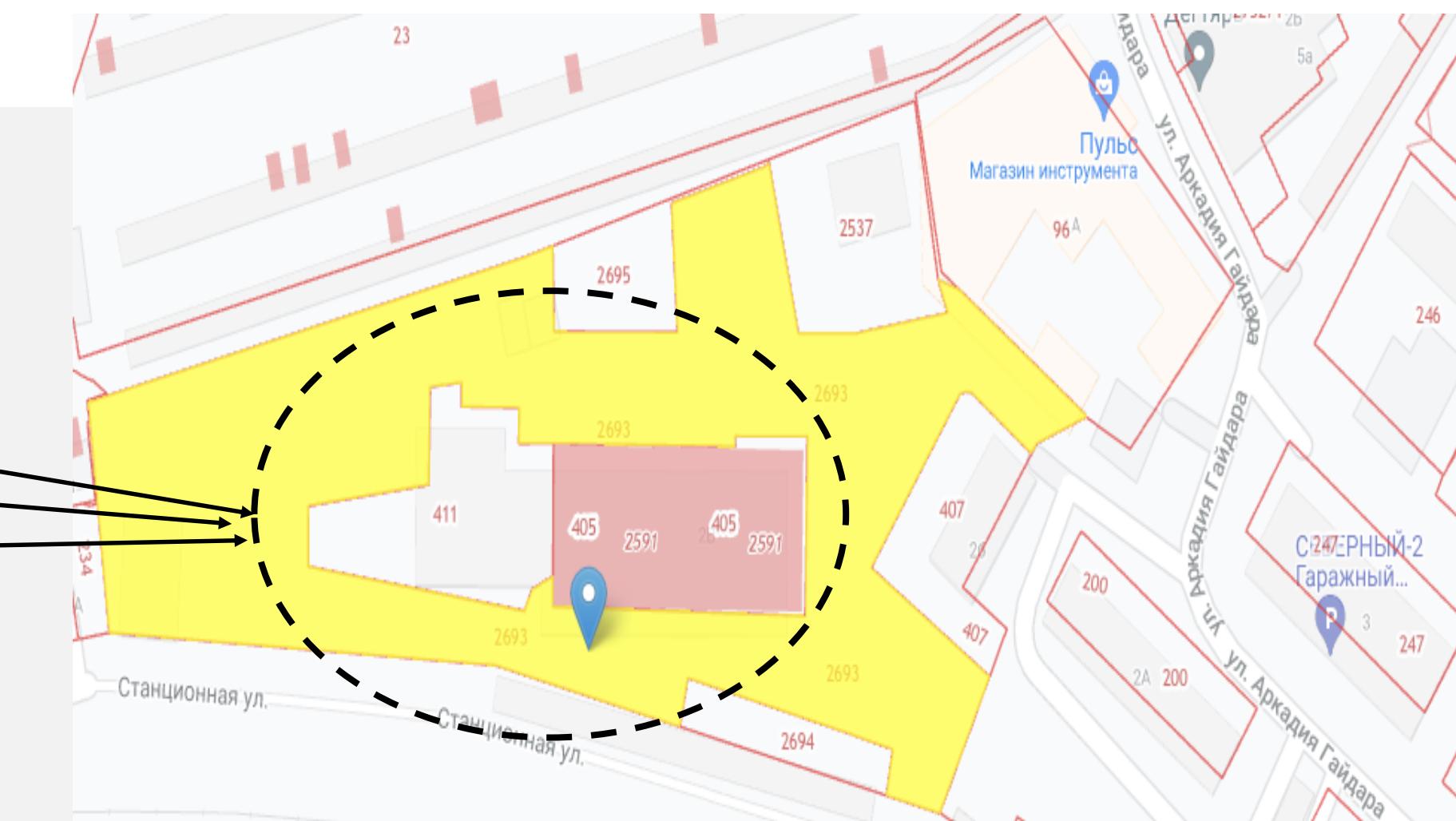
**Кад. номер:**

48:20:0021002:2693

**Разрешенное использование:** для размещения промышленных  
объектов

**Статус:**

учтенный



# ГАЛЕРЕЯ



# ГАЛЕРЕЯ



# ПОТЕНЦИАЛ

## Расположение

объект с хорошей транспортной доступностью.

Подъезд к производственному комплексу осуществляется по ул. Гайдара, в 5 минутах от съезда на главную магистраль города (ул. Гагарина).

Ближайшая остановка наземного общественного транспорта "Городская больница № 1" расположена на расстоянии 220 м. В пешей доступности расположены все необходимые объекты социальной инфраструктуры.

## Строения и территория

площадь участков и строений позволяют вести деятельность по нескольким направлениям: сдача в аренду, складское хранение, производство. Также имеется возможность строительства новых объектов на свободной площади земельного участка.

## ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

**Средняя ставка аренды 1 кв. м. в районе расположения объекта составляет от 200 руб./мес.**

### Производство, 280 м<sup>2</sup>

Липецкая область, Липецк, Правобережный, ул. Ковалева, 115Ас1

[В избранное](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Сообщить](#) [Удалить](#)



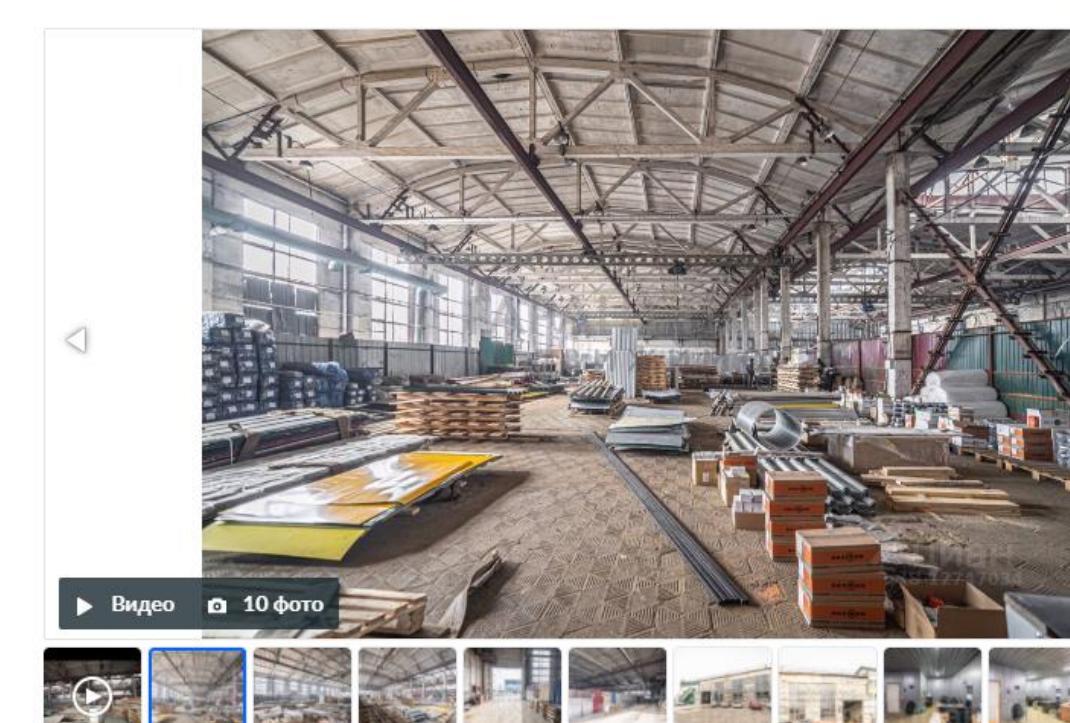
280 м<sup>2</sup>  
Площадь  
1 из 1  
Этаж  
12x6  
Сетка колонн  
6 м  
Выс. потолков  
Свободно  
Помещение

56 000 ₽/мес.  
2 400 ₽ за м<sup>2</sup> в год

### Производство, 776,4 м<sup>2</sup>

Липецкая область, Липецк, Советский, мкр. Сырский, Юношеская ул., 46

[В избранное](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Сообщить](#) [Удалить](#)



776,4 м<sup>2</sup>  
Площадь  
1 из 1  
Этаж  
10,6 м  
Выс. потолков  
Свободно  
Помещение

125 000 ₽/мес.  
1 932 ₽ за м<sup>2</sup> в год

Липецкая область, Липецк, Правобережный, ул. Ковалева, 113 [На карте](#)

[В избранное](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Сообщить](#) [Удалить](#)



350 м<sup>2</sup>  
Площадь  
1 из 2  
Этаж  
Свободно  
Помещение

90 000 ₽/мес.  
3 086 ₽ за м<sup>2</sup> в год

[Приобретаем  
объектов](#)

[В избранное](#) [Сравнить](#) [Скачать](#) [Справка](#) [Сообщить](#) [Удалить](#)

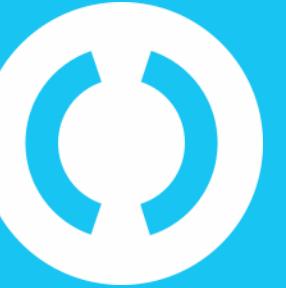


От 200 до 3 073 м<sup>2</sup>  
Площадь  
2 из 2  
Этаж  
Свободно  
Помещение

Производство, от 200 до 3 073 м<sup>2</sup> от 26 000  
Липецкая область, Липецк, Правобережный, ул. Ковалева, 109Г до 399 490 ₽/мес.

от 1 560 ₽ за м<sup>2</sup> в год

# КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты  
[trade\\_info@open.ru](mailto:trade_info@open.ru).  
Срок ответа — 1 рабочий день.

