

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



Иркутская область, Иркутский район, п. Карьер, ул. Центральная, 4



Иркутская область, г. Иркутск, мкр. Университетский, д. 74, кв. 21



открытие

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

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки:	Заключение договора уступки прав (требований) кредитора к должнику
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	ООО «ОКО» (ИНН 3811147218), ООО «ВИДИ» (ИНН 3811147257) поручитель/залогодатель, Козлов Александр Анатольевич - поручитель/залогодатель, Симонова Анна Александровна - залогодатель.

О должнике —

Бенефициар(-ы):	Козлов Александр Анатольевич (ИНН 381256822184)
Основной вид деятельности:	Торговля оптовая фармацевтической продукцией
Задолженность*:	2 999 986,70 руб.
Статус взыскания:	Исполнительное производство в отношении заемщика окончено 30.06.2020. Исполнительное производство в отношении поручителя/залогодателя ООО «ВИДИ» окончено 24.07.2020. Процедура банкротства поручителя/залогодателя Козлова А.А., дело №А19-2505/2020. Исполнительное производство в отношении залогодателя Симоновой А.А., № 2431/21/38030-ИП.

О залоге —

Описание:	Объект 1: жилой дом, 3-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 193,2 кв. м. и земельный участок площадью 1756,00 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Карьер, ул. Центральная, д. 4 Объект 2: квартира, общая площадь 72,7 кв. м. этаж 6, расположенная по адресу: Иркутская область, Иркутск г., Университетский м-н, д. 74, кв. 21.
Рыночная стоимость**:	Объект 1: 3 720 000,00 руб. Объект 2: 5 737 000,00 руб.



Преимущества сделки — приобретение недвижимого имущества свободного назначения; приобретение жилого помещения по цене ниже рыночной.

*Информация предоставлена за февраль 2022 года.

**По отчетам независимых оценщиков.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

Здание и земельный участок

Вид использования:	Имущество используется как офисно-складское здание, часть помещений, как жилое.
Адрес:	Иркутская область, Иркутский район, п. Карьер, ул. Центральная, д.4
Общая площадь:	Здание – 193,2 кв. м. Земельный участок – 1756,00 кв.м.
Состояние:	Объект в удовлетворительном состоянии
Коммуникации:	В здании присутствуют основные инженерные коммуникации (электроснабжение от городских сетей, центральное отопление, городской водопровод и канализация, горячее водоснабжение). Здание оборудовано пожарной сигнализацией.
Правоустановка:	В собственности Козлова Александра Анатольевича
Обременения:	Объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	3 720 000,00., с НДС
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	Наиболее эффективное использование объекта — сдача помещений в аренду
Дополнительно:	—

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

Квартира

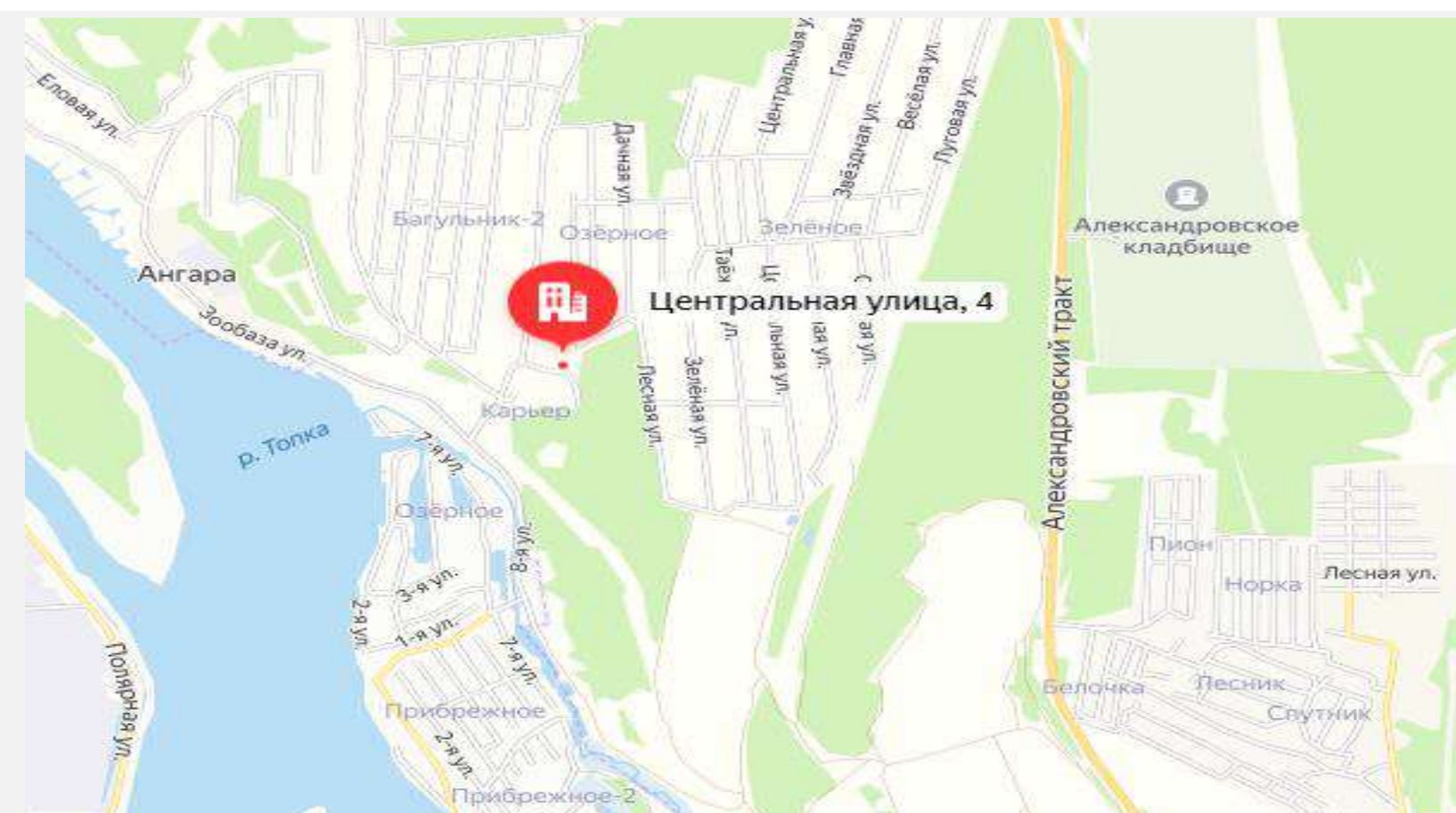
Вид использования:	Квартира
Адрес:	Иркутская область, микрорайон Университетский, д.74, кв.21
Общая площадь:	общая площадь 72,7 кв.м.
Состояние:	объект в удовлетворительном состоянии
Коммуникации:	В здании присутствуют основные инженерные коммуникации (электроснабжение от городских сетей, центральное отопление, городской водопровод и канализация, горячее водоснабжение).
Правоустановка:	в собственности Симоновой Анны Александровны
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	5 737 000., с НДС
Срок реализации (прогноз):	—
Потенциал:	-
Дополнительно:	—

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион: Иркутская область
Район: Иркутский район
Адрес: п. Карьер, ул. Центральная, 4
Типичное использование земельного участка: Индивидуальная жилищная застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид: Здание с земельным участком
Площадь: 193,2 кв. м.
Кад. номер: 38:06:111101:96, 38:06:111101:31
Категория: жилое помещение
Разрешенное использование: жилое помещение
Статус: учтенный



ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

Иркутская область, г. Иркутск

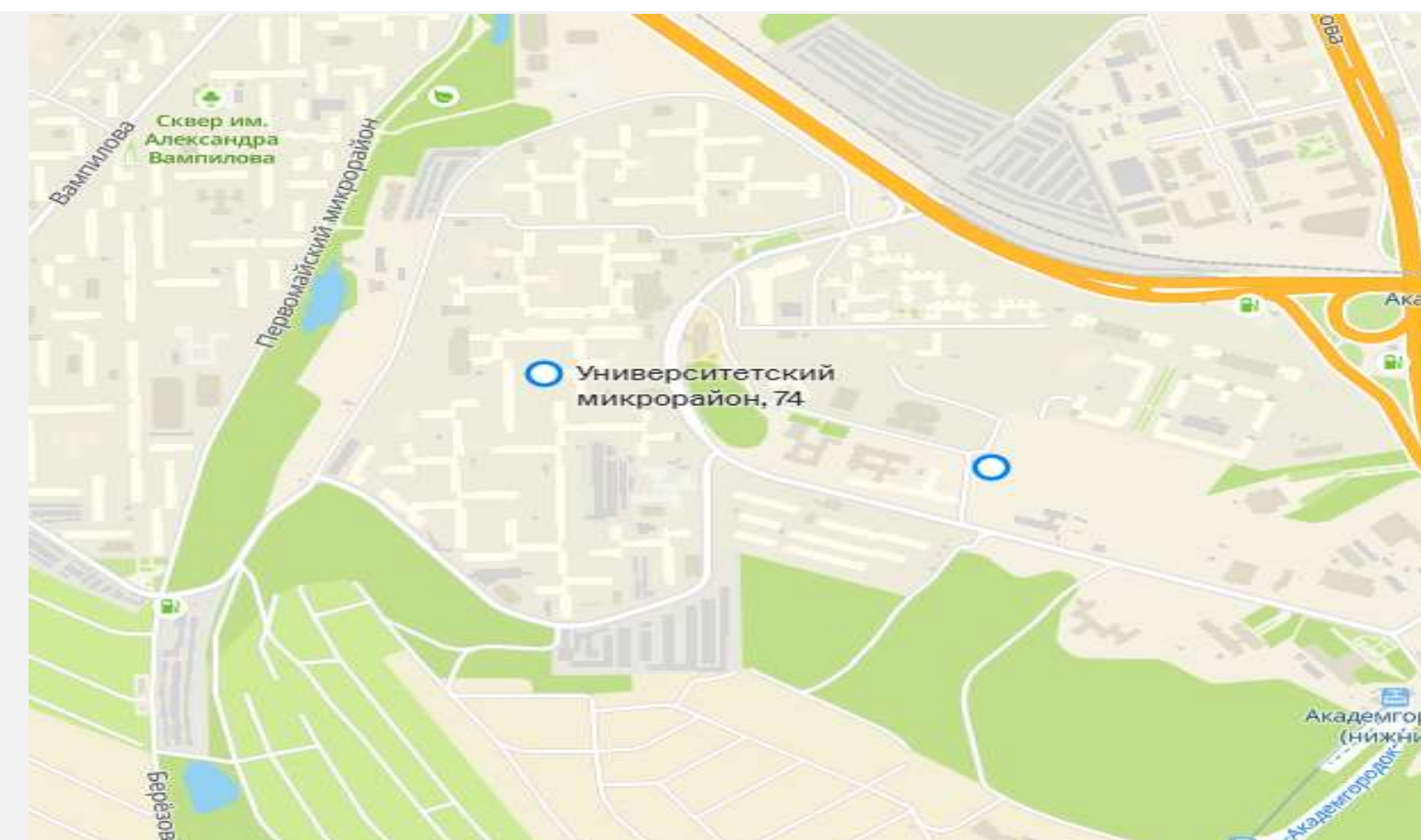
Район:

Адрес:

Микрорайон Университетский, д. 74,
кв.21

**Типичное использование
земельного участка:**

Индивидуальная жилищная застройка



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА 1



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА 2



ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА 1

Конкурентоспособность

Приобретение жилого дома с земельным участок по цене ниже рыночной.

Расположение

Местоположение объекта оценки характеризуется хорошей транспортной доступностью.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

The collage displays four distinct real estate listings:

- Listing 1 (Left):** Land plot for settlement (10 соток) priced at 750,000 RUB. Located in the Irkutsk region, it features a plot of 9,498.915 m². A contact number +7 964 103-91-10 is provided.
- Listing 2 (Second from Left):** A house (3000 / 200 м²) priced at 5,700,000 RUB. It is a 2-story brick house on a 20 m² plot in the Irkutsk region.
- Listing 3 (Third from Left):** A 2-story house (168 м²) priced at 4,200,000 RUB. Located in the Irkutsk region, it has a plot of 25,000 m². Contact number: +7 964 273-21-29. It also features a 'ЦИАН. ИПОТЕКА' (Cian Mortgage) option.
- Listing 4 (Right):** Land plot for settlement (13 соток) priced at 995,000 RUB. Located in the Irkutsk region, it has a plot of 10,570.915 m². Contact number: +7 964 209-41-11.

ПОТЕНЦИАЛ ОБЪЕКТА 2

Конкурентоспособность

Квартира реализуется по стоимости ниже рыночной.

Расположение

Местоположение объекта оценки характеризуется хорошей транспортной доступностью.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:



2-комн. кв., 65 м², 1/9 этаж

Иркутская область, Иркутск, Свердловский,

5 500 000 ₽

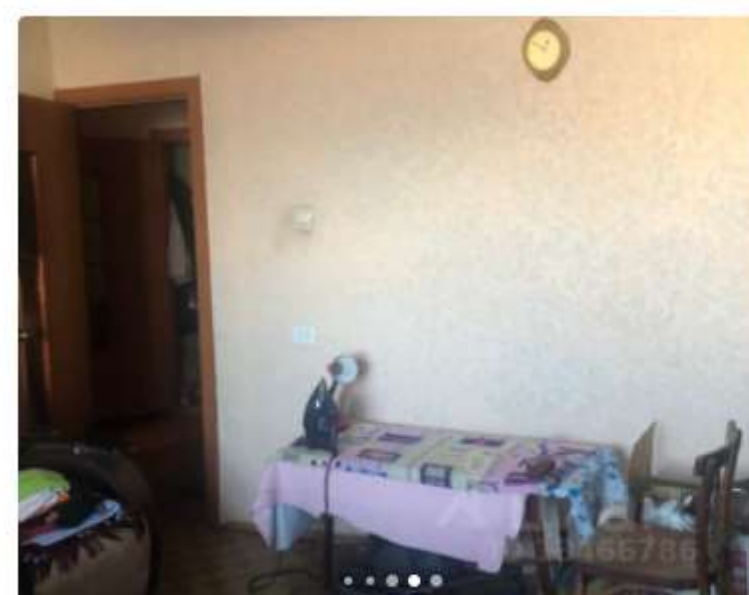
84 615 ₽/м²

[Получи ипотеку онлайн](#)

В продаже отличная двухкомнатная квартира (Альтера), дом 2013 года постройки. 1 этаж, 5 кв.м остеклённая лоджия. Раздельная планировка, просторный коридор 10,4 кв.м, зал 13 кв.м, 2 комнаты (гипсокартон-можно убрать), в квар



[Ещё фото](#)



3-комн. кв., 66,2 м², 6/9 этаж

Иркутская область, Иркутск, Свердловский, мкр. Университетский, 46

5 500 000 ₽

83 082 ₽/м²

[Получи ипотеку онлайн](#)

Квартира с отдельными комнатами, санузел отдельный, лоджия застеклена. Состояние жилое, подъезд чистый, домофон.



[Ещё фото](#)



4-комн. кв., 73 м², 3/9 этаж

Иркутская область, Иркутск, Свердловский, мкр. Университетский

6 750 000 ₽

92 466 ₽/м²

Продам 4-комнатную квартиру, 3 этаж 9-этажного дома, 73 кв.м., двойные подоконники, очень тёплая, не угловая, пластиковые окна, большой восточный балкон, межкомнатные двери, сигнализация, состояние хорошее, чистый подъезд, собственник. Подходит любой вид расчёта, звоните!



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты trade_info@open.ru

Срок ответа – 1 рабочий день.