

# Уступка прав (требований) по обязательствам застройщика с обеспечением в виде жилой недвижимости



Ленинградская область,  
Выборгский район, МО  
"Полянское сельское  
поселение", поселок Поляны,  
корпус №1, 2 (ЖК «Кирккоярви  
1, 2»)



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

# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

<b>Вариант сделки:</b>	Уступка прав (требований) – цессия долга
<b>Кредитор:</b>	ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Должник:</b>	ЖСК «КИРККОЯРВИ 1,2» (ИНН 7820069813, ОГРН 1197847092013)

## О должнике — ЖСК «КИРККОЯРВИ 1,2»

<b>Вид деятельности:</b>	Строительство жилых зданий, разработка строительных объектов, строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.
<b>Задолженность*:</b>	Требования в размере 175 049 770,00 руб. включены в РТК как обеспеченные залогом. Помимо ПАО Банк «ФК Открытие» в РТК включены требования граждан-участников строительства в размере 288 859,59 руб.
<b>Статус взыскания:</b>	Банкротство. Открыто конкурсное производство сроком до 24 августа 2022 года.

## О залоге

<b>Описание:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Малоэтажный жилой дом, <b>корпус № 1</b>, кадастровый № 47:01:1608001:716;</li><li>2. Малоэтажный жилой дом, <b>корпус № 2</b>, кадастровый № 47:01:1608001:724;</li><li>3. Право аренды земельного участка, кадастровый № 47:01:1608001:461.</li></ol>
------------------	--

<b>Стоимость цессии**:</b>	Номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки.
----------------------------	--

\*Информация на март 2022 года

\*\*Цена может быть скорректирована по итогам переговоров

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

## Жилые дома на земельном участке

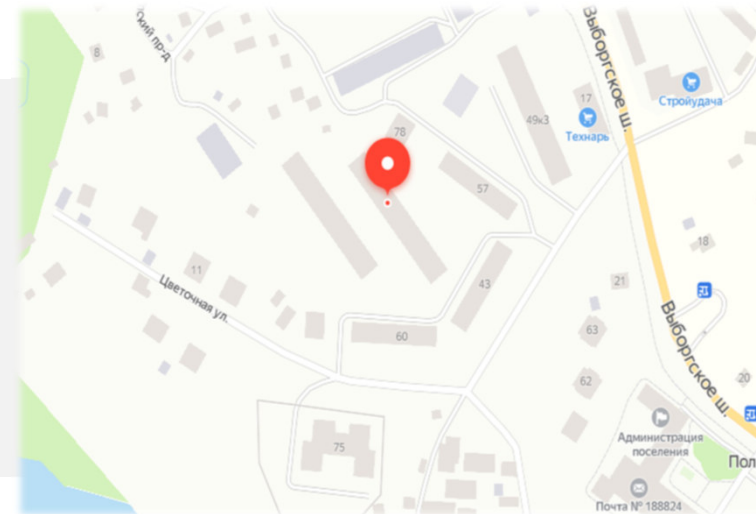
<b>Вид использования:</b>	Малоэтажные жилые дома и земельный участок
<b>Адрес:</b>	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Полянское сельское поселение", поселок Поляны, корпус №1, 2.
<b>Описание:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Малоэтажный жилой дом (3 этажа), <b>корпус № 1</b>, кадастровый № 47:01:1608001:716, площадь застройки 1582,2 кв. м,</li><li>2. Малоэтажный жилой дом (3 этажа), <b>корпус № 2</b>, кадастровый № 47:01:1608001:724, площадь застройки 1582,2 кв. м, 3.</li><li>3. Право аренды земельного участка, кадастровый № 47:01:1608001:461, категория земель: земли населенных пунктов - Для строительства малоэтажного жилого дома, площадь 9 773 кв.м.</li></ol>
<b>Состояние:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Степень готовности: корпус №1 — 50%, корпус №2 — 70%.</b></li><li>2. <b>Отсутствует проектная документация, ТЭПы проекта не соответствуют данным разрешения на строительство, для возобновления строительства необходимо получение нового ГПЗУ на земельный участок, получение разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ.</b></li></ol>
<b>Коммуникации:</b>	Подана заявка на техническое присоединение к электроснабжению. Теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение – отсутствуют.
<b>Права на объект:</b>	В собственности юридического лица (ЖСК «КИРККОЯРВИ 1,2»)
<b>Год постройки:</b>	2016
<b>Обременения:</b>	В залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
<b>Потенциал:</b>	<p>Поселок расположен в 50 км. от г. Выборг и в 72 км. от г. Санкт-Петербург. Поселок с хорошо развитой инфраструктурой, имеются школа, детские сады, поликлиника.</p> <p>Возможна достройка в качестве жилья комфорт класса в рамках федеральных программ по расселению жителей Ленинградской области, занимающих муниципальное жилье по договорам социального найма и по программе переселения «Ветхое жилье», также под расселение военнослужащих.</p> <p>Проект подходит под финансирование в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Жильё работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения».</p>

# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



<b>Регион:</b>	Ленинградская область
<b>Район:</b>	Выборгский
<b>Адрес:</b>	МО "Полянское сельское поселение", поселок Поляны, корпус №1, 2
<b>Кад. номер:</b>	47:01:1608001:716 47:01:1608001:724
<b>Типичное использование окружающей застройки:</b>	Малоэтажная жилая застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



<b>Вид:</b>	Земельный участок
<b>Площадь:</b>	9 773 кв.м.
<b>Кад. номер:</b>	47:01:1608001:461
<b>Категория:</b>	Земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование:</b>	Для строительства малоэтажного жилого дома
<b>Статус:</b>	Учтенный



# ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА



# КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты [dmitiy.egorov5@open.ru](mailto:dmitiy.egorov5@open.ru).

