

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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



Ульяновская область, Карсунский район  
- р.п. Карсун, ул. Пушкина, д. 63А  
- посёлок Чулочно-Носочной Фабрики,  
ул. Фабричная, д. 41



**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 «А и о. Радуга» (ИНН 7705447841)
Залогодатели:	ООО «А и о. Радуга» (ИНН 7705447841), ООО «Меланж» (ИНН 7309905833)
Поручители:	Азизбемян А.А., Арутюнов А.А., Бедрединова О.Д., ООО «Шуйские носки», Миракян Л.В., ООО «Меланж», ООО «А и о. Радуга»

## О должнике —

Бенефициар(-ы):	Азизбемян Арарат Акопович (ИНН 772820752492)
Вид деятельности:	производство трикотажного и вязаного полотна
Задолженность*:	37,5 млн. руб.
Статус взыскания:	08.07.2021г. решением АС г. Москвы (дело № А40-240741/2020) ООО «А и о. Радуга» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Решением АС Ульяновской области от 21.10.2021 ООО «Меланж» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство (дело № А72-16968/2019). 27.11.2020 в Арбитражный суд г. Москвы направлено заявление БФКО о признании Азизбемяна А.А. банкротом, возбуждено дело № А40-232684/2020, заседание назначено на 15.12.2021г. В отношении остальных поручителей также ведутся процедуры судебного взыскания (банкротство).

## О залоге —

Описание:	<div>1. производственно-складская база и земельный участок по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, посёлок Чулочно-Носочной Фабрики, ул. Фабричная, д. 41</div> <div>2. здание производственного цеха и земельный участок по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Пушкина, д. 63А</div>
Стоимость цессии**:	номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки

\*Информация на ноябрь 2021 года. \*\*Цена может быть скорректирована по итогам переговоров

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

## Производственно-складская база и земельный участок

Вид использования:	не используется
Адрес:	Ульяновская область, Карсунский район, посёлок Чулочно-Носочной Фабрики, ул. Фабричная, д. 41
Состав базы:	<div><div>1. отдельно стоящее одноэтажное здание, площадью 8 231,1 кв. м, кадастровый номер 73:05:012702:165. Здание является объектом капитального строительства, 1968 года постройки;</div><div>2. земельный участок, площадью 76 878 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 73:05:012702:42</div></div>
Состояние:	здание находится в неудовлетворительном состоянии, требуется капитальный ремонт
Коммуникации:	электричество и водоснабжение подведены на участок
Правообладатель:	здание и земельный участок в собственности должника ООО «А и о. Радуга»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	5 481 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект расположен на окраине поселка, что выгодно для размещения производства. Земельный участок ровный, пригодный для размещения объектов коммерческого назначения. Возможно строительство дополнительных зданий и сооружений.
Срок окупаемости:	5-6 лет, при условии сдачи объекта в аренду

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2


## Здание производственного цеха и земельный участок

Вид использования:	не используется
Адрес:	Ульяновская область, Карсунский район, р. п. Карсун, ул. Пушкина, д. 63А
Состав базы:	<div>1. отдельно стоящее одноэтажное здание, площадью 4 496,9 кв. м, кадастровый номер 73:05:040137:84. Здание является объектом капитального строительства, 1963 года постройки</div> <div>2. земельный участок, площадью 16 875,5 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 73:05:040137:31</div>
Состояние:	удовлетворительное
Коммуникации:	электричество, водоснабжение, отопление
Правообладатель:	здание и земельный участок в собственности должника ООО «Меланж»
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Рыночная стоимость:	9 361 000 руб. (с НДС)
Преимущества:	объект расположен в центральной части поселка, земельный участок ровный, пригодный для размещения объектов коммерческого назначения. Возможно строительство дополнительных зданий и сооружений.



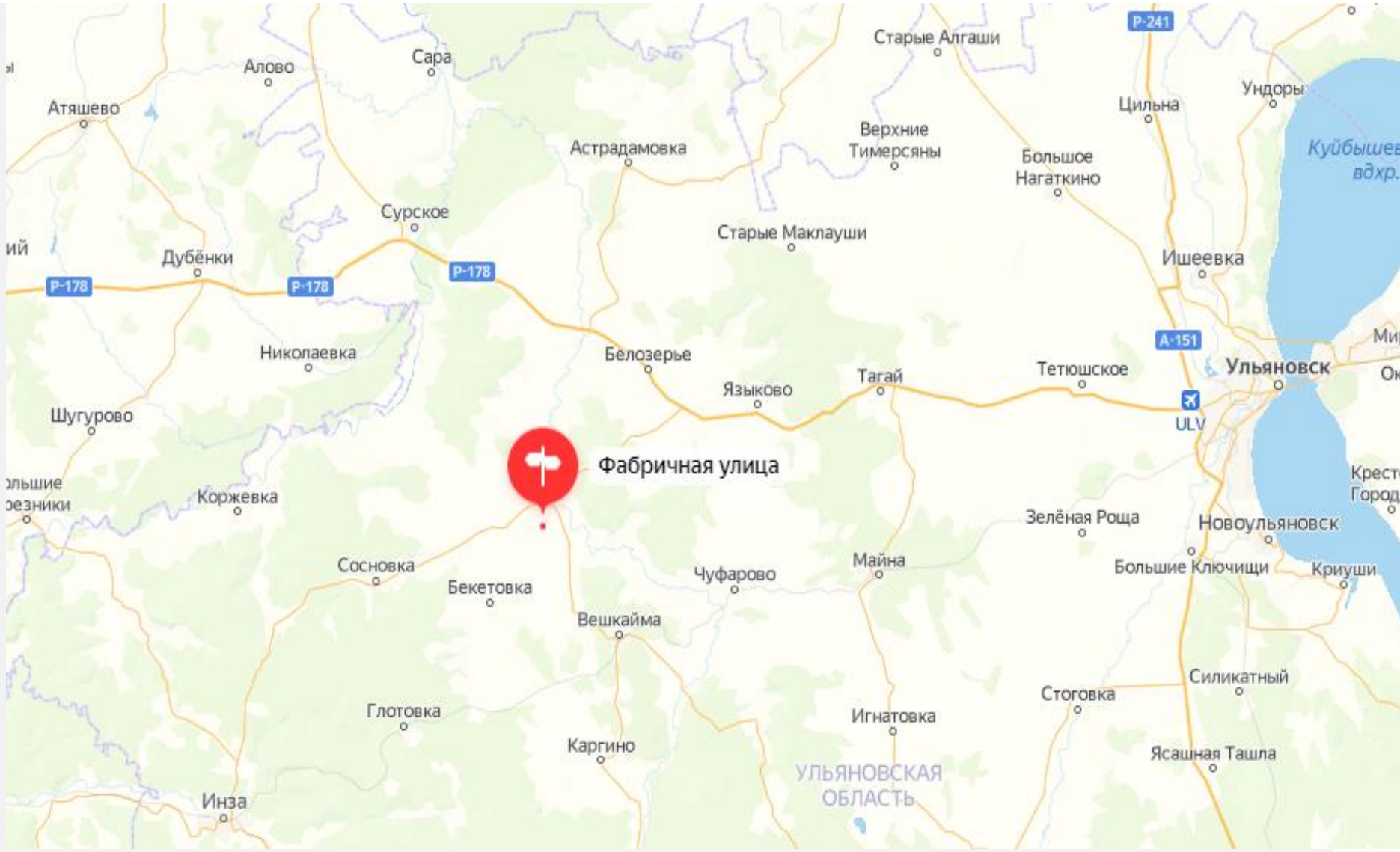
# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ




**Регион:**  
**Город:**  
**Адрес:**  
**Типичное использование земельного участка:**

Ульяновская область  
Карсунский район, посёлок ЧНФ  
ул. Фабричная, д. 41  
  
жилая застройка, лесная зона



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:**  
**Площадь:**  
**Кад. номер:**  
**Категория:**  
**Разрешенное использование:**  
**Статус:**

земельный участок  
76 878 кв. м.  
24:50:200016:440  
земли населенных пунктов  
для общественно-деловых целей (производственная база)  
ранее учтенный



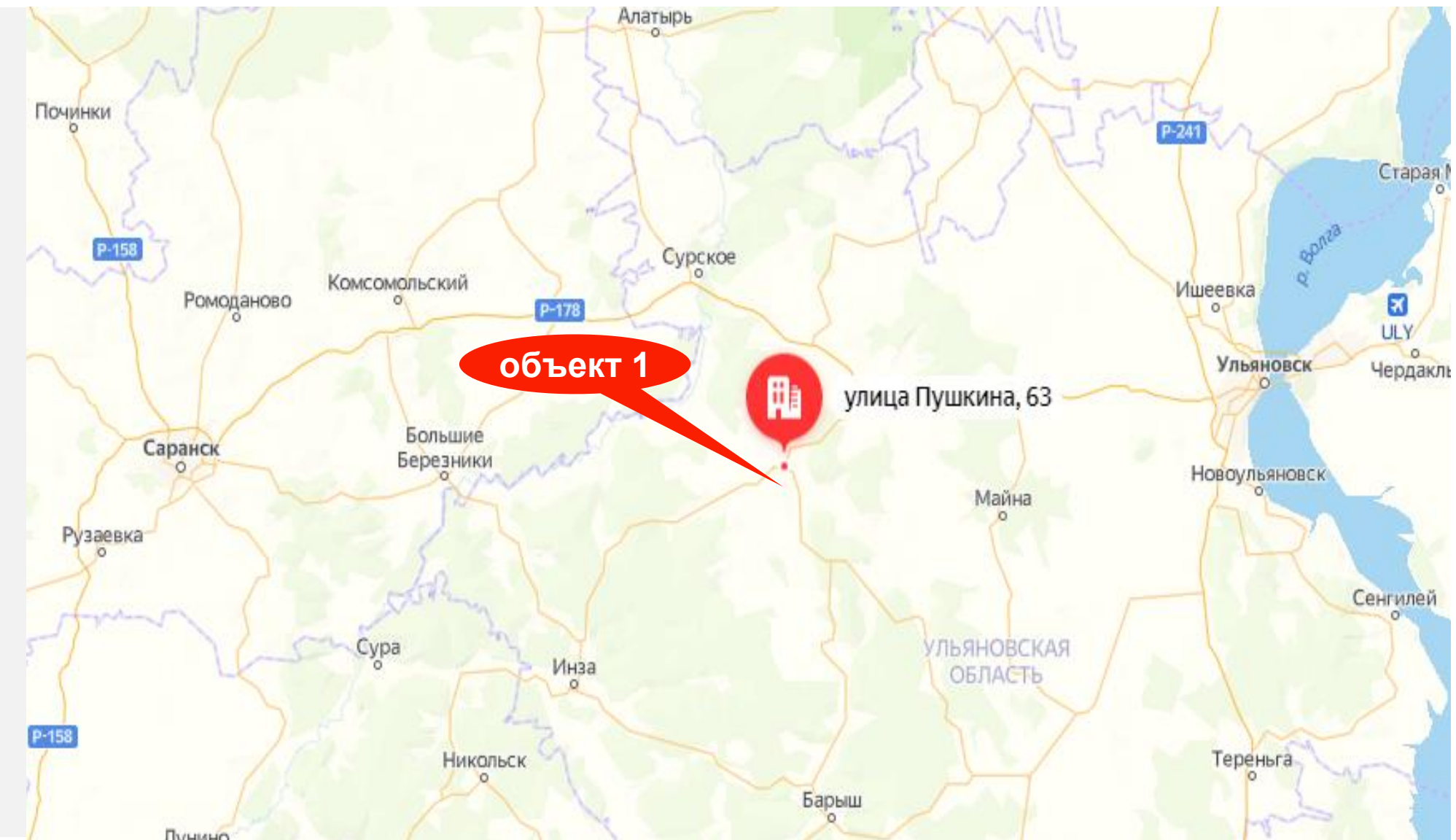


# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



**Регион:** Ульяновская область  
**Город:** Карсунский район, р. п. Карсун  
**Адрес:** ул. Пушкина, д. 63А  
**Типичное использование земельного участка:** жилая застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



**Вид:** земельный участок  
**Площадь:** 16 875,5 кв. м.  
**Кад. номер:** 73:05:040137:31  
**Категория:** земли населенных пунктов  
**Разрешенное использование:** для объектов общественно-делового значения  
**Статус:** ранее учтенный





# ПОТЕНЦИАЛ

## Перспективы для бизнеса

Представленные базы возможно использовать по нескольким направлениям деятельности: сдача в аренду, производство, складское хранение, торговля, в том числе крупногабаритными товарами, например строительными материалами и т.п.

## Расположение баз

Расстояние между базами 3 км, обе располагаются в черте населенных пунктов, что позволяет обеспечивать бизнес трудовыми ресурсами.

## Транспортная доступность

Локация характеризуется хорошей транспортной доступностью, находясь всего в 20 км от автомобильной дороги федерального значения - Р178, которая соединяет города Саранск и Ульяновск.

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРЕНДЕ И ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В КАРСУНСКОМ РАЙОНЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Производство, 180 м²

1 200 000 ₽ за всё

Ульяновская область, посёлок городского типа Карсун, улица Тельмана, 90  
1 день назад



Сдам помещение свободного...

230 ₽ в месяц за м²

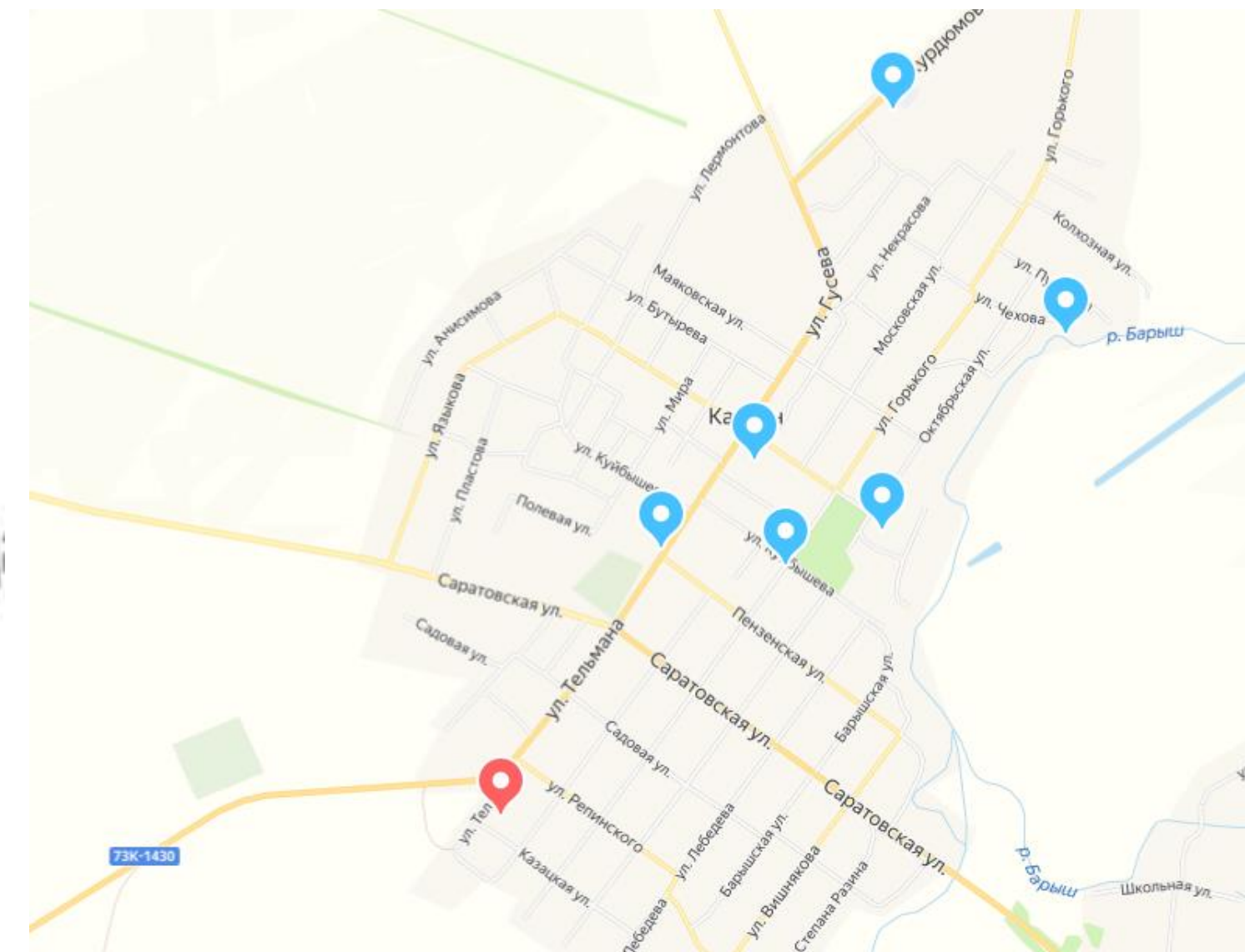
Ульяновская область, посёлок городского типа Карсун, Октябрьская улица, 14  
22 дня назад



Торговое помещение

4 500 000 ₽ за всё

Ульяновская область, Карсунский район, посёлок городского типа Карсун, улица Куйбышева, 13  
20 дней назад





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 1.

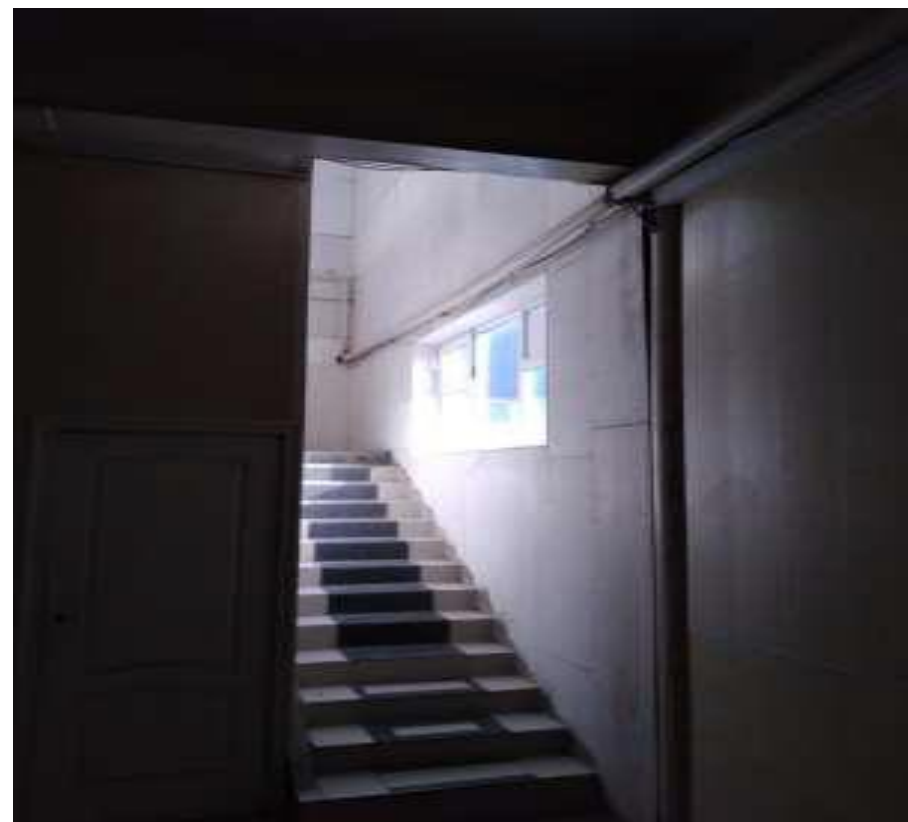
УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАРСУНСКИЙ РАЙОН, ПОСЁЛОК ЧУЛОЧНО-НОСОЧНОЙ ФАБРИКИ, УЛ. ФАБРИЧНАЯ, Д. 41





# ГАЛЕРЕЯ. ОБЪЕКТ 2.

УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАРСУНСКИЙ РАЙОН, Р. П. КАРСУН, УЛ. ПУШКИНА, Д. 63А





# КОНТАКТЫ



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

