

Жилая недвижимость, коммерческие ТС, производственное оборудование

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ *



Ростовская область:
-Азовский район, х.Колузаево,
ул. Береговая, 50
-Ростов-на-Дону,
ул. Запорожская, д. 49



*Не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) Гражданского кодекса РФ

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

| | |
|-----------------|--|
| Вариант сделки: | цессия – уступка прав требования |
| Кредитор: | ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Должники: | ООО «Марина-Плюс» (ИНН: 6168911981); ООО «ДКФ «Маришка» (ИНН: 6143078951) |
| Залогодатели: | ООО «Марина-Плюс», ООО «ДКФ «Маришка», ООО «Юртранс», ООО «Мира» и физические лица |
| Поручители: | физические и юридические лица |

О должнике —

| | |
|-------------------|---|
| Вид деятельности: | оптово-розничная торговля сахаром, шоколадом и кондитерскими изделиями; производство какао, шоколада и сахаристых изделий; деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам; управление и сдача объектов недвижимости в аренду. |
| Задолженность*: | 1. ООО «Марина-Плюс»: требования в размере 81 890 083 руб. включены в РТК как обеспеченные залогом; 2. ООО «ДКФ «Маришка»: требования в размере 9 520 968 руб. включены в РТК как обеспеченные залогом. |
| Статус взыскания: | Банкротство/Судебное взыскание: 1. ООО «Марина-Плюс»: открыто конкурсное производство сроком до 16 февраля 2022 года; 2. ООО «ДКФ «Маришка»: процедура наблюдения (назначено судебное разбирательство по рассмотрению отчета временного управляющего по результатам процедуры наблюдения на «25» января 2022 года). |

О залоге —

| | |
|---------------------|--|
| Описание: | 1. Транспортные средства (16 шт.); 2. Жилые дома (1 и 2-х этажный) и земельный участок по адресу: Ростовская обл., Азовский район, х. Колузаево, ул. Береговая 50; 3. Жилой дом, гараж, баня, сарай, земельный участок, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Запорожская, д. 49. 4. Производственное оборудование. |
| Стоимость залога: | общая рыночная стоимость залогового имущества – 47 965 984 руб. |
| Стоимость цессии**: | номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки |



Преимущества сделки — приобретение жилых домов для личного использования либо последующей перепродажи. Приобретение специального оборудования и транспортных средств для производства и транспортировки кондитерских изделий.

*Информация на декабрь 2021 года **Цена может быть скорректирована по итогам переговоров

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ 1

Транспортные средства

| № п/п | Наименование, характеристика (вид, сорт, группа) | Наименование | Регистрационный номер | год выпуска | собственник |
|-------------------------|--|-------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|
| 1 | ГАЗ 2834NA (1 шт.) | фургон изотермический | A484EX61 | 2012 | Физическое лицо |
| 2 | ГАЗ 2834NA (3 шт.) | фургон изотермический | T118УТ161, T115УТ161, T116УТ161 | 2014 | Физическое лицо |
| 3 | ИЖ 27175-4О (1 шт.) | грузовой фургон | P484ТО61 | 2011 | Физическое лицо |
| 4 | ГАЗ 3302 | грузовой рефрижератор | У484ОА161 | 2011 | Физическое лицо |
| 5 | Mercedes-Benz Actros 1844 LS | грузовой тягач | У484РА161 | 2011 | Физическое лицо |
| 6 | Schmitz SKO24 | полуприцеп рефрижератор | PX188461 | 2005 | Физическое лицо |
| 7 | Hyundai Accent | легковой | M455BP161 | 2008 | Физическое лицо |
| 8 | HYUNDAI SOLARIS | легковой | O550УР161 | 2016 | Физическое лицо |
| 9 | ГАЗ 2834NA | фургон изотермический | C484ТЕ161 | 2013 | Физическое лицо |
| 10 | ГАЗ 2824NA (3 шт.) | фургон изотермический | M149ХУ161, O499ХР161, M983ХТ161 | 2017 | ООО «Юртранс» |
| 11 | ГАЗ 278856 (3 шт.) | Рефрижератор | C122ХА161, P646ХА161, P647ХА161 | 2016 | ООО «Юртранс» |
| Общая стоимость всех ТС | | 11 207 984 руб. | | | |

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ 1



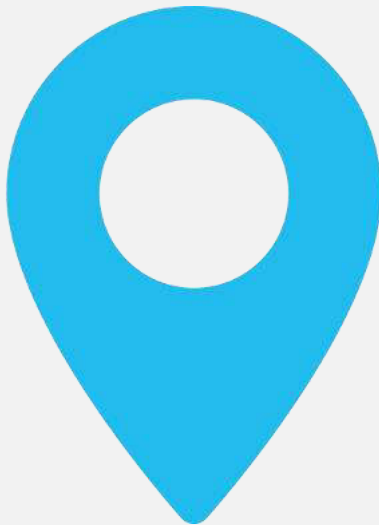
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

Жилые дома на земельном участке

| | |
|---------------------|--|
| Вид использования: | Жилые дома (1 и 2-х этажный) и земельный участок |
| Адрес: | Ростовская область, Азовский район, х. Колузаево, ул. Береговая, 50 |
| Описание: | 1. двухэтажный жилой дом (3 комнаты): общая площадь 150,8 кв. м., кадастровый № 61:01:0030501:1167 2. одноэтажный жилой дом: общая площадь 53,3 кв. м., кадастровый № 61:01:0030501:1166 3. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - Для ведения ЛПХ, площадь 2705 кв. м., кадастровый № 61:01:0030501:2143 |
| Состояние: | 1. Хорошее 2. Условно-удовлетворительное. Требуется ремонт |
| Коммуникации: | электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение |
| Права на объект: | в собственности физического лица |
| Год постройки: | 1. 2005 2. 1963 |
| Обременения: | объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Рыночная стоимость: | общая стоимость объекта - 11 983 000 руб. (с НДС) |
| Преимущества | загородный дом для круглогодичного проживания, находиться на правом берегу реки Дон. В пешей доступности имеются все необходимые объекты социальной инфраструктуры. Окружение представлено индивидуальной жилой застройкой. Плотность застройки: средняя. Близость к скоростным магистралям ок. 2 км. |

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Район:

Адрес:

Кад. номер:

Типичное использование
окружающей застройки:

Ростовская область

Азовский


х. Колузаево, ул. Береговая, 50/50 «г»

61:01:0030501:2143

малоэтажная жилая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Площадь:

Кад. номер:

Категория:

Разрешенное
использование:

Статус:

Земельный участок

707 кв. м.

61:01:0030501:2143

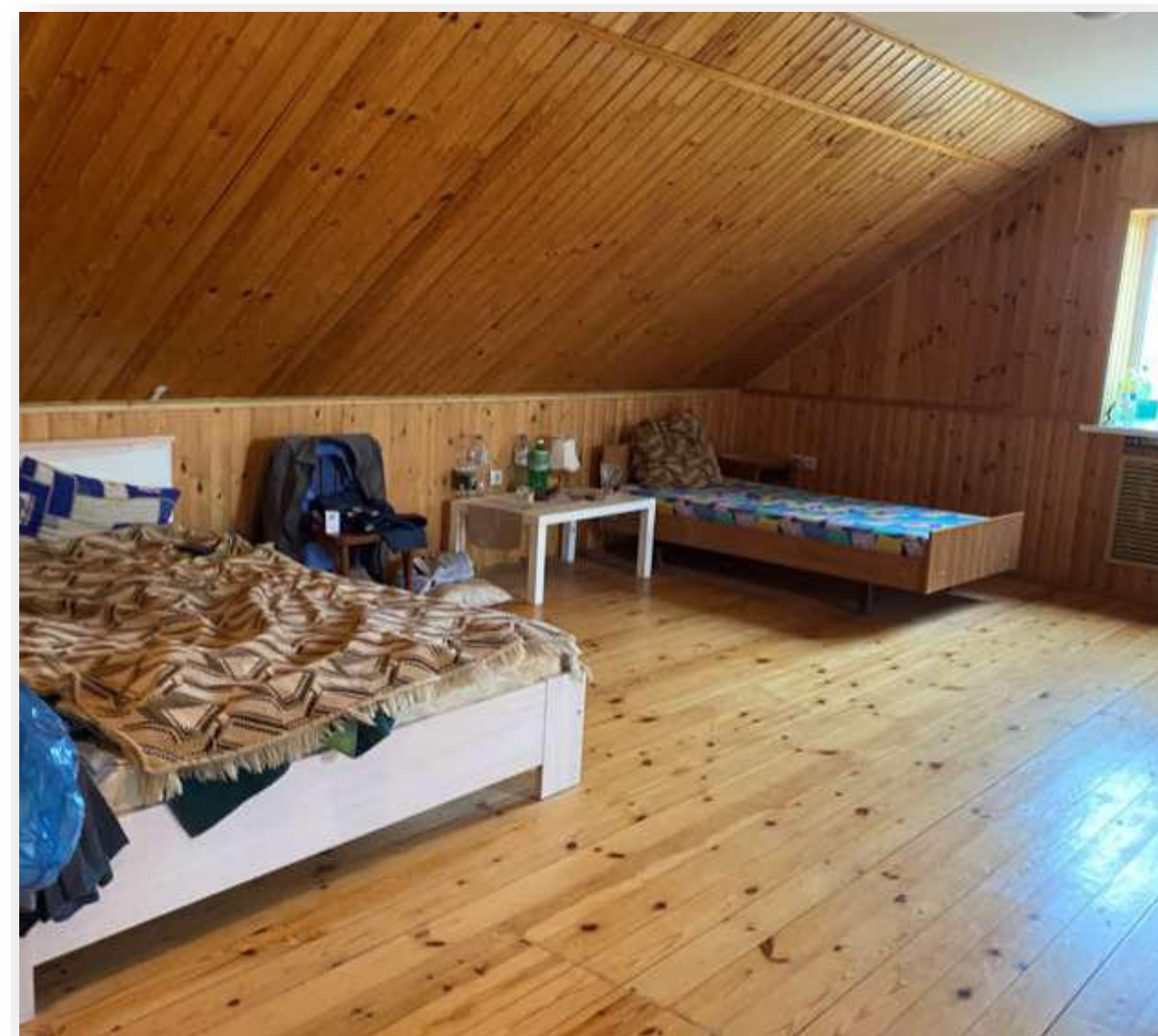
земли населенных пунктов

Индивидуальная жилая застройка
с приусадебными участками для
ведения ЛПХ

учтенный



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА 2



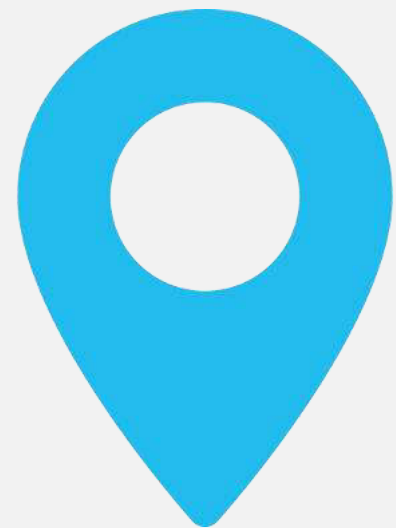
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3

Жилой дом на земельном участке

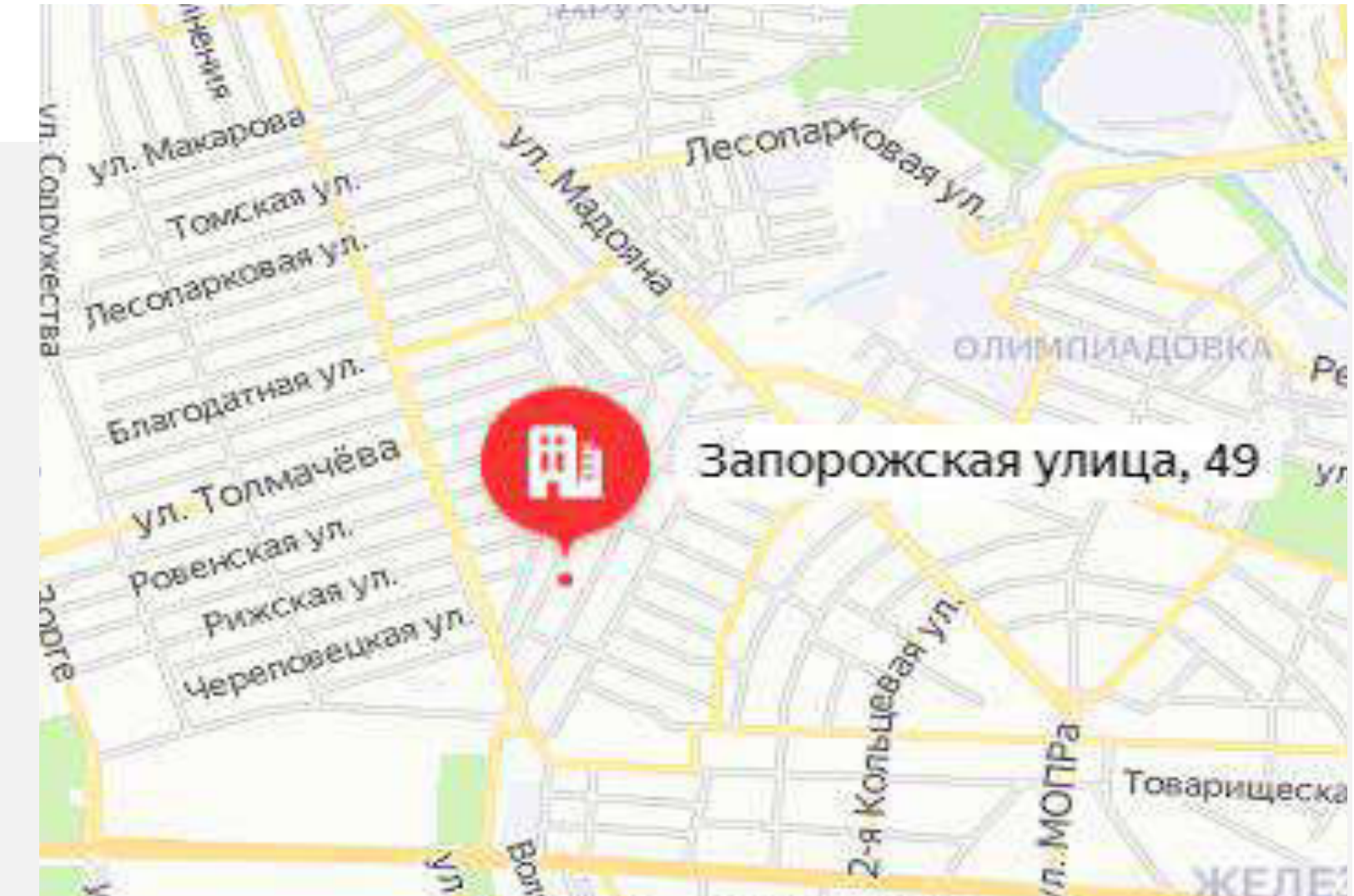
| | |
|---------------------|---|
| Вид использования: | Жилой дом, гараж, баня, сарай, земельный участок |
| Адрес: | г. Ростов-на-Дону, ул. Запорожская, д. 49 |
| Описание: | 1. двухэтажный жилой дом (6 комнат): общая площадь 280,7 кв. м., кадастровый № 61:44:0062218:209 2. гараж (кирпич): общая площадь 48,7 кв. м., кадастровый № 61:44:0062218:211 3. сарай (кирпич): общая площадь 5,3 кв. м., кадастровый № 61:44:0062218:210 4. баня (дерево): общая площадь 21,3 кв. м., кадастровый № 61:44:0062218:94 5. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - Для эксплуатации жилого дома, площадь 546 кв. м., кадастровый № 61:44:0062218:16 |
| Состояние: | Хорошее |
| Коммуникации: | электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение |
| Права на объект: | в собственности физического лица |
| Год постройки: | 1996 |
| Обременения: | объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие» |
| Рыночная стоимость: | общая стоимость объекта - 11 957 000 руб. (с НДС) |
| Преимущества | Жилой дом недалеко от центра города (около 7 км). Окружение представлено индивидуальной жилой застройкой. В пешей доступности имеются все необходимые объекты социальной инфраструктуры, в 650 метрах находится сквер. Хорошая транспортная доступность. В доме есть мансарда, балкон, а также веранда. Отделка дома – кирпич. |

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



| | |
|---|-----------------------------|
| Регион: | Ростовская область |
| Город: | Ростов-на-Дону |
| Адрес: | ул. Запорожская, 49 |
| Кад. номер: | 61:44:0062218:16 |
| Типичное использование окружающей застройки: | малоэтажная жилая застройка |



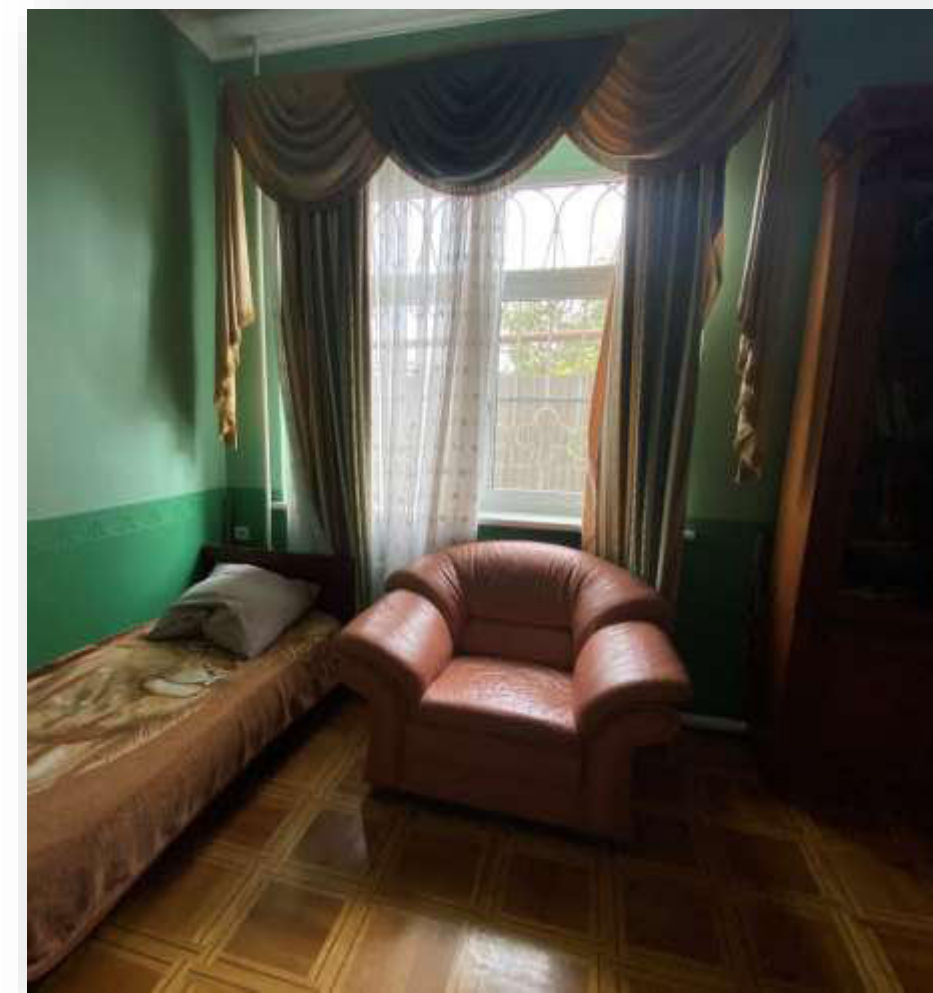
СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Вид: | Земельный участок |
| Площадь: | 546 кв. м. |
| Кад. номер: | 61:44:0062218:16 |
| Категория: | земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | Для эксплуатации жилого дома |
| Статус: | учтенный |



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА 3



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ 4

Производственное оборудование для изготовления кондитерских изделий

| № п/п | Наименование, характеристика (вид, сорт, группа) | год выпуска | страна изготовителя | компания производитель | собственник |
|------------------------------------|--|-----------------|---------------------|---------------------------------|--------------------|
| 1 | Плавильный бак SELMI TANK 200 (2 шт.) | 2019 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | ООО «ДКФ «Маришка» |
| 2 | Датчик уровня (1 шт.) | 2019 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | |
| 3 | Темперирующая машина Futura EX (1 шт.) | 2019 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | |
| 4 | Депозитор шоколада TUTTUNO (1 шт.) | 2018 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | |
| 5 | Загрузчик форм (1 шт.) | 2018 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | |
| 6 | Вибро-стол (1 шт.) | 2018 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | |
| 7 | Охлаждающий туннель SPIDER SPIN (1 шт.) | 2019 | Италия | Selmi Chocolate Machinery | |
| 8 | Штамп размером 275x175 на 5 выходов (200 шт.) | 2019 | Турция | Implast Chocolate Molds Company | |
| 9 | Линия по производству бриткетов, BIOMASSER MAXI-MULTI тип MXM8 | 2013 | Польша | SERWIS AKPiA/ASKET Roman Dlugi, | ООО Марина-Плюс |
| Общая стоимость всего оборудования | | 12 818 000 руб. | | | |

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА 4



ПОТЕНЦИАЛ

Готовый бизнес

Представленные к продаже транспортные средства и производственное оборудование готовы к использованию, находятся в рабочем состоянии.

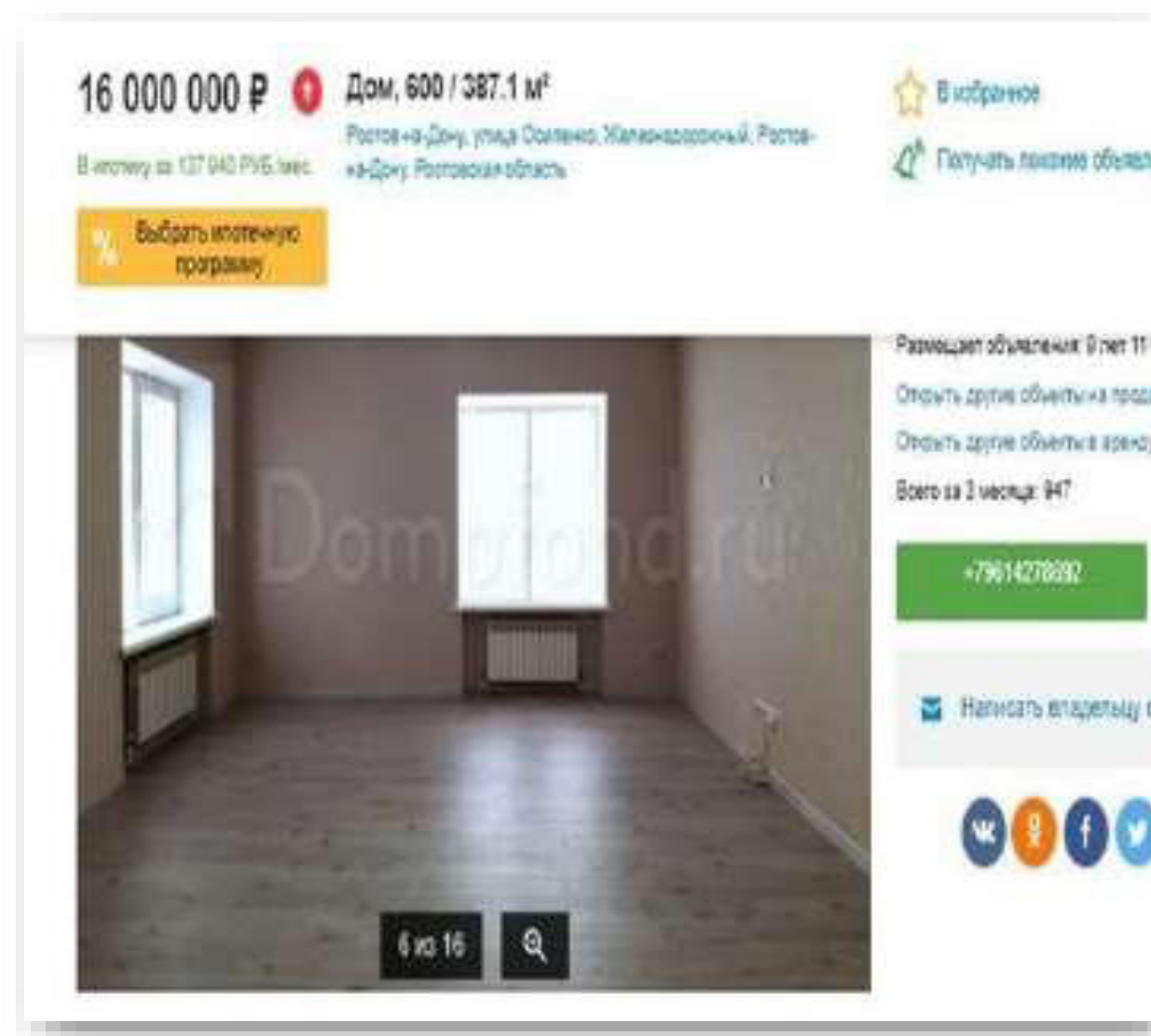
Локация

объект 2 расположен на правом берегу реки Дон. С мансарды открывается живописный вид на реку. Объект 3 расположен недалеко от центра города (около 7 км) Ростова-на-Дону, в 650 метрах находится сквер. В пешей доступности имеются все необходимые объекты социальной инфраструктуры.

Дом и территория

не требуют вложений. Дома готовы к эксплуатации и круглогодичному проживанию. В домах есть мансарда, балкон, а также веранда. В объекте 2 также имеется гараж, баня и сарай. Отделка домов – кирпич.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты trade_info@open.ru.
Срок ответа — 1 рабочий день.

