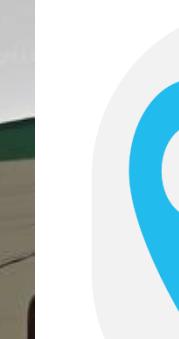


# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА, ОБОРУДОВАНИЕ

## *действующий бизнес*

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



г. Красноярск, ул. Калинина, 66

 **открытие**

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

<b>Вариант сделки:</b>	уступка прав (требований) – цессия долга
<b>Кредитор:</b>	ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Должник и залогодатель:</b>	АО «Сельэлектрострой» (ИНН 2460002402)

## О должнике —

<b>Бенефициар(-ы):</b>	Жаров Валерий Алексеевич (ИНН 246001248800) и Жаров Сергей Валерьевич (ИНН 246007456154), являются поручителями
<b>Вид деятельности:</b>	строительство междугородних линий электропередачи и связи
<b>Задолженность*:</b>	~ 250,6 млн. руб.
<b>Статус взыскания:</b>	02.04.2021 определением Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-24367/2020 в отношении АО «Сельэлектрострой» введена процедура наблюдения. 29.10.2021 требования Банка включены в РТК АО «Сельэлектрострой» в размере 250 639 802 руб., из них требования в размере 121 143 556 руб. как обеспеченные залогом имущества должника.

## О залоге —

<b>Описание:</b>	1. Производственно-складская база, состоящая из 11 нежилых строений общей площадью 6 251,6 кв. м. с правом собственности на 10 земельных участков общей площадью 24 140 кв. м. по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, 66; 2. Транспортные средства и спецтехника в количестве - 52 единицы; 3. Комплексы оборудования для строительства линий электропередач – 2 единицы
<b>Стоимость цессии**:</b>	номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки

**Преимущества сделки** — приобретение готового бизнеса и ликвидного имущества, способного генерировать стабильный денежный доход.



\*Информация на ноябрь 2021 года.

\*\*Цена может быть скорректирована по итогам переговоров

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

## Производственно-складская база

<b>Вид использования:</b>	по назначению
<b>Адрес:</b>	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина, 66 10 смежных земельных участков общей площадью 24 140 кв. м., на которых расположено 11 нежилых зданий: 1. административное здание, к.н. 24:50:0000000:22219, площадь 602 кв. м., ул. Калинина, 66, стр. 5; 2. административное здание, к.н. 24:50:0200016:109, площадь 503,3 кв. м., ул. Калинина, д. 66; 3. административное здание, к.н. 24:50:200016:98, площадь 709 кв. м., ул. Калинина, д. 68; 4. здание автосервиса, к.н. 24:50:0200016:203, площадь 675,4 кв. м., ул. Калинина, 66, стр. 4; 5. здание склада, к.н. 24:50:0000000:176398, площадь 469,7 кв. м., ул. Калинина, зд.66, строение 2; 6. здание склада, к.н. 24:50:0000000:176399, площадь 1 150,9 кв. м., ул. Калинина, д.66, стр.3; 7. здание КПП, к.н. 24:50:0200016:99, площадь 12,6 кв. м., ул. Калинина, д. 68, стр. 3; 8. здание гаража, к.н. 24:50:0000000:160696, площадь 1 131,3 кв. м., ул. Калинина, зд.68, строение 5; 9. здание склада, к.н. 24:50:0200016:181, площадь 708,6 кв. м., ул. Калинина, 68, стр.7; 10. здание склада, к.н. 24:50:200016:95, площадь 155 кв. м., ул. Калинина, д. 68, стр. 4; 11. здание склада, к.н. 24:50:0200016:97, площадь 133,8 кв. м., ул. Калинина, д. 68, стр. 1
<b>Состав базы:</b>	
<b>Состояние:</b>	все объекты функционируют, состояние хорошее. Класс недвижимости - С
<b>Коммуникации:</b>	электричество, водоснабжение, канализация, отопление
<b>Правообладатель:</b>	здания и земельные участки в собственности должника АО "Сельэлектрострой" (ИНН 2460002402)
<b>Обременения:</b>	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Рыночная стоимость:</b>	88 400 000 руб.
<b>Преимущества:</b>	действующий многопрофильный бизнес на территории одной базы, все объекты в собственности, территория огорожена, круглосуточная охрана. Возможно открытие новых направлений деятельности.
<b>Срок окупаемости:</b>	5-6 лет, при условии сдачи объекта в аренду

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

## Транспортные средства и оборудование

<b>Адрес:</b>	оборудование и часть ТС находятся на базе в г. Красноярск, ул. Калинина, 66, большая часть ТС находятся на объектах строительства
<b>Состав оборудования:</b>	два комплекса оборудования для строительства линий электропередач Tesmes, каждый в составе: гидравлическая натяжная машина ARS-606 и гидравлическая тормозная машина FRS-615, 2011г. выпуска
<b>Состояние:</b>	состояние удовлетворительное
<b>Правообладатель:</b>	имущество в собственности должника АО "Сельэлектрострой" (ИНН 2460002402)
<b>Обременения:</b>	объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Рыночная стоимость:</b>	оборудование 12 763 876 руб.
<b>Состав ТС:</b>	52 единицы, в том числе: 1.HYUNDAI H-1 2.5 MT, г.в. 2011, стоимость - 798 285 руб. 2.MAN TGS 33.440 6X4 BBS, г.в. 2011, стоимость - 2 982 718 руб. 3.MITSUBISHI PAJERO SPORT, г.в. 2014, стоимость - 1 244 056 руб. 4.TOYOTA LAND CRUISER 100, г.в. 2007, стоимость - 1 046 757 руб. 5.481201 (АГП-22.02) на шасси ЗИЛ-433442, г.в. 2006, стоимость - 427 328 руб. 6.МАЗ-642505-233, г.в. 2006, стоимость - 263 224 руб. 7.Кран автомобильный КС-55722-1 на шасси автомобиля Урал 55571-1151-40, г.в. 2007. стоимость - 899 285 руб. 8.IVECO-AMT, г.в. 2010, стоимость - 783 338 руб. 9.HYUNDAI R290LC-7A ЭКСКАВАТОР, г.в. 2008, стоимость - 1 095 490 руб. 10.ПОЛУПРИЦЕП ТРАЛ 40 тонн 109942L3, г.в. 2014, стоимость - 295 845 руб. 11.KIA BONGO III, г.в. 2011, стоимость - 232 177 руб. 12.KIA BONGO III, г.в. 2012, стоимость - 232 177 руб.
<b>Правообладатель:</b>	имущество в собственности должника АО "Сельэлектрострой" (ИНН 2460002402)
<b>Обременения:</b>	ТС находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Общая стоимость:</b>	10 300 680 руб., указана стоимость 12 единиц ТС, оценка которых производилась в 2021г., данные по остальной части залоговых ТС будут предоставлены интересанту в ходе переговоров

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



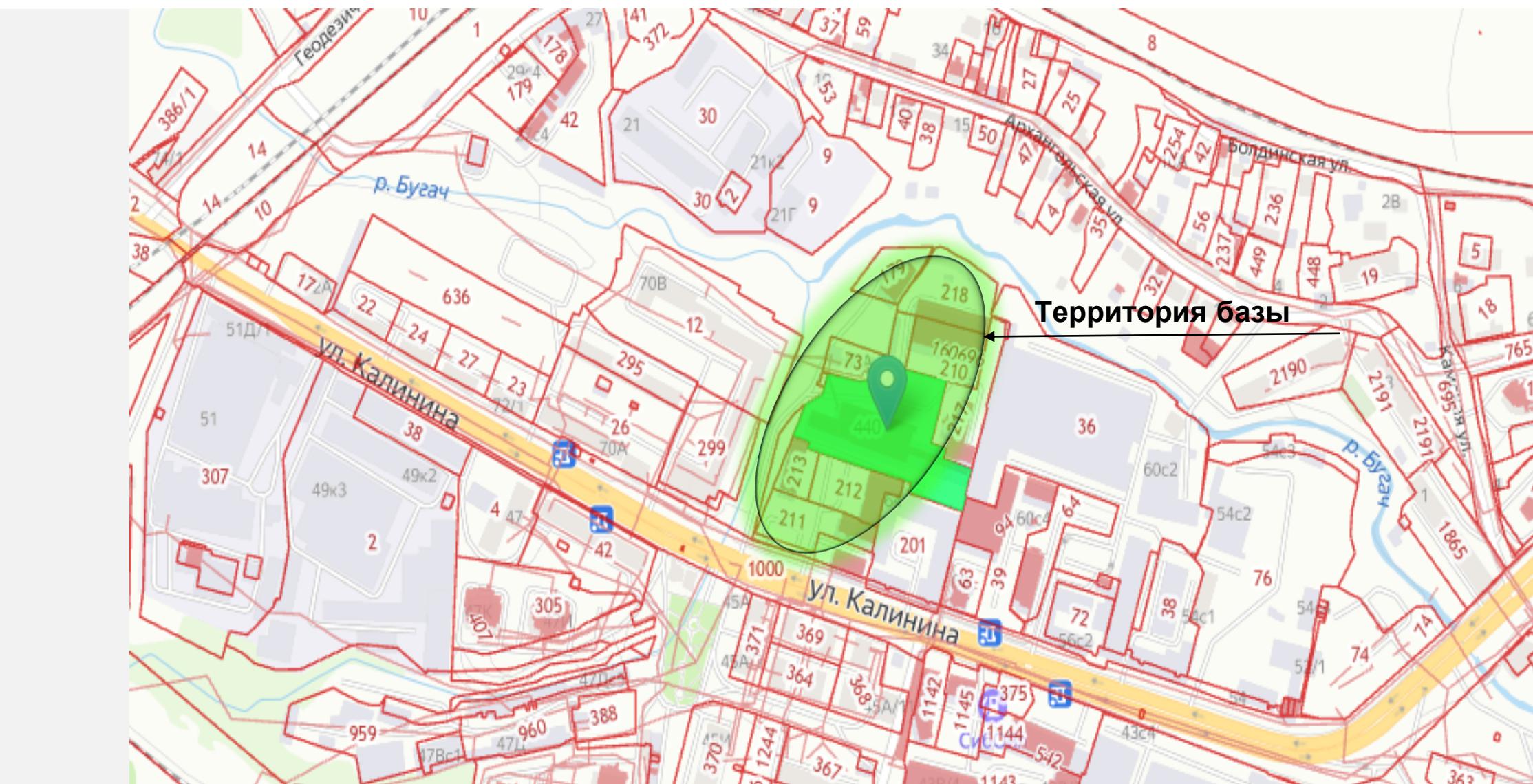
**Регион:** Красноярский край  
**Город:** Красноярск  
**Адрес:** ул. Калинина 66  
**Типичное использование земельного участка:** промышленная зона



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 7 854 кв. м.  
**Кад. номер:** 24:50:200016:440  
**Категория:** земли населенных пунктов  
**Разрешенное использование:** обслуживание автотранспорта  
**Статус:** учтенный



# ПОТЕНЦИАЛ

**Готовый бизнес**

Представленные к продаже объекты используются по нескольким направлениям деятельности: складское хранение, производство, административные офисы.

**Перспектива развития**

Возможность увеличения полезных площадей, открытия новых направлений деятельности.

**Расположение**

Локация характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от автодороги, ж/д станции и остановок общественного транспорта. Район обеспечен всеми объектами социальной инфраструктуры, с устойчивым спросом на коммерческую (производственно-складскую) недвижимость

## ПРИМЕРЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО АРЕНДЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ БАЗЫ



**Склад, 185 м<sup>2</sup>**

**160 ₽ в месяц за м<sup>2</sup>**

Красноярск, улица Калинина,  
63Г  
р-н Октябрьский  
8 дней назад



**Офис, 127 м<sup>2</sup>**

**50 000 ₽ в месяц**

Красноярск, улица Калинина,  
41В  
р-н Железнодорожный  
5 часов назад



**Свободного  
назначения, 199 м<sup>2</sup>**

**45 000 ₽ в месяц**

Красноярск, улица Калинина,  
84Д  
р-н Октябрьский  
8 дней назад



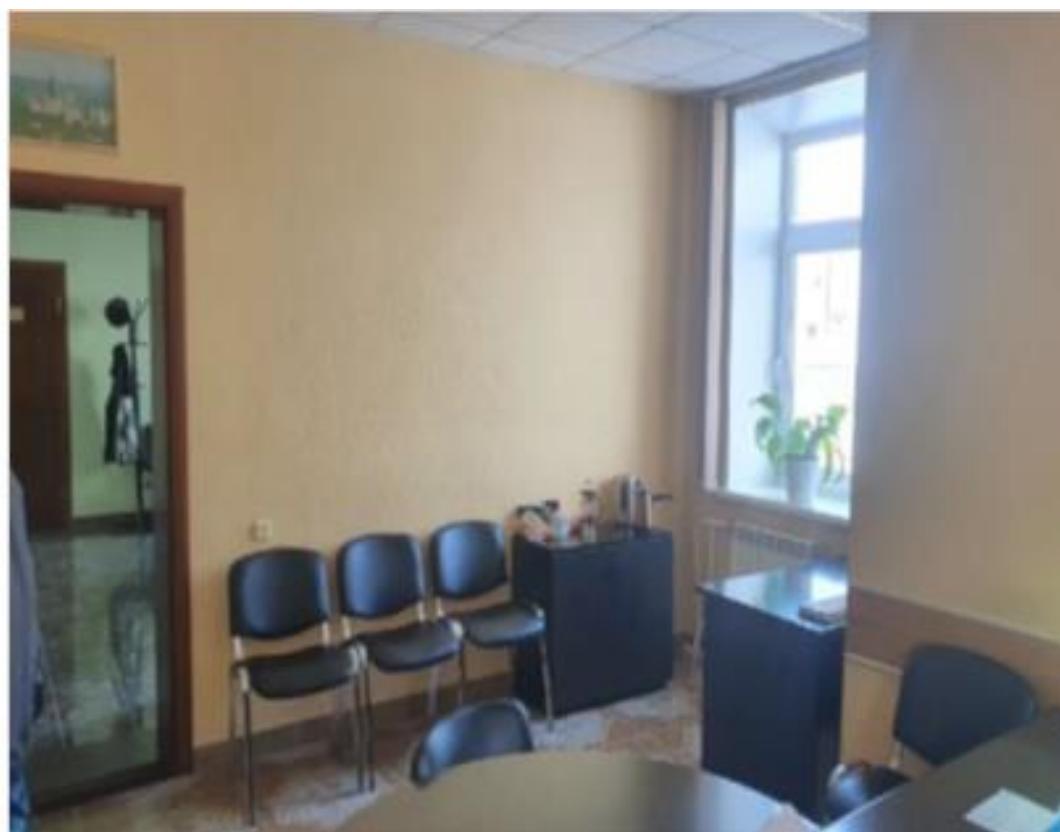
**Офис, 19.6 м<sup>2</sup>**

**9 800 ₽ в месяц**

Красноярск, улица Калинина,  
85  
р-н Октябрьский  
12 дней назад

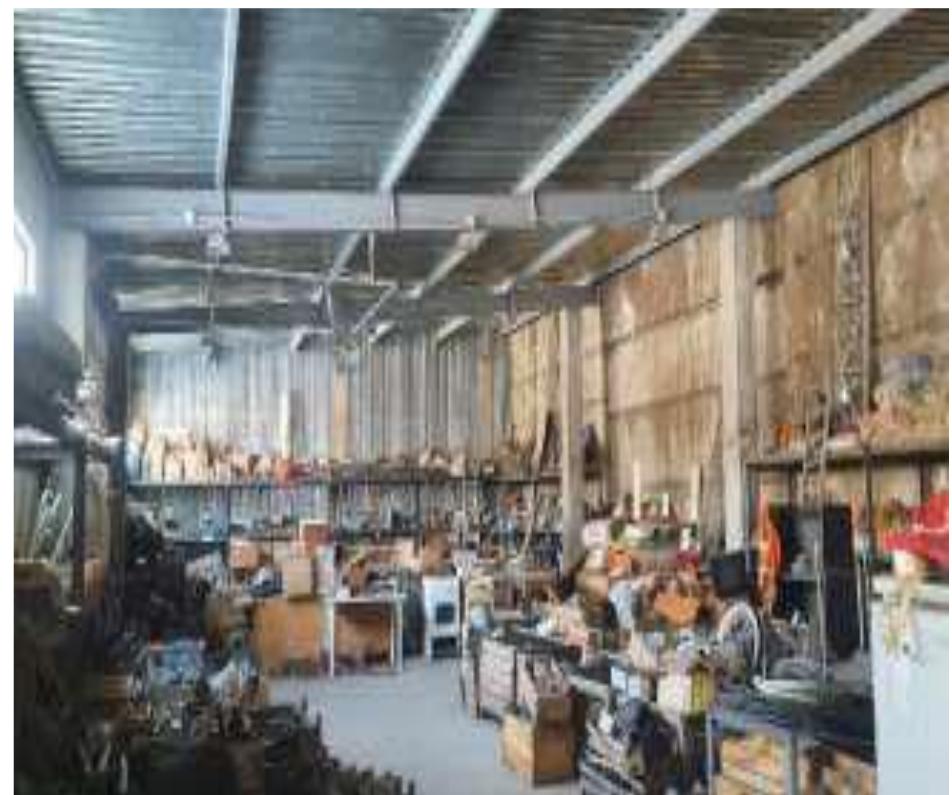
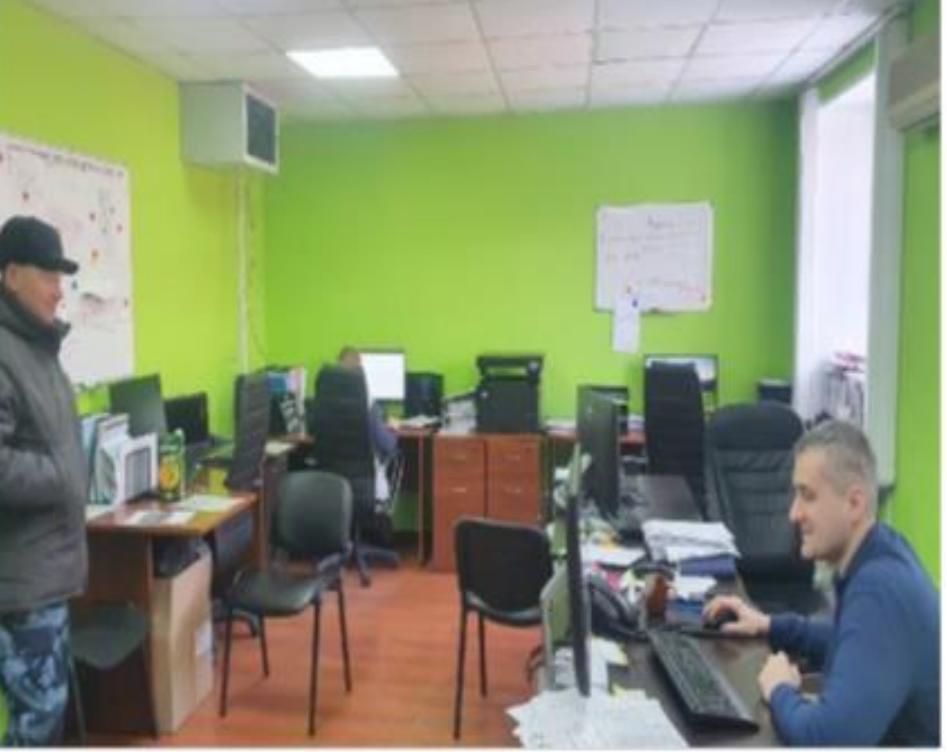
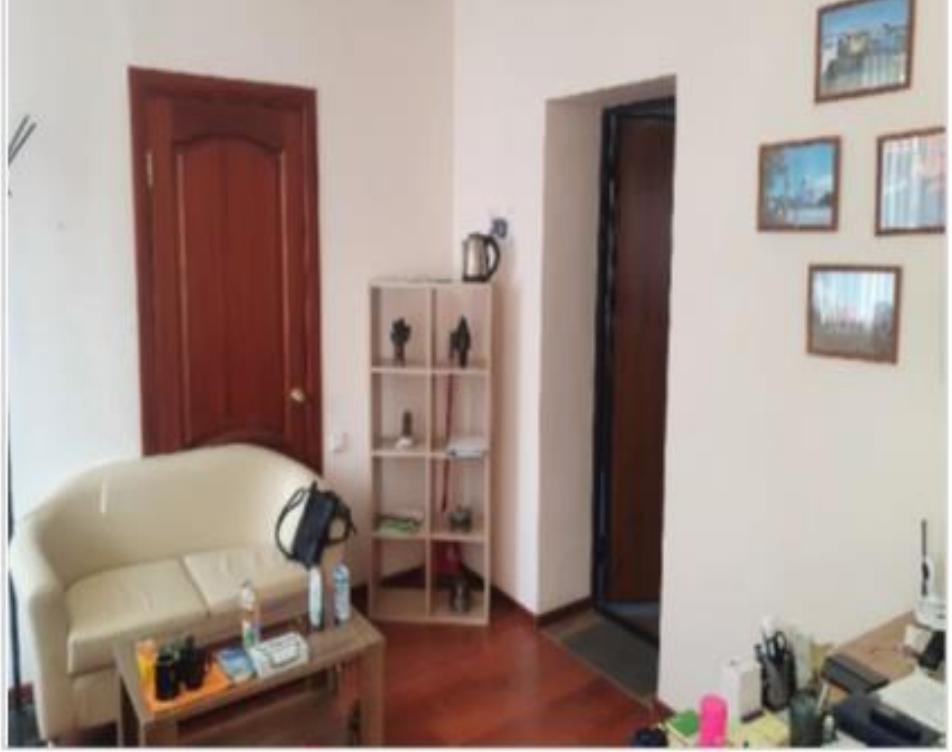
# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ БАЗА Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. КАЛИНИНА, 66



# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ БАЗА Г. КРАСНОЯРСК, УЛ. КАЛИНИНА, 66



# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

## ОБОРУДОВАНИЕ



# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

## ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА



# КОНТАКТЫ



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

