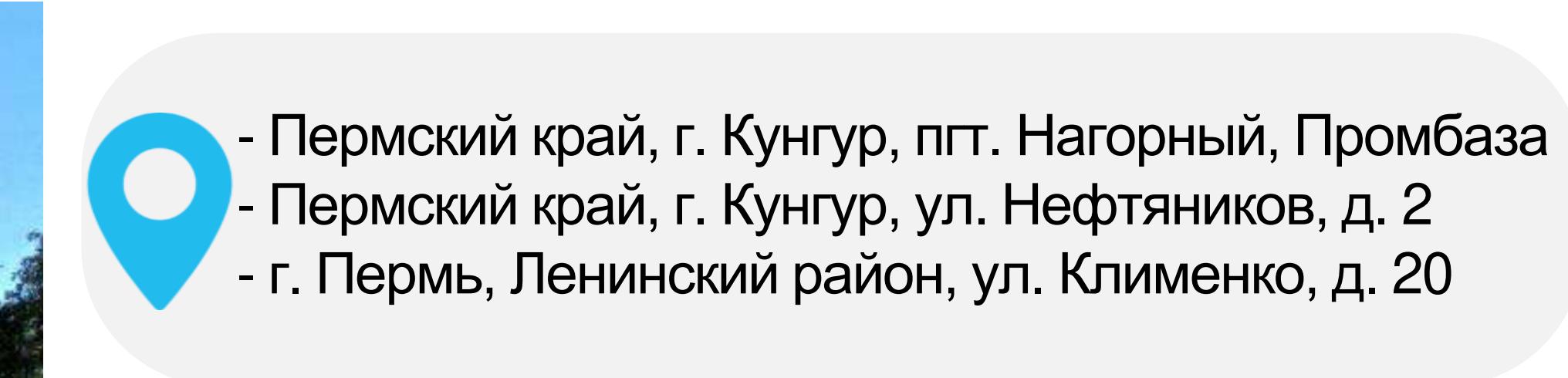


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, СПЕЦТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «Урал-Дизайн-ПНП» (ИНН 5917590857)
Залогодатели и поручители:	взаимосвязанные юридические и физические лица

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Сергеев Владимир Александрович (ИНН 594001302740)
Вид деятельности:	предоставление услуг по бурению, связанному с добычей нефти, газа и газового конденсата
Задолженность*:	283 481 304 руб.
Статус взыскания:	определением суда от 16.11.2021 в отношении ООО «Урал-Дизайн-ПНП» введена процедура наблюдения, сведения о введении процедуры опубликованы в ЕФРСБ 18.11.2021, в Газете «Коммерсант» от 27.11.2021. В Арбитражный суд Пермского края 01.12.2021 подано заявление ПАО БАНК «ФК Открытие» о включении в реестр требований кредиторов требования в размере 283 481 304,53 руб., в качестве требования, обеспеченного залогом имущества должника (дело № А50-19126/21). В отношении остальных участников кредитной сделки, также планируется судебное взыскание.

О залоге —

Описание:	1. производственно-складская база и земельный участок по адресу: Пермский край, г. Кунгур, пгт. Нагорный, тер. Промбаза 2. нежилое помещение и земельный участок по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Нефтяников, д. 2 3. нежилые помещения по адресу: г. Пермь, Ленинский район, ул. Клименко, д. 20 4. спецтехника, оборудование и транспортные средства
------------------	---

Рыночная стоимость: общая рыночная стоимость залогового обеспечения 305 171 300 руб.

Стоимость цессии:** номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки

Преимущества сделки — приобретение готового бизнеса и ликвидного имущества, обеспечивающего стабильный денежный поток



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

Производственно-складская база и земельный участок

Вид использования:	по назначению
Адрес:	Пермский край, г. Кунгур, пгт. Нагорный, тер. Промбаза общая площадь строений 2 850 кв. м., в том числе: 1. двухэтажное здание гаража, площадью 797,4 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:149; 2. одноэтажное здание диспетчерской, площадью 113,2 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:162; 3. одноэтажное здание гаража, площадью 628,8 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:154; 4. одноэтажное здание склада, площадью 285,1 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:161; 5. одноэтажное здание кузницы, площадью 68,4 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:141; 6. одноэтажное здание гаража, площадью 957 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:166; 7. земельный участок 13 606 кв. м., кадастровый номер 59:08:2501002:28
Состав базы:	
Состояние:	хорошее
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	здание и земельный участок в собственности должника ООО «Урал-Дизайн-ПНП»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	12 729 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект характеризуется хорошей транспортной доступностью, подъезд к оцениваемому объекту осуществляется по улице Шоссейная. На расстоянии около 4,2 км расположена ж/д станция Иренский, ближайшая остановка общественного транспорта расположена на расстоянии менее 1 км (600 м) – «База», от данной остановки курсируют автобусы в центр города. Ближайшим окружением объекта являются объекты производственно-складского назначения
Срок окупаемости:	3-4 года, при условии сдачи объекта в аренду (средняя арендная ставка за аналогичную недвижимость 1500 руб. в год)

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

Нежилое помещение и земельный участок

Вид использования:	офисы
Адрес:	Пермский край, г. Кунгур, ул. Нефтяников, д. 2
Состав имущества:	<ul style="list-style-type: none">- двухэтажное нежилое помещение с кадастровым номером 59:08:2501008:279, 1976 года постройки, общей площадью 780,70 кв. м., в том числе: подвал 221,6 кв. м., первый этаж 182,10 кв. м. и второй этаж 377 кв. м.- 4/5 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 59:08:2501008:101, общей площадью 997 кв. м.
Состояние:	хорошее
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	здание и 4/5 доли в праве на земельный участок в собственности Сергеева Владимира Александровича
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	8 123 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект расположен в райцентре, на первой линии, в окружении общественно-деловой и жилой застройки, характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от остановок общественного транспорта. Район с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость.
Срок окупаемости:	3-4 года, при условии сдачи объекта в аренду (средняя арендная ставка за аналогичную недвижимость 3 600 руб. в год)

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 3

Нежилые помещения

Вид использования:	административные офисы и торговые помещения
Адрес:	г. Пермь, Ленинский район, ул. Клименко, д. 20 помещения расположены на первом этаже многоквартирного жилого дома, общая площадь помещений 746 кв. м.: 1. нежилое помещение с кадастровым номером 59:01:4410116:103, общей площадью 127,1 кв. м. 2. нежилое помещение с кадастровым номером 59:01:4410116:117, общей площадью 110,2 кв. м, 3. нежилое помещение с кадастровым номером 59:01:4410116:118, общей площадью 107,8 кв. м. 4. нежилое помещение с кадастровым номером 59:01:4410116:119, общей площадью 237 кв. м. 5. нежилое помещение с кадастровым номером 59:01:4410116:120, общей площадью 163,4 кв. м.
Состав имущества:	хорошее
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, канализация, отопление
Правообладатель:	в собственности Сергеева Владимира Александровича и залогодателя (физическое лицо)
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	36 514 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект расположен на первой линии, в окружении общественно-деловой и жилой застройки, характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь в непосредственной близости от остановок общественного транспорта. Район с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость. Район обеспечен всеми объектами социальной инфраструктуры, с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость. Помещения оборудованы отдельным входом, имеется стихийная парковка.
Срок окупаемости:	6-7 лет, при условии сдачи объекта в аренду (средняя арендная ставка за аналогичную недвижимость 8 500 руб. в год)

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ 4

спецтехника, оборудование и транспортные средства

Всего 40 единиц спецтехники, оборудования для бурения и добычи нефти, газа и транспортных средств, в том числе:

1. 2 единицы легковой универсал RENAULT DUSTER, 2014 г.в., стоимость по 485 000 руб.
2. 2 единицы специализированный установка платформа с техническим оборудованием СИН.37.01.00.00.00.000, 2011 г.в., стоимость по 1 084 000 руб.
3. специализированная платформа, СИН 31.44.00.000-(КРАЗ-6322), 2010 г.в., рыночная стоимость 3 621 000 руб.
4. установка колтюбинговая, МК10Т, 2012 г.в., стоимость 14 451 000 руб.
5. установка колтюбинговая подземного и капитального ремонта скважин «УКРС-20», на шасси КраЗ 7140 Н6-000, 2011 г.в., стоимость 19 080 000 руб.
6. жидкно-азотный агрегат на раме, JEREH YDQ180KHR, 2014 г.в., стоимость 17 900 000 руб.
7. установка колтюбинговая МК30Т, 2014 г.в., стоимость 24 437 000 руб.
8. агрегат подъемный для ремонта скважин АПРС-50К на шасси КРАЗ 63221-02, 2006 г.в., стоимость по 1 790 000 руб.
9. агрегат подъемный для ремонта скважин, 69570А (АПРС 40М/У), 2012 г.в., стоимость 2 470 000 руб.
10. агрегат подъемный для ремонта скважин, АПР-60/80 на шасси КраЗ-63221-02, 2011 г.в., стоимость 3 260 000 руб.
11. установка колтюбинговая МК30Т-10, 2015 г.в., стоимость 21 663 000 руб.
12. установка насосная Н504-20, 2015 г.в., стоимость 13 397 000 руб.
13. установка азотная А100, марка/модель А100-40, 2015 г.в., стоимость 15 200 000 руб.
14. установка колтюбинговая МК-20Т на шасси МЗКТ-652712-010, 2007 г.в., стоимость 19 236 000 руб.
15. МАЗ-6317Х9 установка насосная для цементирования скважин СИН35, 2017 г.в., стоимость 1 796 000 руб.

Состав имущества:

Состояние:

техника в рабочем состоянии, в настоящее время используется по назначению

Правообладатель:

в собственности ООО «Урал-Дизайн-ПНП» и залогодателя (юридическое лицо)

Обременения:

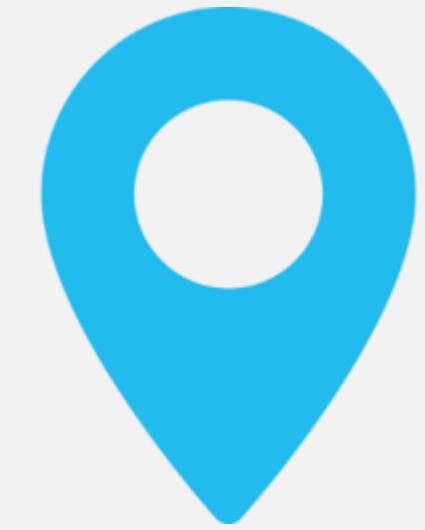
объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»

Рыночная стоимость:

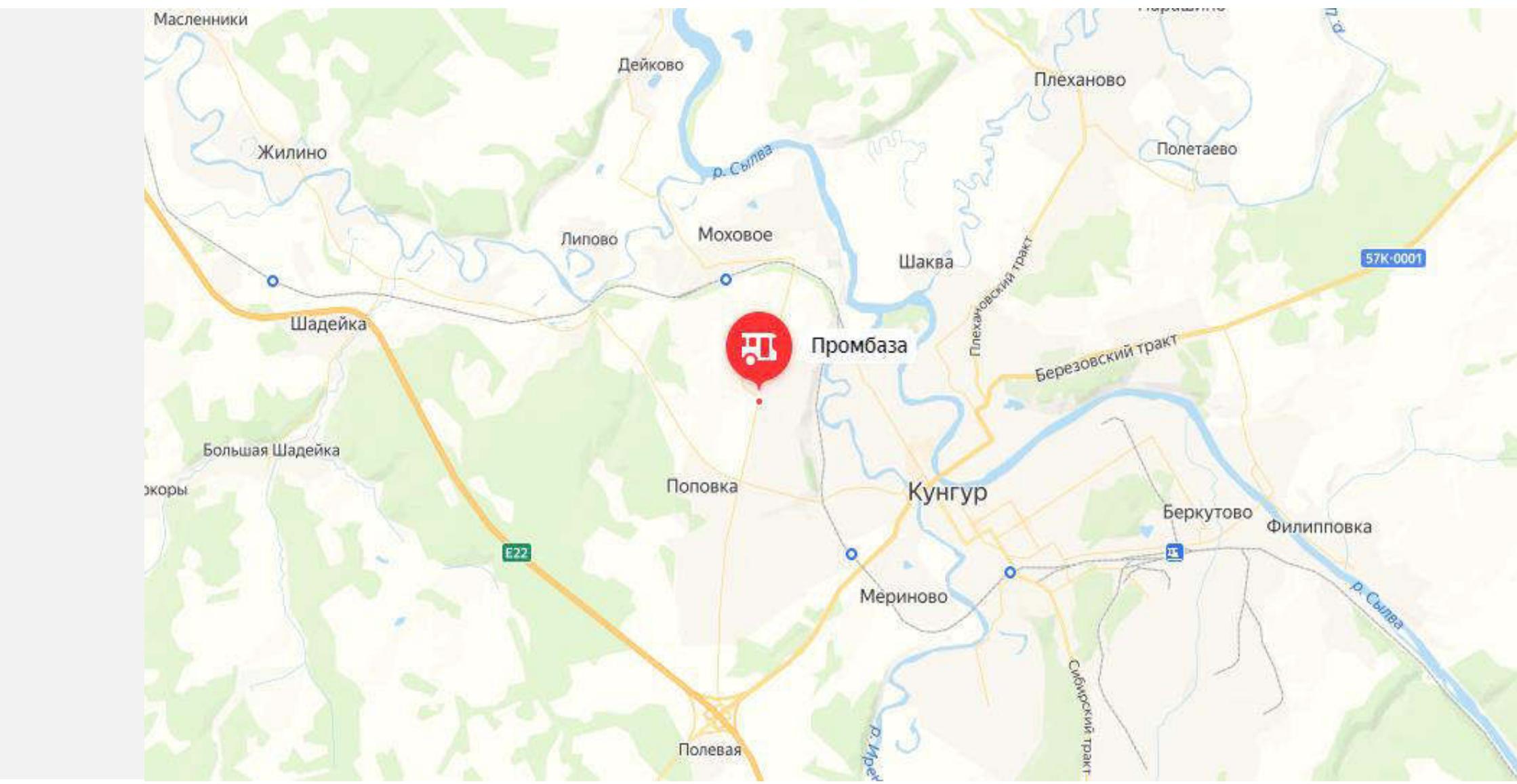
общая стоимость спецтехники, оборудования и транспортных средств - 247 805 300 руб. (с НДС)

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



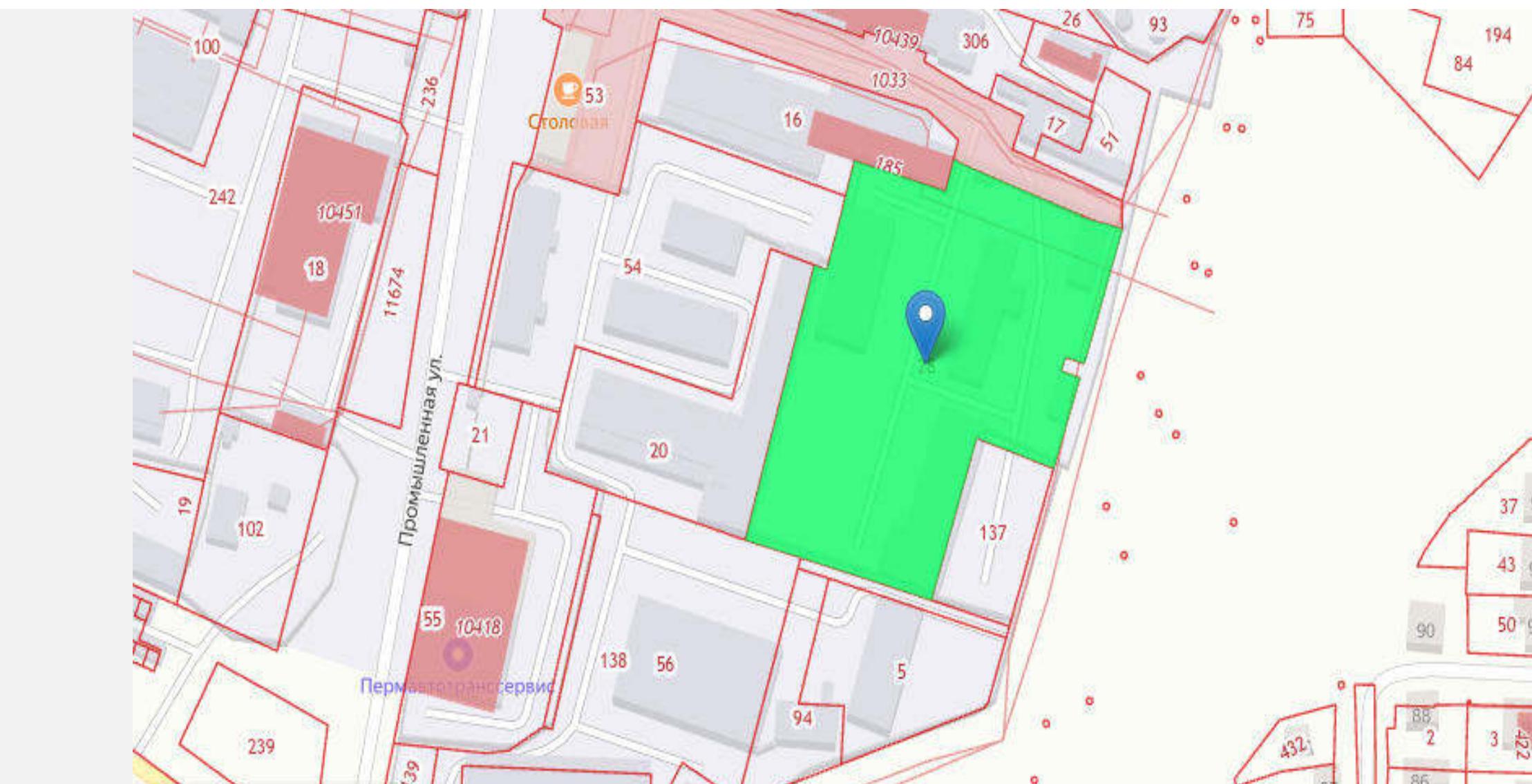
Регион:	Пермский край
Город:	Кунгур
Адрес:	пгт. Нагорный, тер. Пром
Типичное использование земельного участка:	промышленная зона



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ

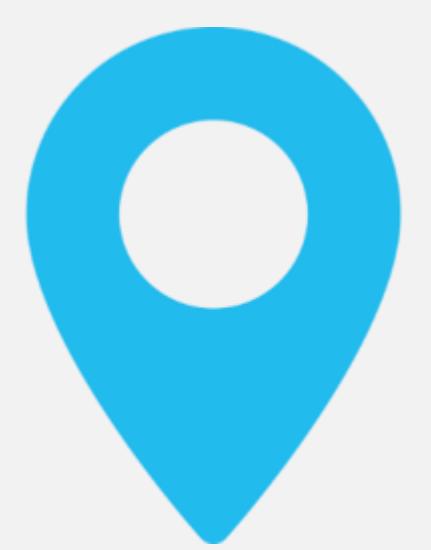


Вид:	земельный участок
Площадь:	13 606 кв. м.
Кад. номер:	59:08:2501002:28
Категория:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	под производственную базу
Статус:	ранее учтенный



ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Пермский край

Город:

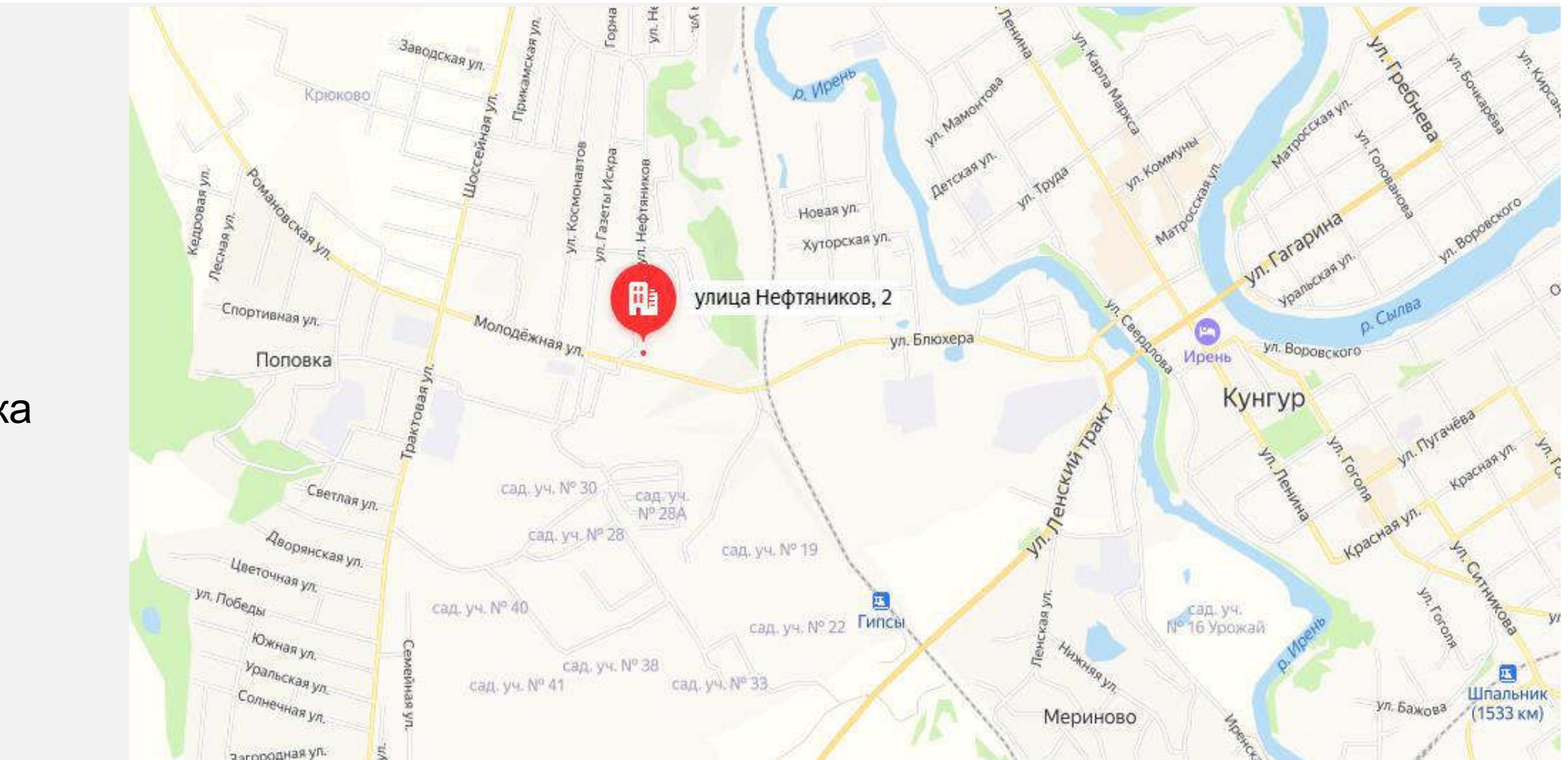
г. Кунгур

Адрес:

ул. Нефтяников, д. 2

**Типичное
использование
земельного участка:**

общественно-деловая застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

земельный участок

Площадь:

997 кв. м.

Кад. номер:

59:08:2501008:101

Категория:

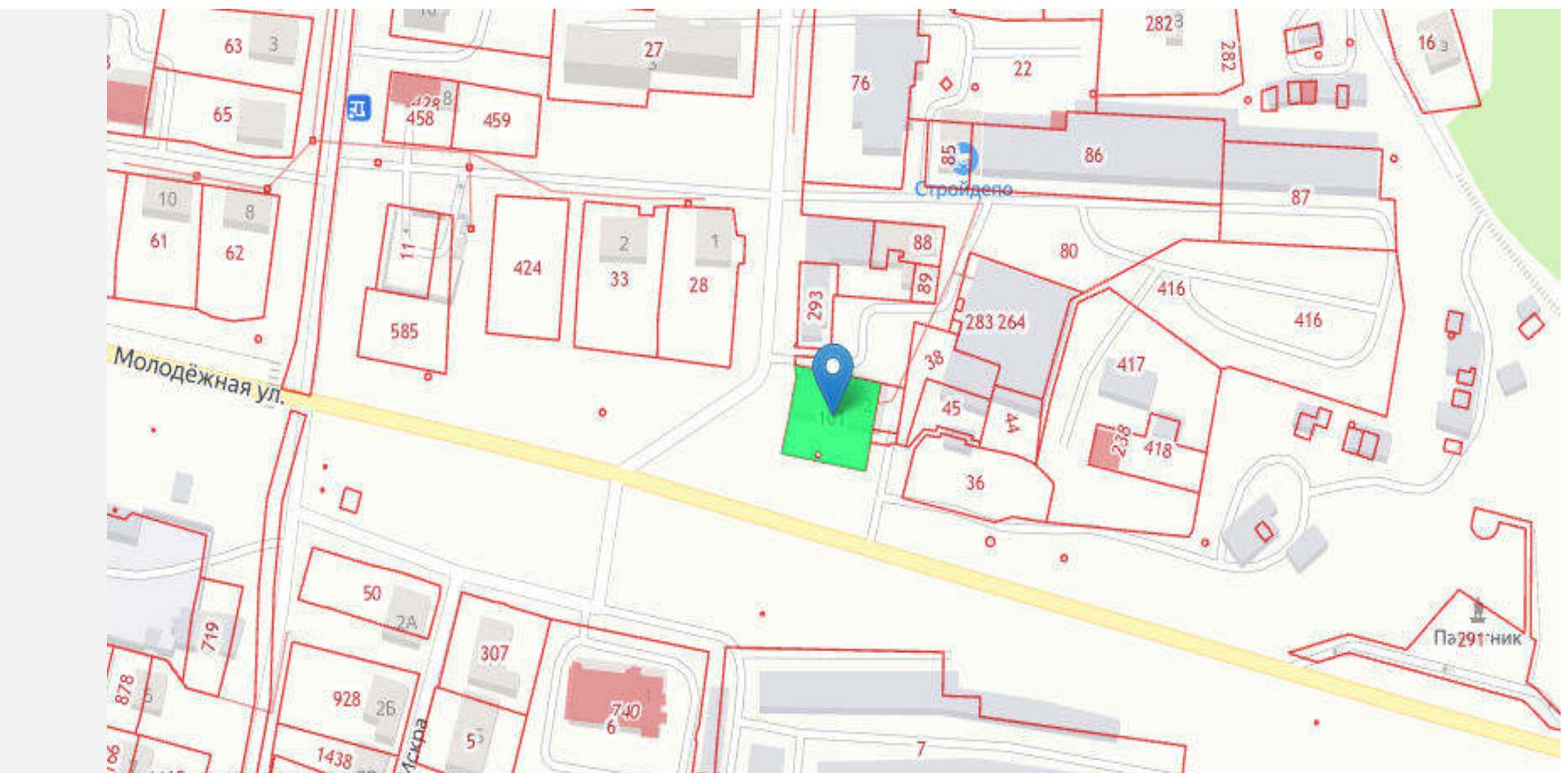
земли населенных пунктов

**Разрешенное
использование:**

административное здание

Статус:

учтенный

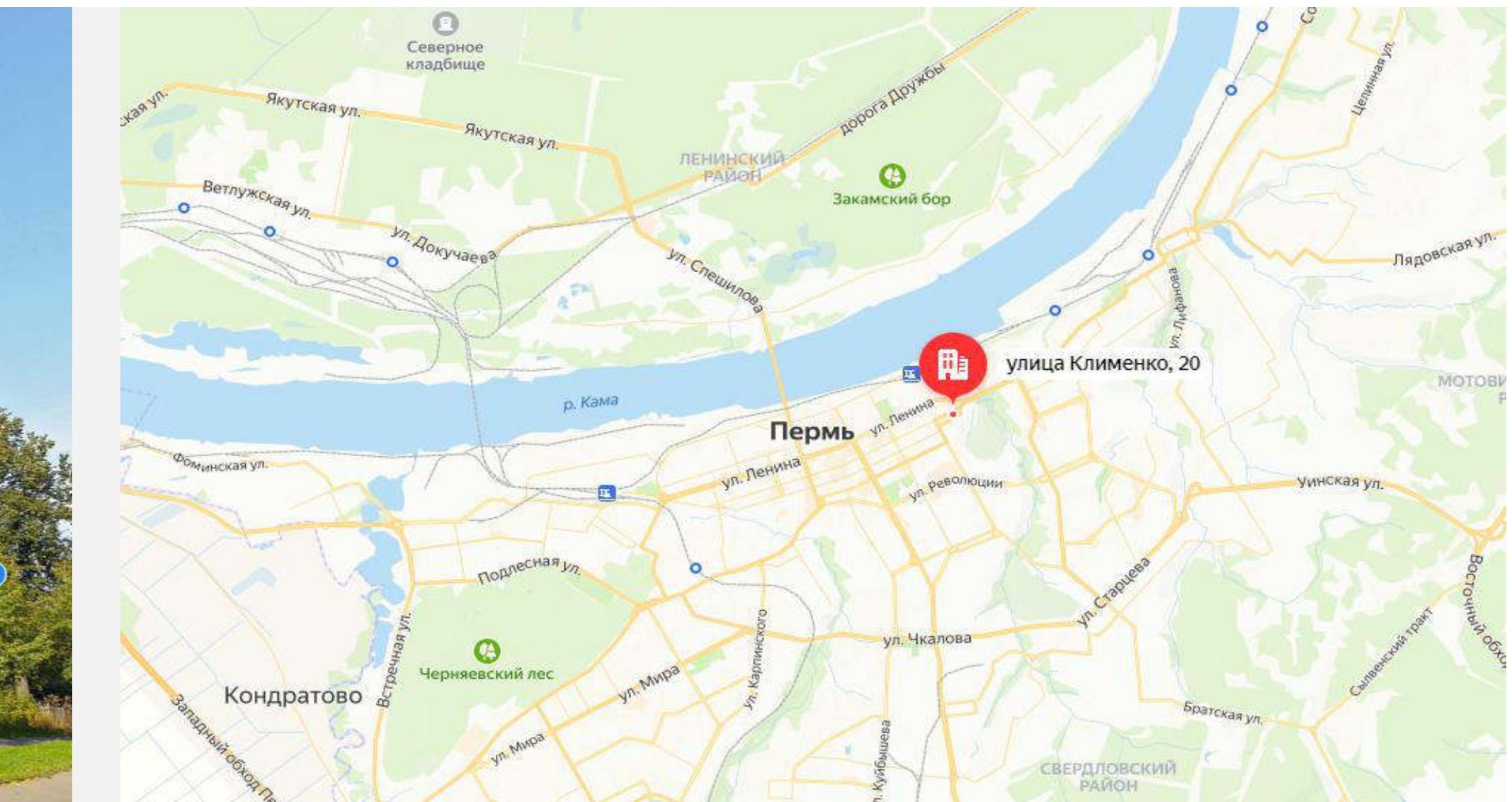
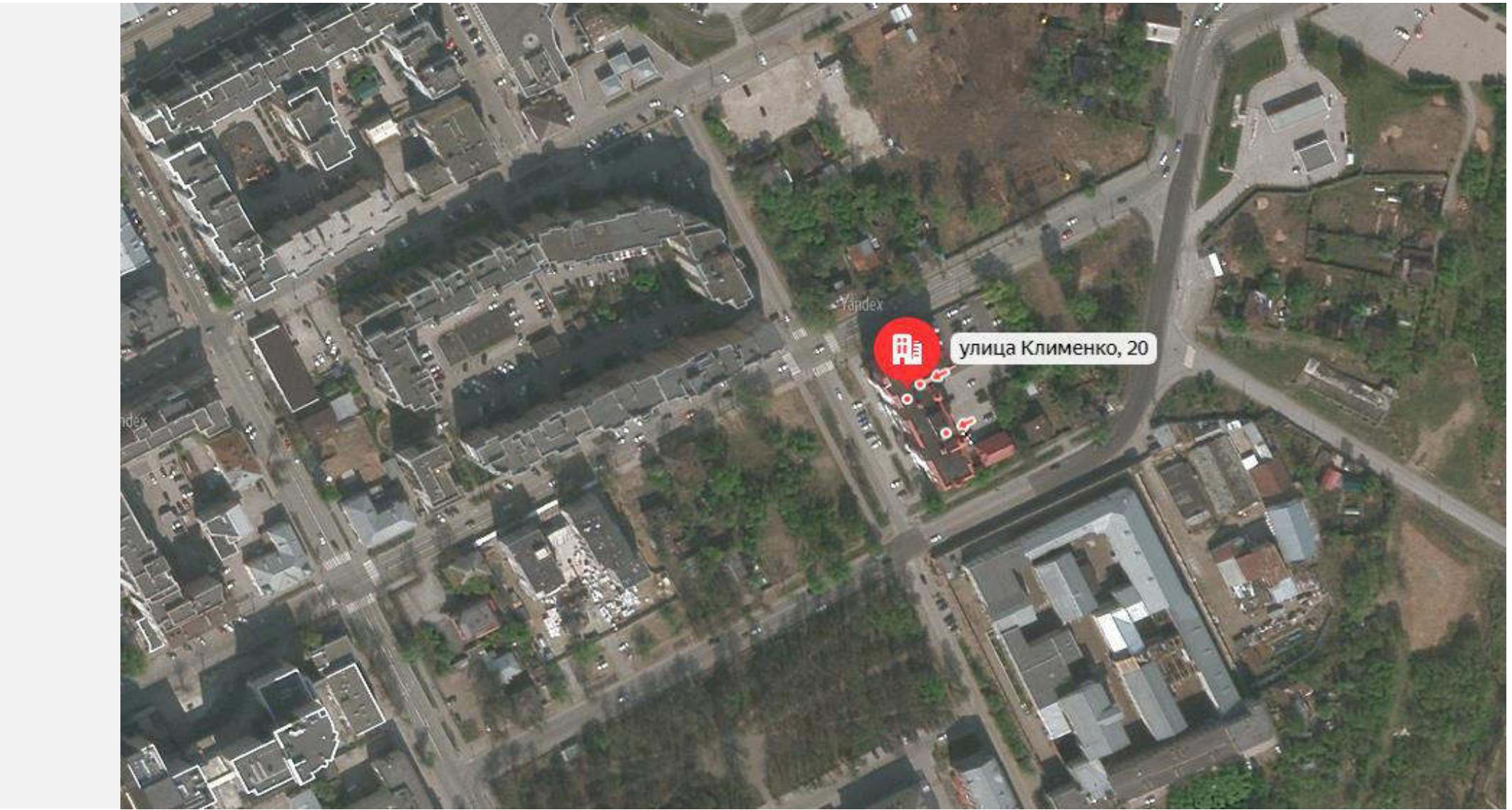


ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 3

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: Пермский край
Город: Пермь
Адрес: Ленинский р-н, ул. Клименко, д. 20
Типичное использование земельного участка: общественно-деловая застройка



ПОТЕНЦИАЛ

Готовый бизнес

Перспективы развития

Транспортная доступность

В настоящее время, часть недвижимости сдается в аренду, что обеспечивает постоянный денежный поток, есть возможность увеличения полезных площадей для сдачи в аренду за счет строительства новых объектов на свободной территории земельных участков или модернизации имеющихся.

Представленные объекты недвижимости могут использоваться по нескольким направлениям деятельности: сдача в аренду, производство, складское хранение, торговля. Есть возможность открытия новых направлений деятельности, таких как: производство, услуги СТО, торговля автозапчастями.

Все объекты характеризуются хорошей автомобильной и пешеходной доступностью.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРЕНДЕ И ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕРМСКОМ КРАЕ



Свободного
назначения, 400 м²

780 000 ₽ за всё
Пермский край, Кунгур,
Советская улица, 15А



Имущественный
комплекс

24 445 000 ₽ за всё
Пермский край, Кунгур, улица
Гоголя, 13



База, склад - 500 м²

4 999 990 ₽ за всё
Пермский край, Кунгур, улица
Микушева, 16



Производство, 3804 м²

12 000 000 ₽ за всё
Пермский край, Кунгур, улица
Свободы, 147



Отдельно стоящее
здание 50 м², с зем....

770 000 ₽ за всё
Пермский край, Кунгурский
муниципальный округ,
деревня Мериново, Ленская
улица, 11



Кирпичный склад 200м²
и участок 37 соток

3 500 000 ₽ за всё
Пермский край, Кунгур, жило
район Нагорный, микрорайон
Нагорный

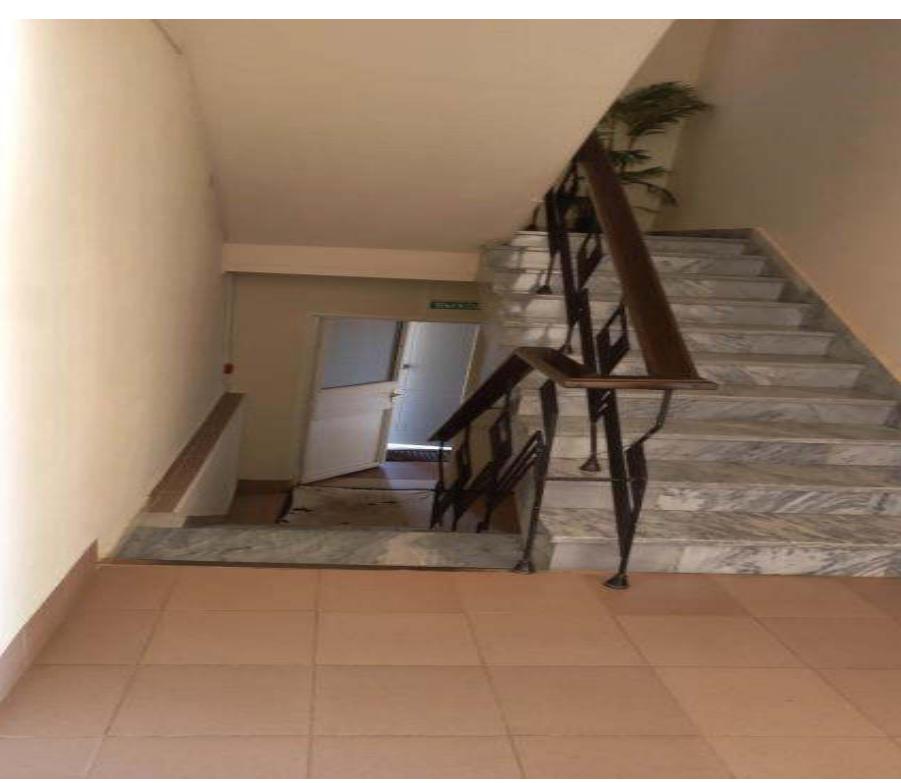
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г. КУНГУР, ПГТ. НАГОРНЫЙ, ТЕР. ПРОМБАЗА



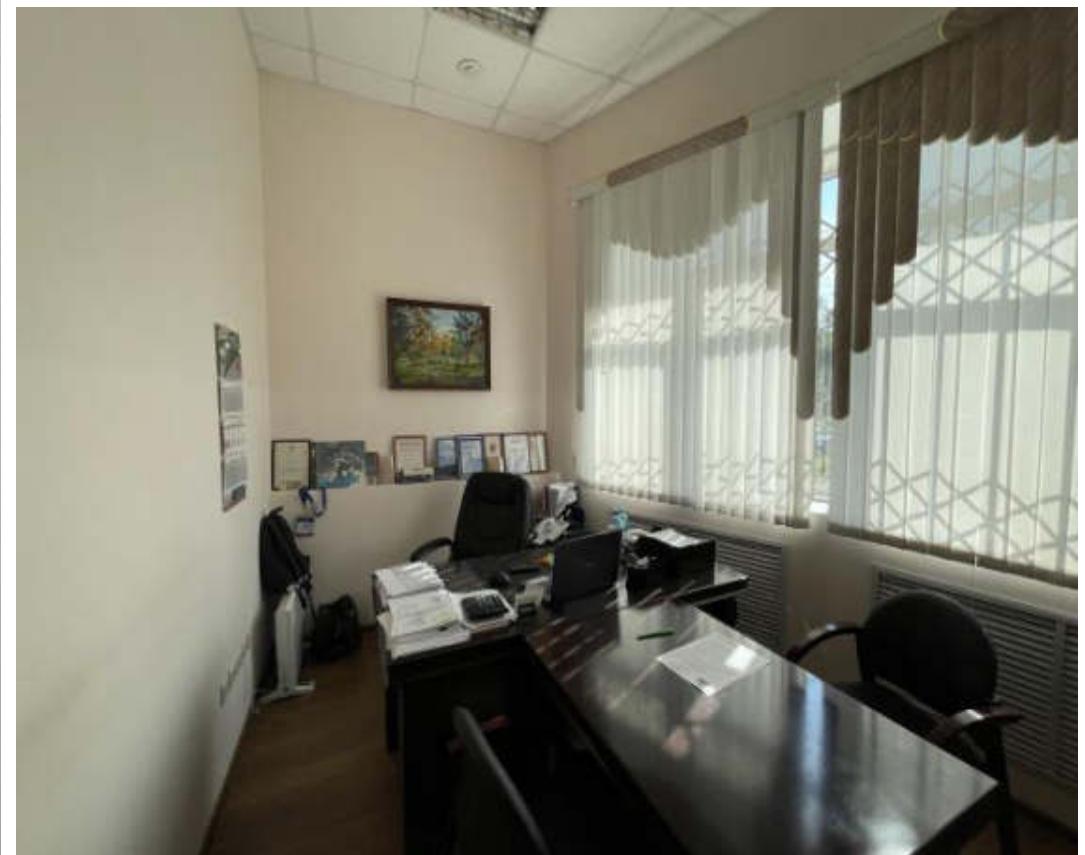
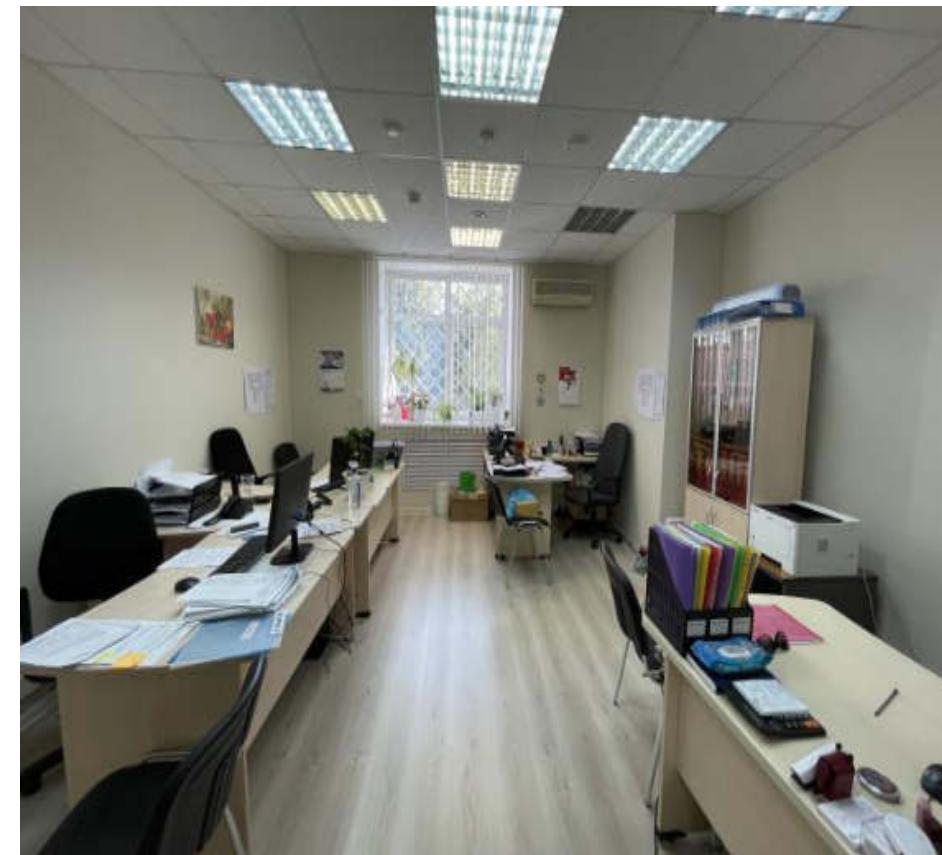
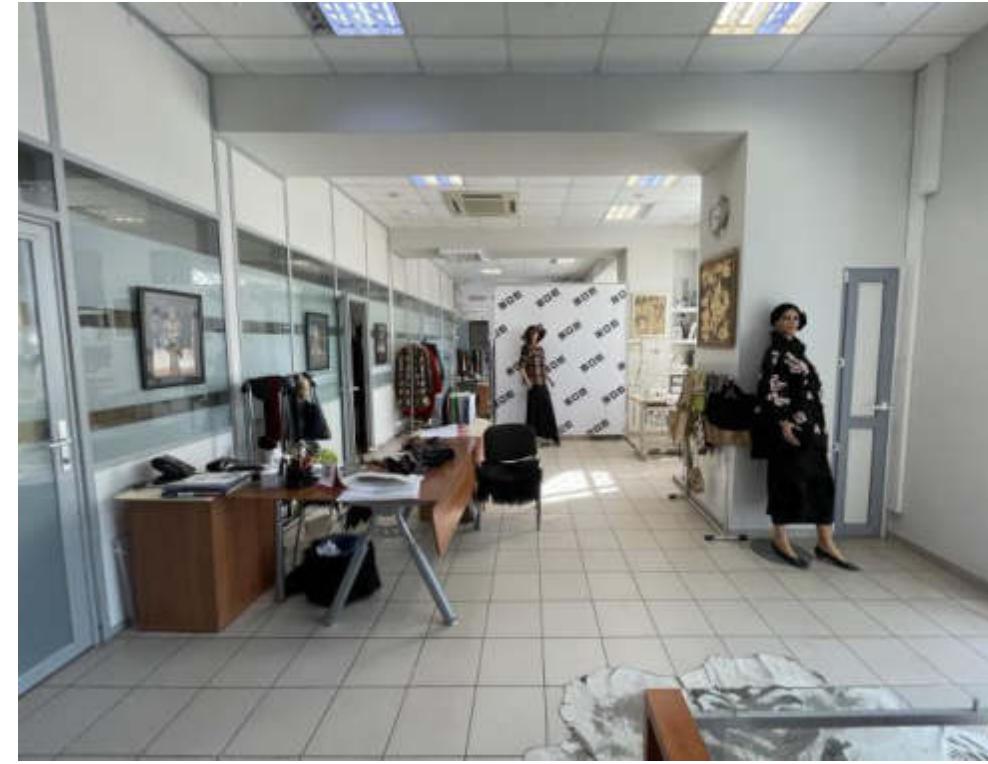
ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г. КУНГУР, УЛ. НЕФТИНИКОВ, Д. 2



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

Г. ПЕРМЬ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, УЛ. КЛИМЕНКО, Д. 20



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 4.

СПЕЦТЕХНИКА, ОБОРУДОВАНИЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 4.

СПЕЦТЕХНИКА, ОБОРУДОВАНИЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА



ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 4.

СПЕЦТЕХНИКА, ОБОРУДОВАНИЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА



КОНТАКТЫ



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

