

# Загородная недвижимость

(территория коттеджного поселка)

Реализация залогового имущества в процедуре банкротства\*



Московская обл., р-н Истринский,  
с/пос. Лучинское, д. Котово



**открытие**

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



# ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Вариант сделки:       | реализация имущества с торгов в рамках процедуры банкротства |
| Кредитор:             | ПАО Банк «ФК Открытие»                                       |
| Заемщик/залогодатель: | ООО «САТУРН – РИЭЛТИ» (ИНН 7724255687)                       |



## 0 должнике —

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основной вид деятельности: | покупка и продажа собственного недвижимого имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Статус взыскания:          | в отношении ООО «САТУРН – РИЭЛТИ» введена процедура банкротства – конкурсное производство в рамках дела о банкротстве № А40-17460/2020. Требования ПАО Банк «ФК Открытие» в размере 1 888 323 650,08 руб. включены в РТК, как обеспеченные залогом. Залоговое имущество включено в конкурсную массу должника и будет реализовываться с торгов единым Лотом. |
| Информация о торгах:       | <ul style="list-style-type: none"><li>размер задатка для участия в торгах составляет 20% от начальной продажной цены имущества</li><li>шаг аукциона – 5% от начальной продажной цены имущества.</li></ul>                                                                                                                                                   |
| Место проведения торгов:   | электронная торговая площадка «Новые информационные сервисы» ( <a href="http://nistp.ru/">http://nistp.ru/</a> ). публикация объявления ожидается в течение 1 месяца.                                                                                                                                                                                       |

## 0 залоге —

|                         |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Описание:               | 28 земельных участков из которых 23 с жилыми домами (объекты незавершенного строительства), расположенных по адресу: Московская обл., р-н Истринский, с/пос. Лучинское, д. Котово. |
| Начальная цена продажи: | 601 283 827 руб.                                                                                                                                                                   |



**Преимущества сделки** — Возможность приобретения ликвидного имущества с использованием кредитных средств ПАО Банк «ФК Открытие».

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ

28 земельных участков с объектами незавершенного строительства (жилые дома)

|                                  |                                                              |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Вид использования:               | не эксплуатируются                                           |
| Адрес:                           | Московская обл., р-н Истринский, с/пос. Лучинское, д. Котово |
| Общая площадь земельных участков | 34,8 га                                                      |
| Коммуникации:                    | центральные, заведены на территорию поселка                  |
| Правообладатель:                 | ООО «САТУРН – РИЭЛТИ»                                        |
| Обременения:                     | объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»             |

## Дополнительно:

Неотделимым улучшением лота являются все имущественные права на коммуникации, находящиеся на балансе ООО «Сатурн-Риэлти», в т.ч.:

- ВЗУ (Котово)
- Котово Реконструкция водозаборного узла МО, Истринский р-он, д.Котово
- Внешн. эл.сети (Котово)
- Ливневая канализация (Котово)
- Сети дорог (внешнее примыкание) (Котово)
- Хозяйственно-бытовая канализация (Котово)

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ

## Перечень имущества

| № п/п | Имущество, входящее в состав лота                                     |                   |                         |                      |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|
|       | Наименование                                                          | кад. номер        | площадь участка (кв.м.) | площадь дома (кв.м.) |
| 1     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0244 | 2072                    | 448,82               |
| 2     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0245 | 2239                    | 429,8                |
| 3     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0246 | 2294                    | 453,55               |
| 4     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0247 | 2248                    | 429,55               |
| 5     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0248 | 2197                    | 426,43               |
| 6     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0249 | 2594                    | 411,45               |
| 7     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0251 | 2299                    | 317,75               |
| 8     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0252 | 2155                    | 312,01               |
| 9     | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0253 | 2144                    | 333,15               |
| 10    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0254 | 2158                    | 285,35               |
| 11    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0257 | 2164                    | 426,43               |
| 12    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0258 | 2196                    | 429,8                |
| 13    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0259 | 2124                    | 353,09               |
| 14    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0260 | 2168                    | 473,86               |
| 15    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0261 | 2047                    | 429,8                |
| 16    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0262 | 2116                    | 283,2                |
| 17    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0263 | 2121                    | 294,45               |
| 18    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0265 | 2154                    | 353,09               |
| 19    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0266 | 2168                    | 453,55               |
| 20    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0273 | 2201                    | 429,55               |
| 21    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0274 | 1778                    | 453,55               |
| 22    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0276 | 2278                    | 426,43               |
| 23    | Земельный участок с объектом незавершенного строительства (жилой дом) | 50:08:060115:0277 | 2152                    | 473,86               |
| 24    | Земельный участок                                                     | 50:08:060115:0275 | 2301                    | -                    |
| 25    | Земельный участок                                                     | 50:08:060115:0290 | 1621                    | -                    |
| 26    | Земельный участок                                                     | 50:08:060115:0287 | 4637                    | -                    |
| 27    | Земельный участок                                                     | 50:08:060115:0288 | 4991                    | -                    |
| 28    | Земельный участок                                                     | 50:08:060115:583  | 284154                  | -                    |



# ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

## ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

**Регион:**

## Московская область

**Район:**

Истринский

**Адрес:**

с/пос. Лучинское, д. Котово

## Типичное использование окружающей застройки:

частная малоэтажная застройка



## СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ

**Вид:**

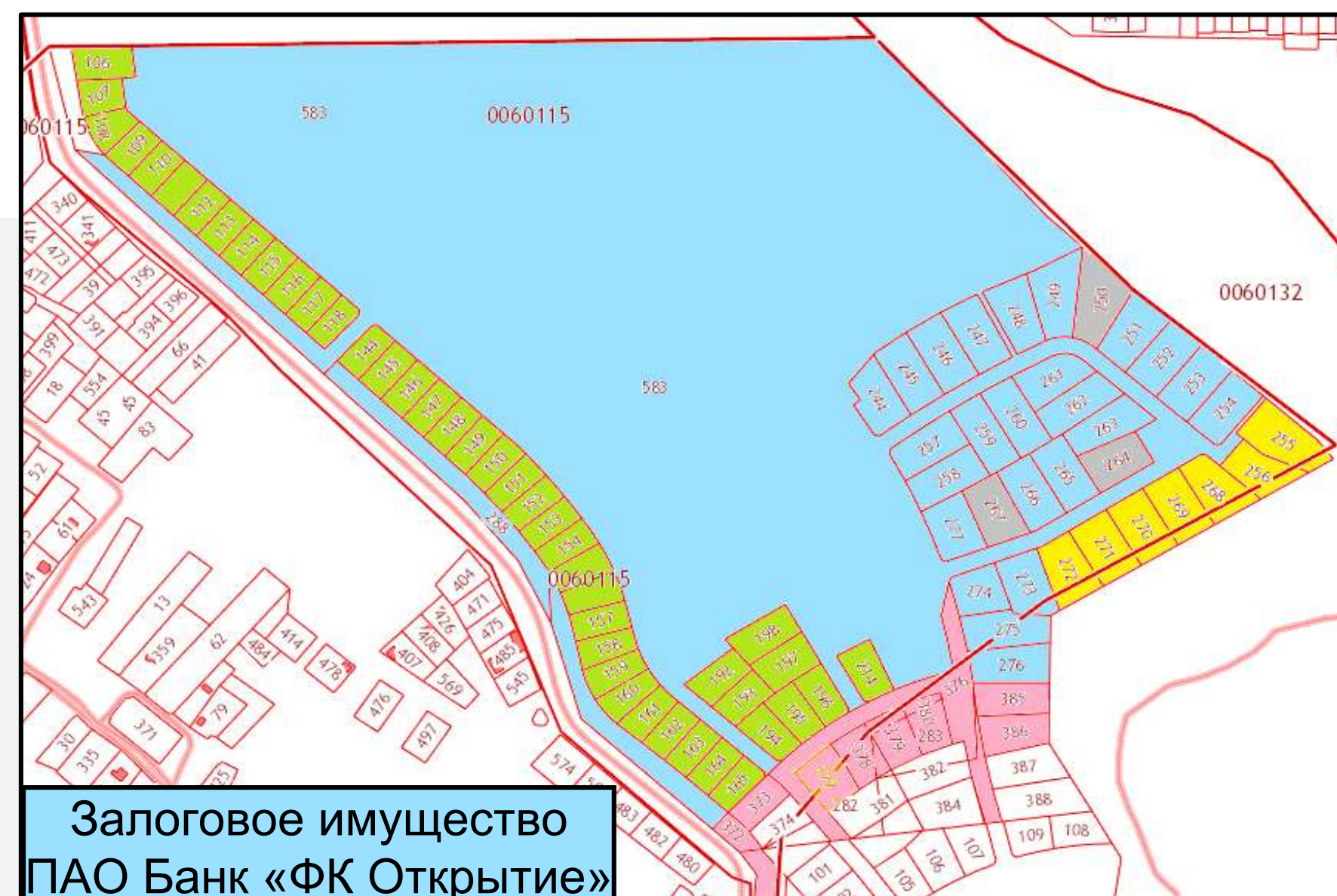
земельный участок

### Категория:

земли сельскохозяйственного  
назначения

## Разрешенное использование:

для дачного строительства





# ГАЛЕРЕЯ





# ПОТЕНЦИАЛ

## Локация и транспортная доступность

расположен в Истринском районе Московской области, в 40 километрах от МКАД по Новорижскому шоссе, что позволяет круглогодично за 30-40 минут добраться до Москвы. В непосредственной близости расположены все необходимые объекты социальной инфраструктуры.

## Территория

огорожена, въезд осуществляется через КПП.

## Экологическая обстановка

расположен в экологически чистом районе, в окружении лесных массивов, рек и озер.

## Предложения о продаже аналоговых объектов



| ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ |          | 26 500 000 ₹ |
|------------------|----------|--------------|
| Общая площадь    | 182 м²   |              |
| Этажей           | 2        |              |
| Материал дома    | кирпич   |              |
| Площадь участка  | 9.5 сот. |              |



|                                                      |       |                   |         |
|------------------------------------------------------|-------|-------------------|---------|
| Комнат                                               | 4     | Тип дома          | Блочный |
| Площадь земельного участка, соток                    | 14.00 | Общая площадь, м² | 485.0   |
| Адрес: Подмоскowie, Истринский район, Андреевское, 2 |       | 8 500 000 руб.    |         |



# КОНТАКТЫ



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

