

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, СПЕЦТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ

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



- Пермский край, г. Кунгур, пгт. Нагорный, Промбаза
- Пермский край, г. Кунгур, ул. Нефтяников, д. 2
- г. Пермь, Ленинский район, ул. Клименко, д. 20



**открытие**

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



# 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



\*Информация на декабрь 2021 года. \*\*Стоимость может быть скорректирована по итогам переговоров

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

## Производственно-складская база и земельный участок

Вид использования:	по назначению
Адрес:	Пермский край, г. Кунгур, пгт. Нагорный, тер. Промбаза
Состав базы:	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
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:	<div>- 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.</div> <div>- 4/5 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 59:08:2501008:101, общей площадью 997 кв. м.</div>
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 помещение

Вид использования:	административные офисы и торговые помещения
Адрес:	г. Пермь, Ленинский район, ул. Клименко, д. 20
Состав имущества:	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.
Состояние:	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

<b>Состав имущества:</b>	<p>Всего 40 единиц спецтехники, оборудования для бурения и добычи нефти, газа и транспортных средств, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2 единицы легковой универсал RENAULT DUSTER, 2014 г.в., стоимость по 485 000 руб.</li><li>2 единицы специализированный установка платформа с техническим оборудованием СИН.37.01.00.00.00.000, 2011 г.в., стоимость по 1 084 000 руб.</li><li>специализированная платформа, СИН 31.44.00.000-(КРАЗ-6322), 2010 г.в., рыночная стоимость 3 621 000 руб.</li><li>установка колтюбинговая, МК10Т, 2012 г.в., стоимость 14 451 000 руб.</li><li>установка колтюбинговая подземного и капитального ремонта скважин «УКРС-20», на шасси КрАЗ 7140 Н6-000, 2011 г.в., стоимость 19 080 000 руб.</li><li>жидко-азотный агрегат на раме, JEREN YDQ180KHR, 2014 г.в., стоимость 17 900 000 руб.</li><li>установка колтюбинговая МК30Т, 2014 г.в., стоимость 24 437 000 руб.</li><li>агрегат подъемный для ремонта скважин АПРС-50К на шасси КРАЗ 63221-02, 2006 г.в., стоимость по 1 790 000 руб.</li><li>агрегат подъемный для ремонта скважин, 69570А (АПРС 40М/У), 2012 г.в., стоимость 2 470 000 руб.</li><li>агрегат подъемный для ремонта скважин, АПР-60/80 на шасси Краз-63221-02, 2011 г.в., стоимость 3 260 000 руб.</li><li>установка колтюбинговая МК30Т-10, 2015 г.в., стоимость 21 663 000 руб.</li><li>установка насосная Н504-20, 2015 г.в., стоимость 13 397 000 руб.</li><li>установка азотная А100, марка/модель А100-40, 2015 г.в., стоимость 15 200 000 руб.</li><li>установка колтюбинговая МК-20Т на шасси МЗКТ-652712-010, 2007 г.в., стоимость 19 236 000 руб.</li><li>МАЗ-6317Х9 установка насосная для цементирования скважин СИН35, 2017 г.в., стоимость 1 796 000 руб.</li></ol>
<b>Состояние:</b>	техника в рабочем состоянии, в настоящее время используется по назначению
<b>Правообладатель:</b>	в собственности ООО «Урал-Дизайн-ПНП» и залогодателя (юридическое лицо)
<b>Обременения:</b>	объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Рыночная стоимость:</b>	общая стоимость спецтехники, оборудования и транспортных средств - 247 805 300 руб. (с НДС)

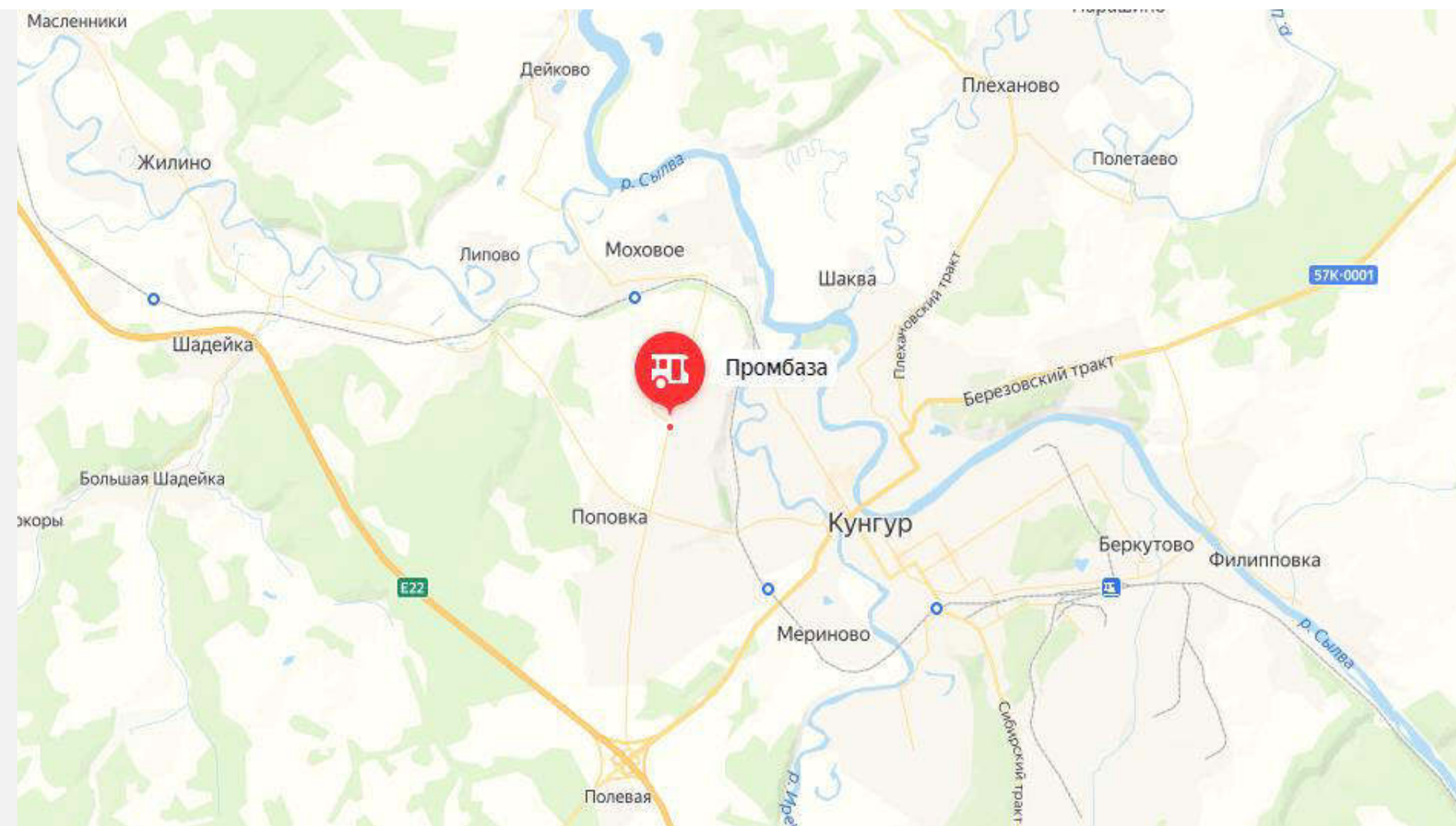


# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



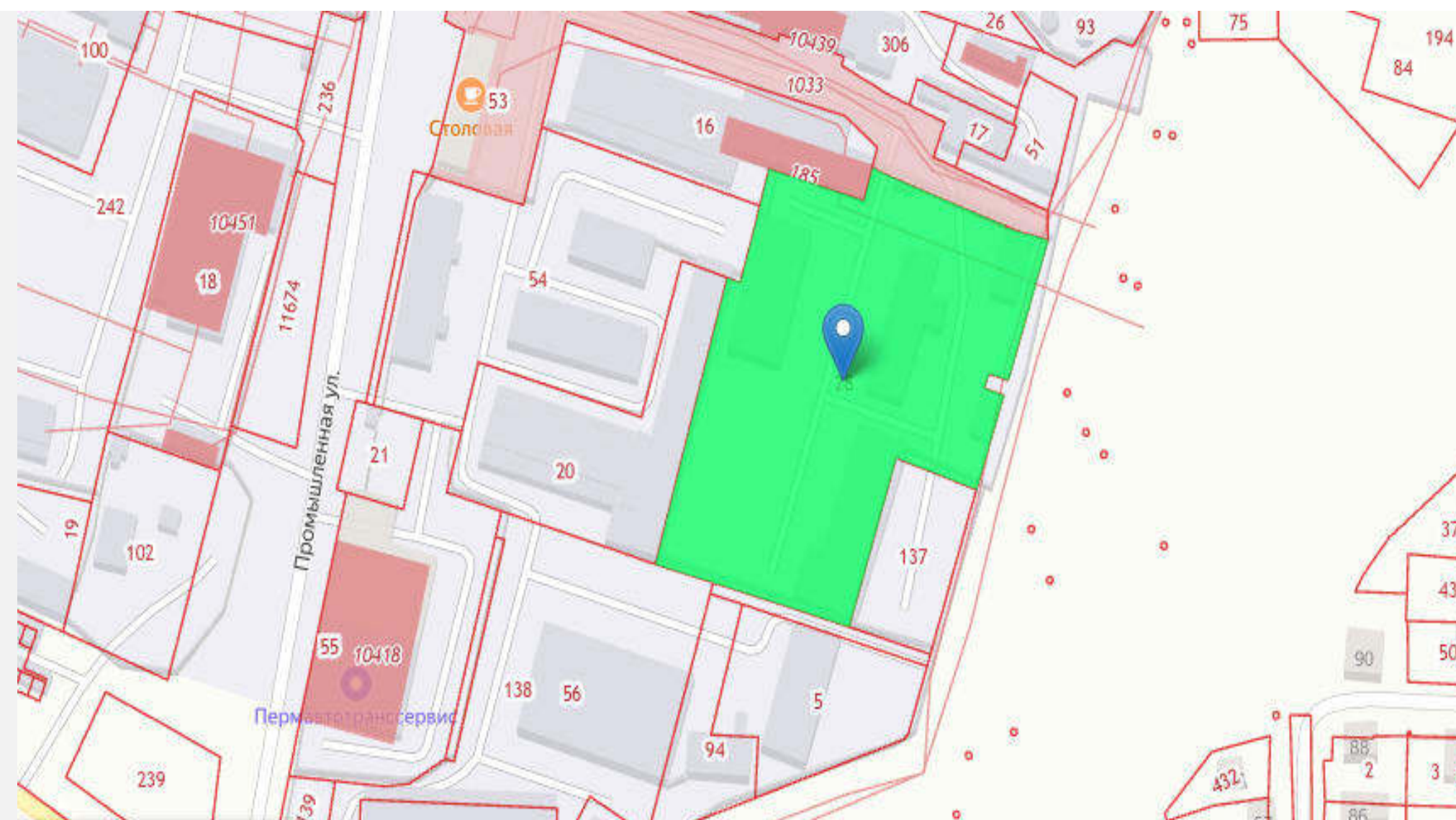
**Регион:** Пермский край  
**Город:** Кунгур  
**Адрес:** пгт. Нагорный, тер. Промбаза  
**Типичное использование земельного участка:** промышленная зона



## 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:**

**Город:**

**Адрес:**

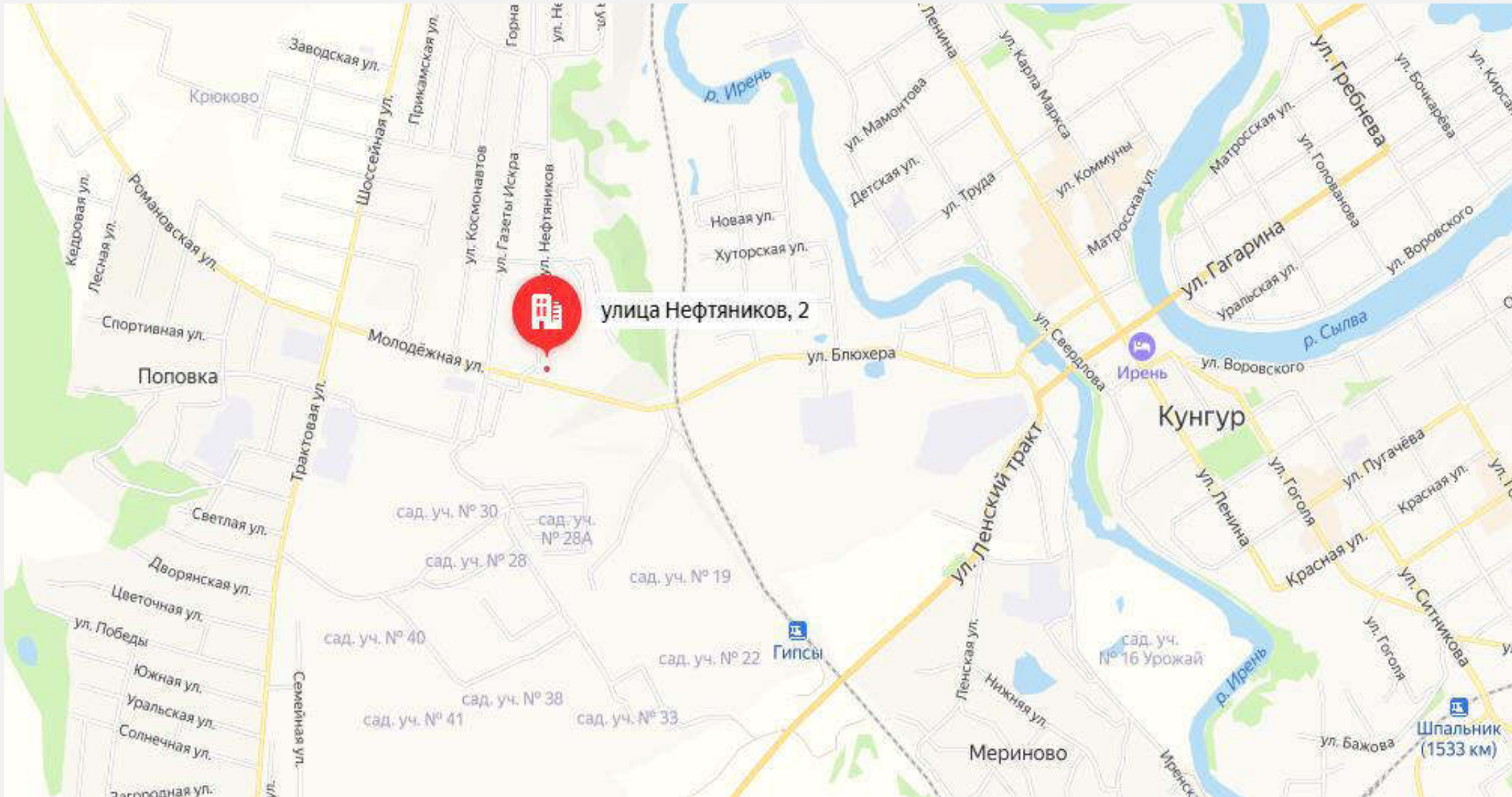
**Типичное использование земельного участка:**

Пермский край


г. Кунгур

ул. Нефтяников, д. 2

общественно-деловая застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:**

**Площадь:**

**Кад. номер:**

**Категория:**

**Разрешенное использование:**

**Статус:**

земельный участок

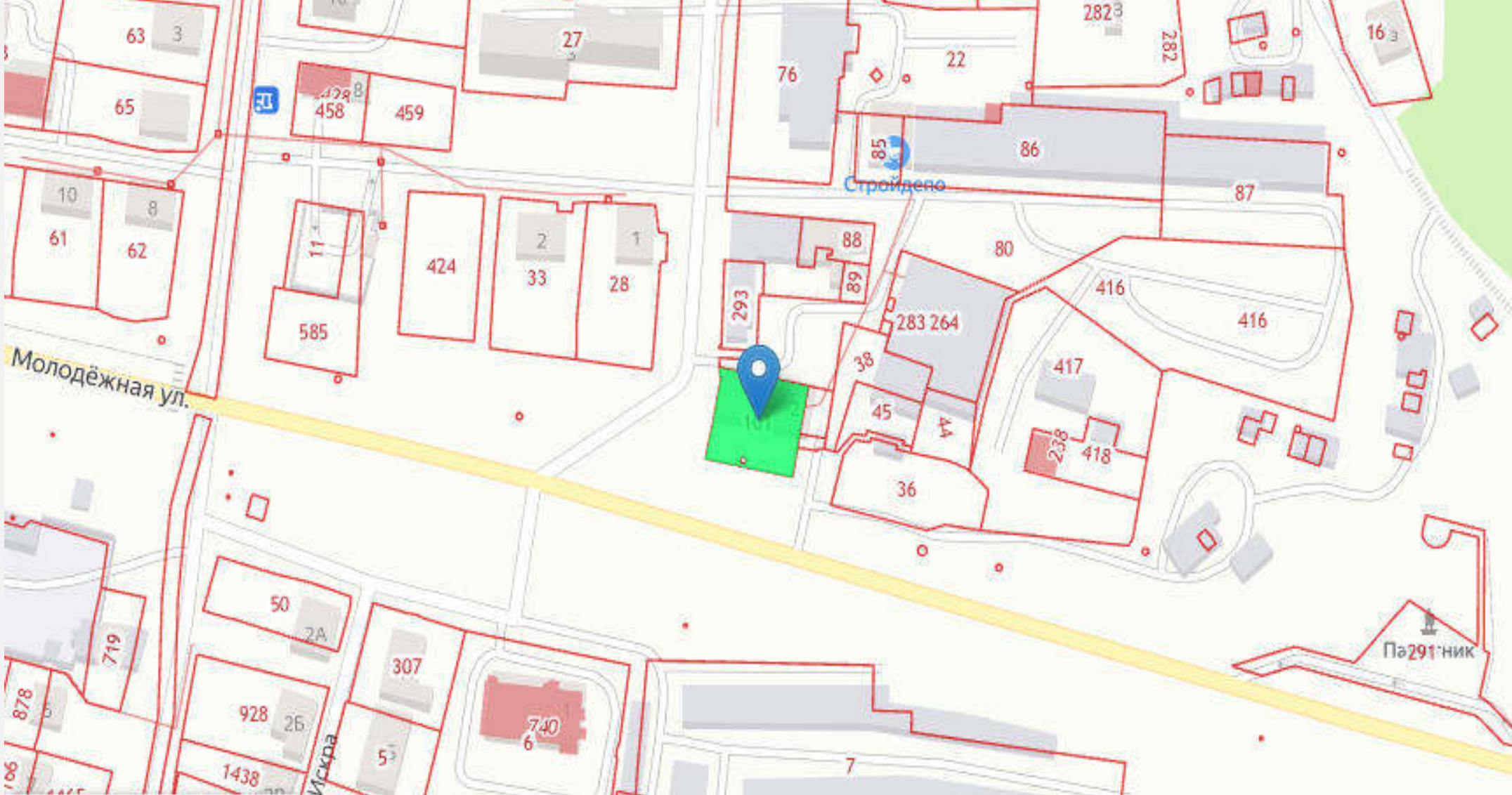
997 кв. м.

59:08:2501008:101

земли населенных пунктов

административное здание

учтенный



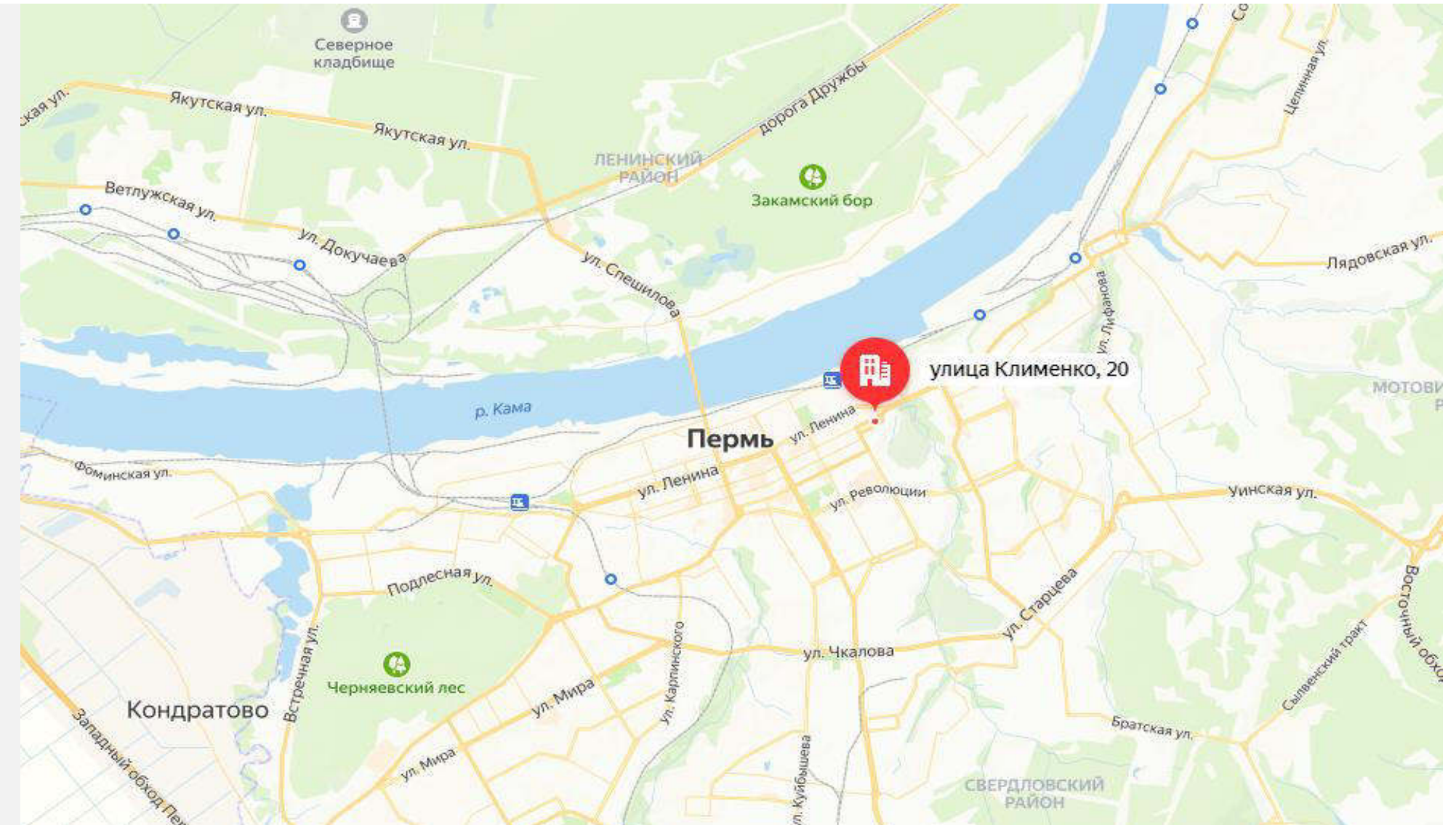
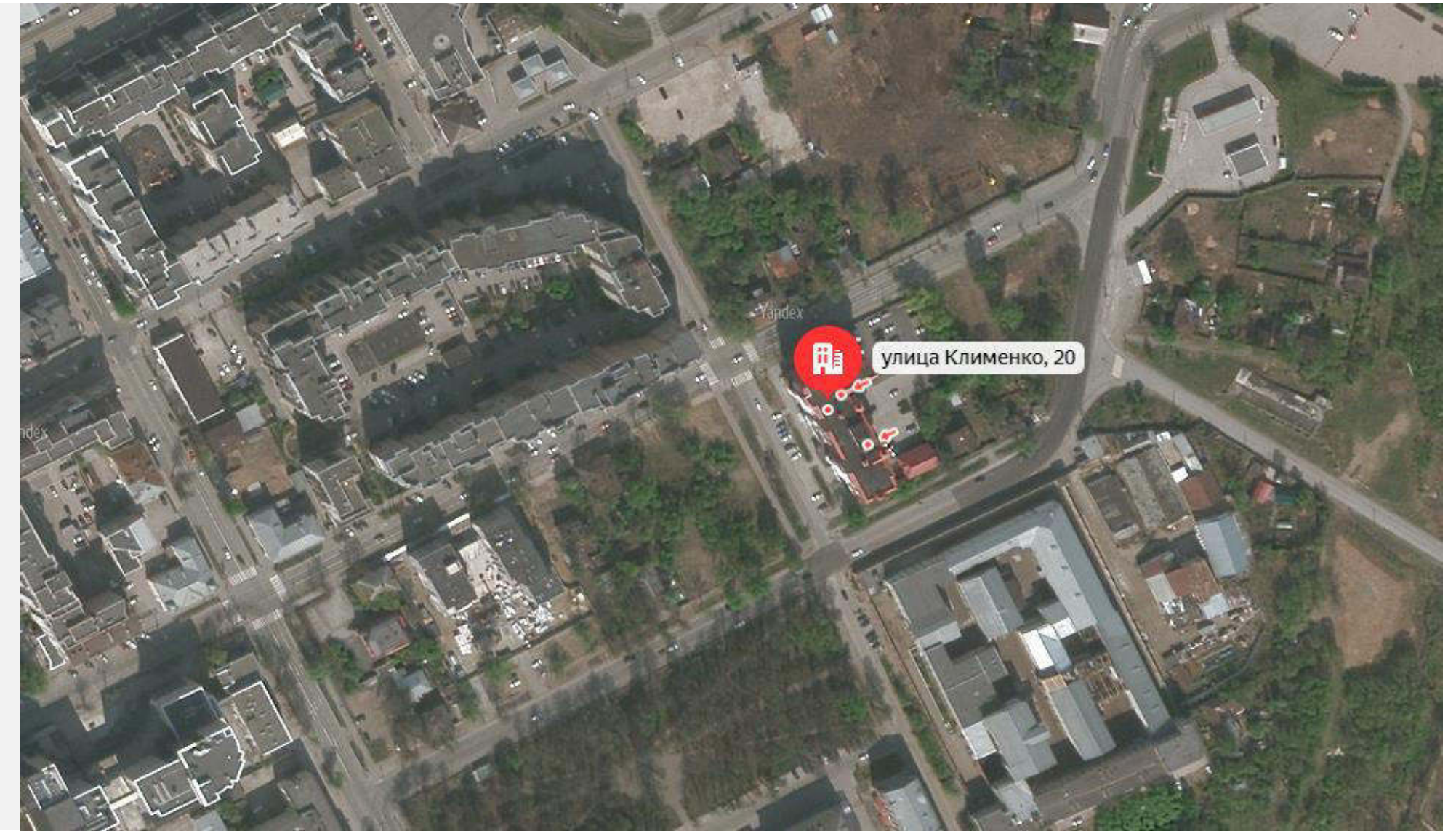


# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 3

## 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

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.

## Перспективы развития

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.

## Транспортная доступность

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**

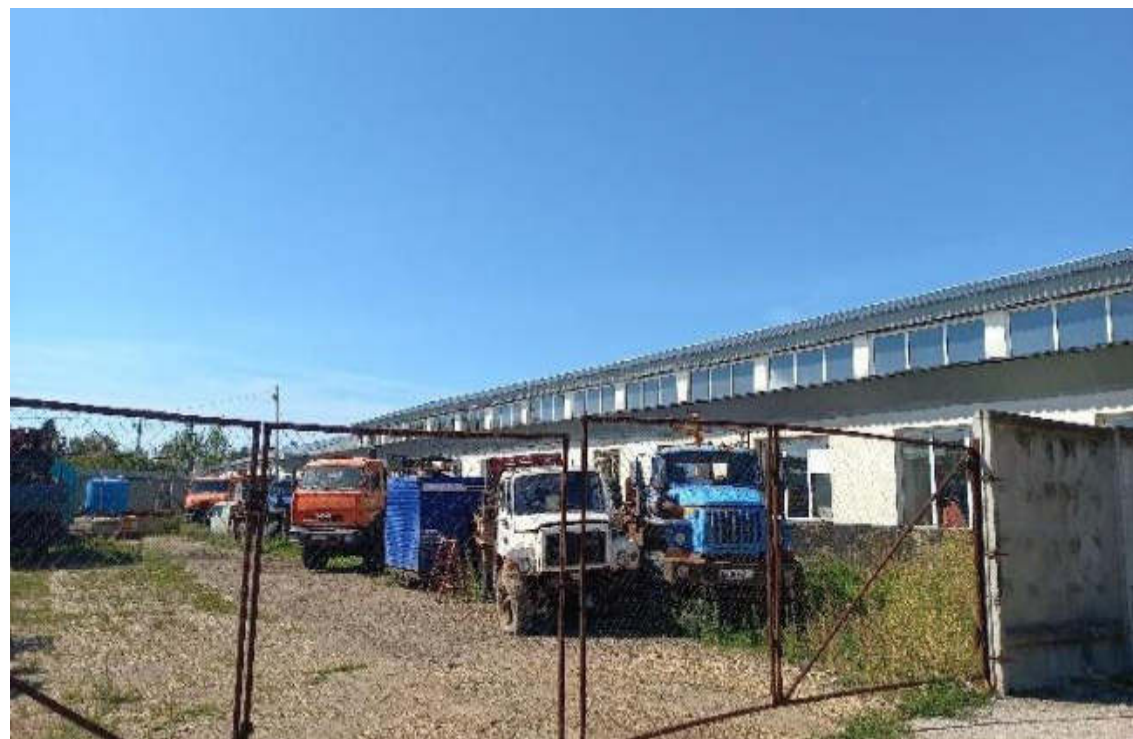
**3 500 000 ₽ за всё**

Пермский край, Кунгур, жилой район Нагорный, микрорайон Нагорный



# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

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





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

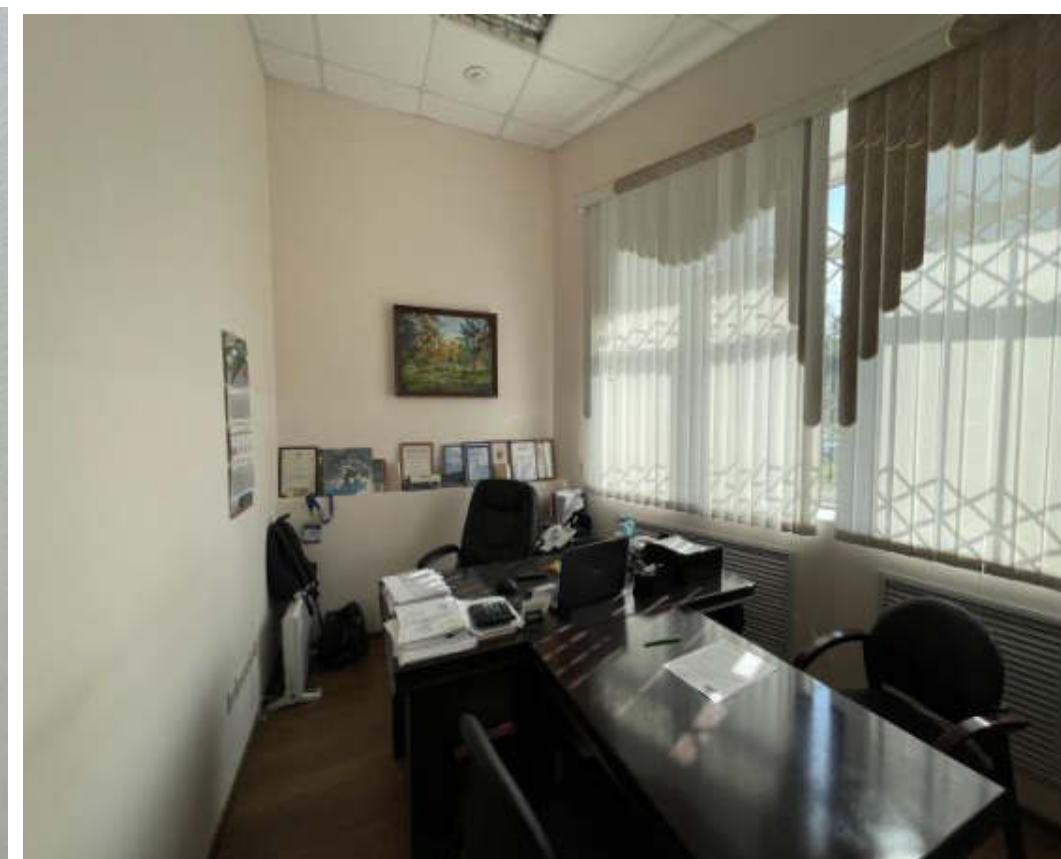
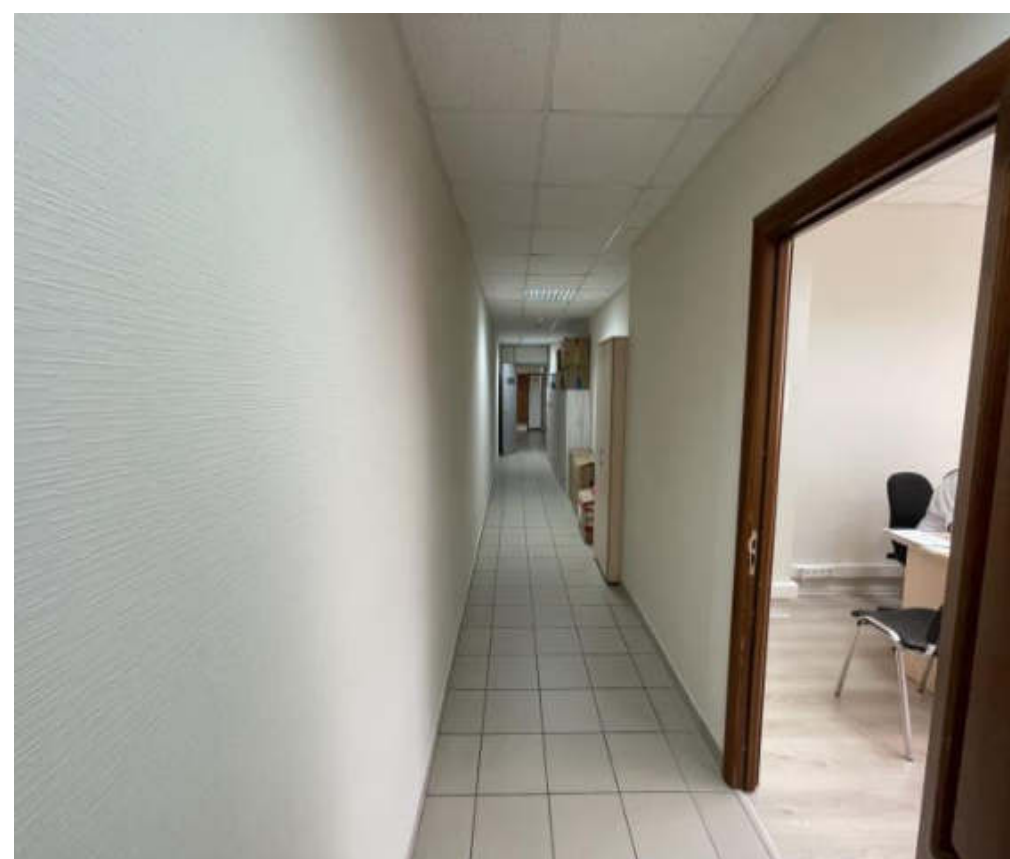
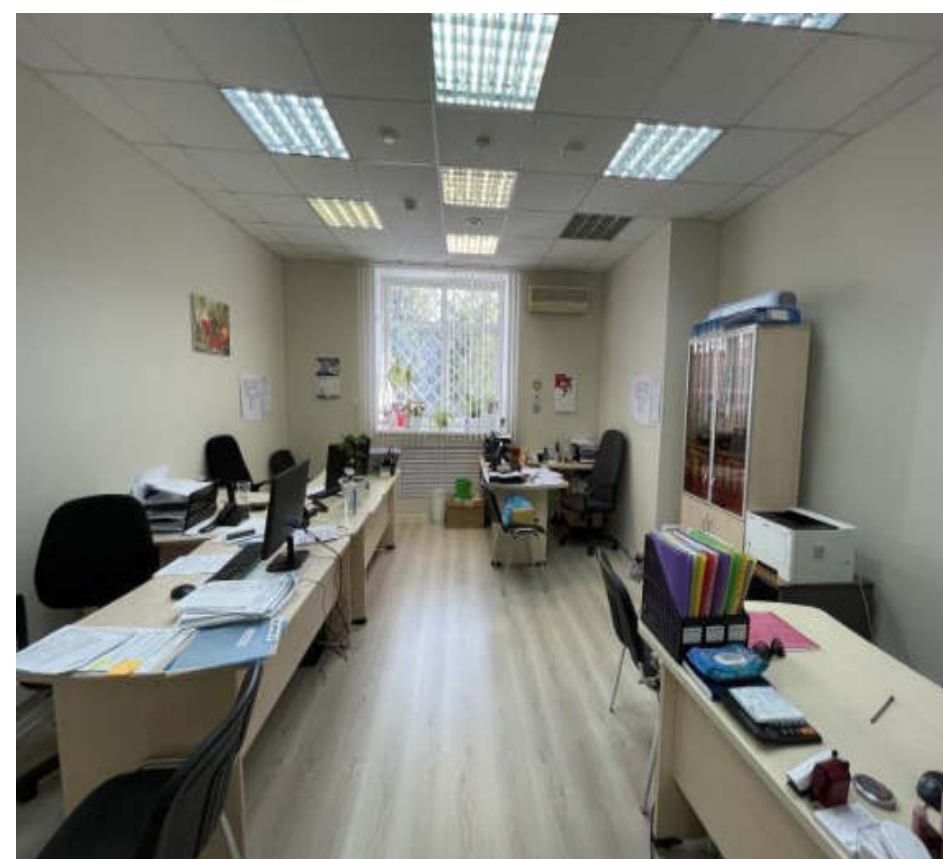
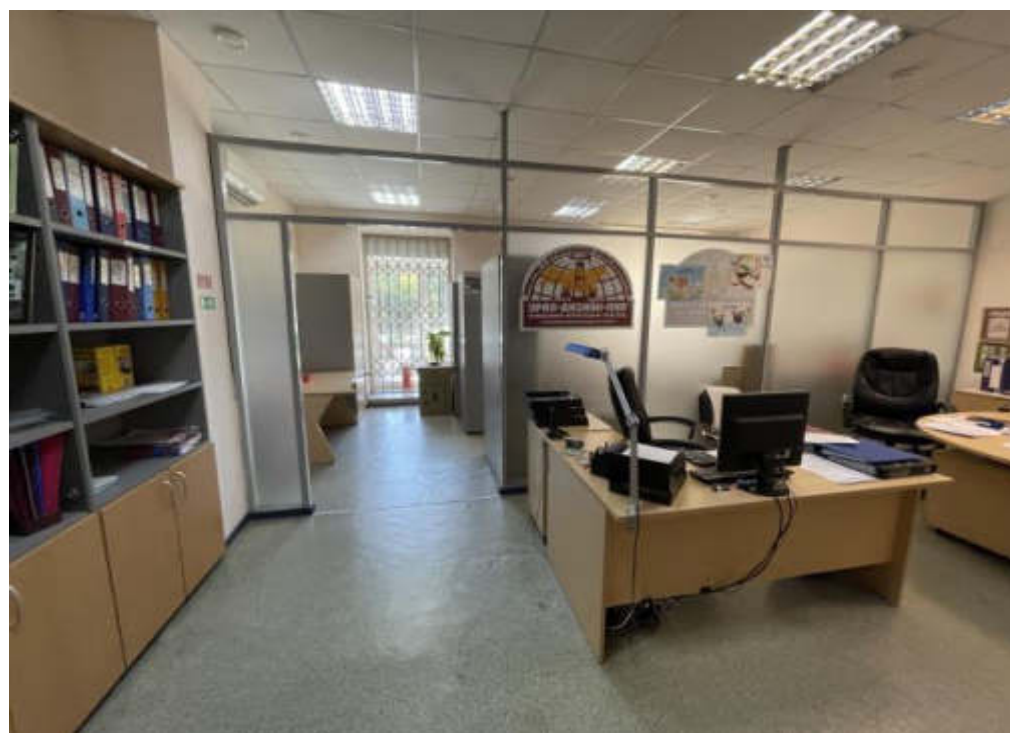
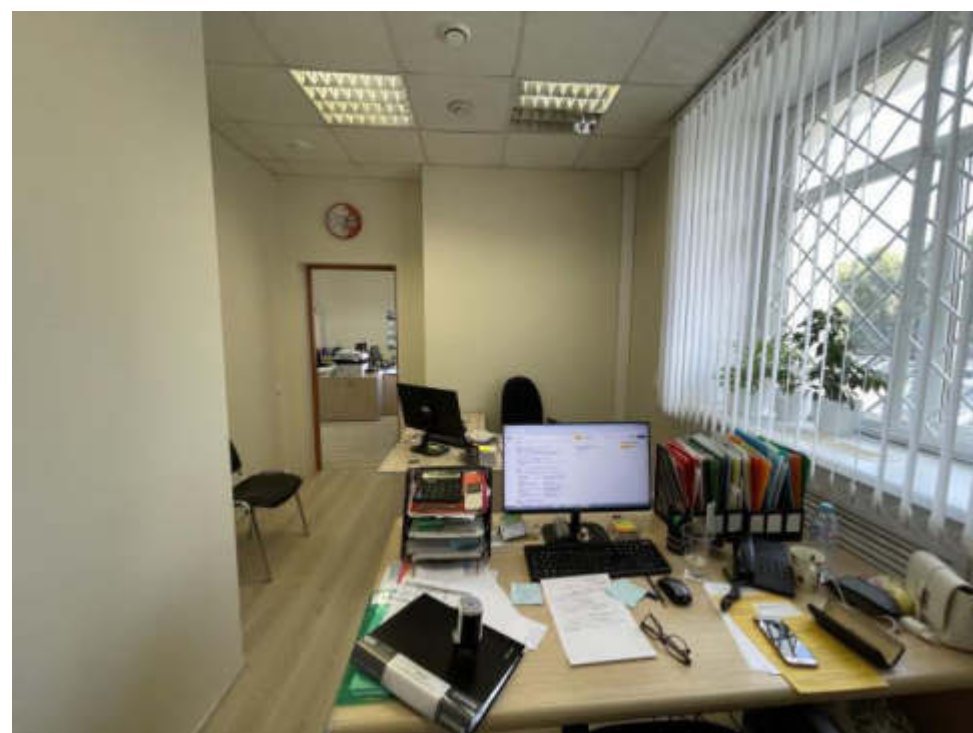
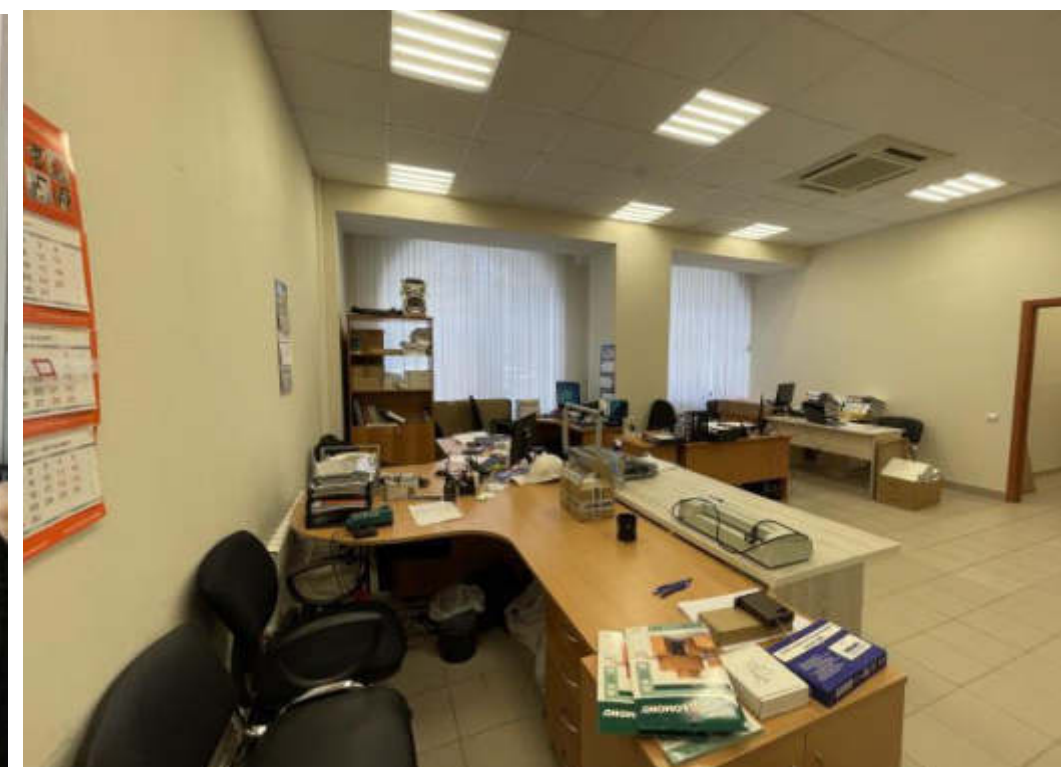
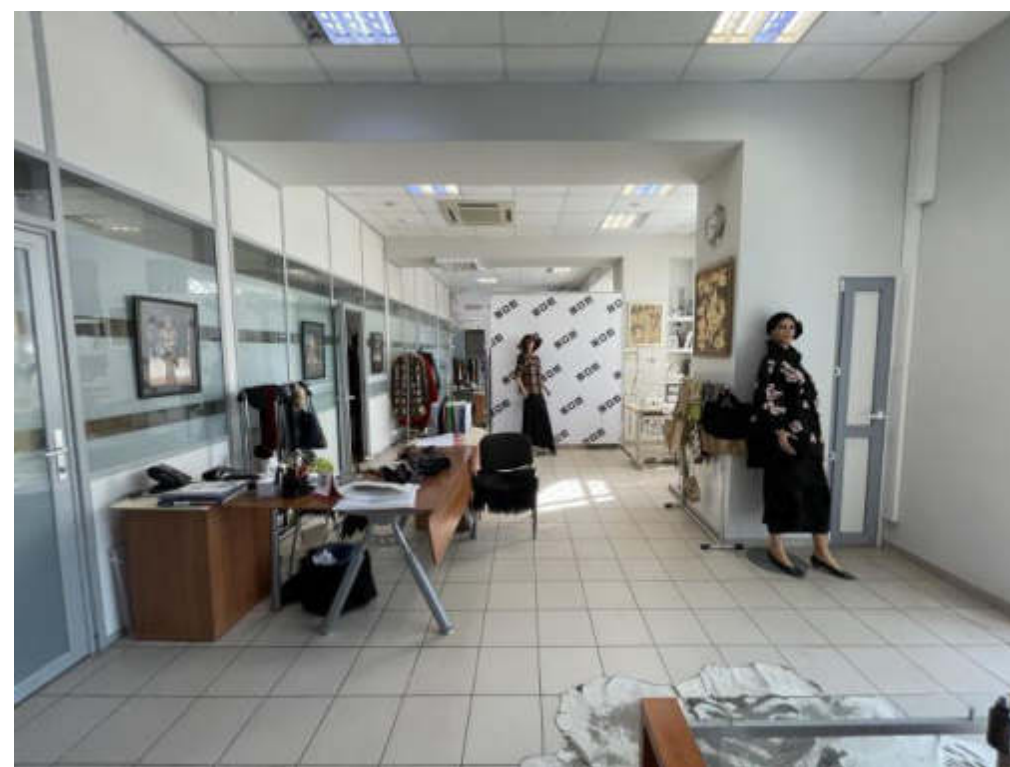
ПЕРМСКИЙ КРАЙ, Г. КУНГУР, УЛ. НЕФТЯНИКОВ, Д. 2





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 3.

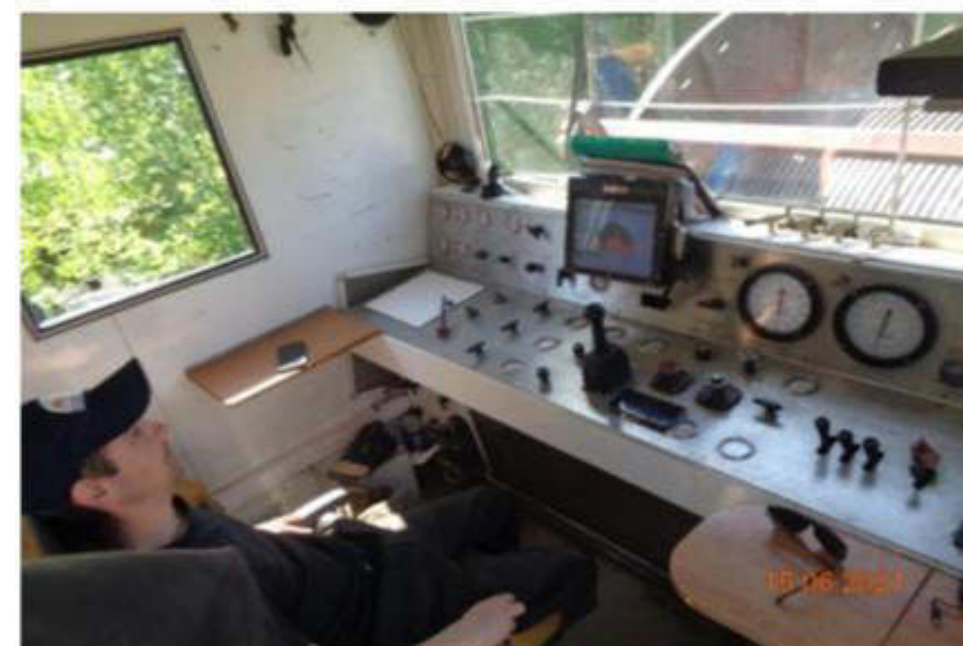
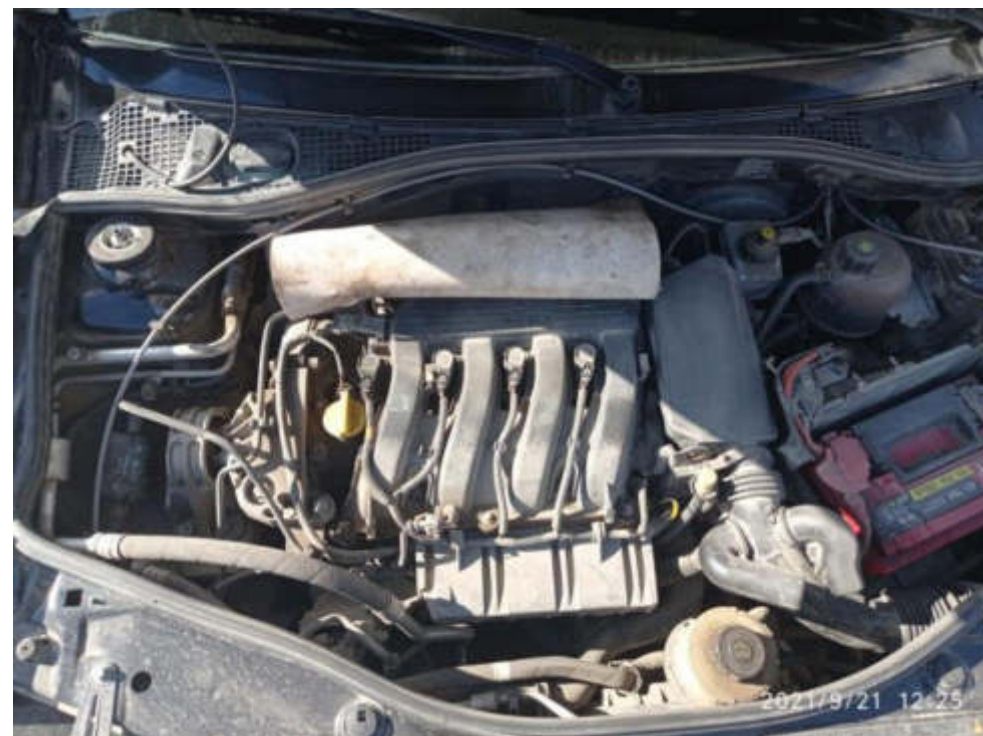
Г. ПЕРМЬ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, УЛ. КЛИМЕНКО, Д. 20





# 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](mailto:trade_info@open.ru).  
Срок ответа — 1 рабочий день.

