

КОМЕРЧЕРСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



г. Ставрополь

- ул. Мира д. 285
- ул. Параллель д. 45
- ул. Лесная д. 157
- село Верхнерусское, ул. Батайская, д. 11



открытие

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки: уступка прав (требований) – цессия долга

Кредитор: ПАО Банк «ФК Открытие»

Должник: Иорданов Олег Павлович (ИНН 263407806266)

О должнике —

Залогодатель: ЗАО «СМИК» (ИНН 2623000323), Иорданов Олег Павлович

Основной вид деятельности: управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Задолженность*: 83 286 652 руб.

Статус взыскания: Решением суда от 23.08.2019г. ЗАО «СМИК» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура конкурсного производства. В отношении Иорданова О.П. 22.03.2021г. производство по делу о несостоятельности (банкротстве) прекращено, 22.07.2021г. возбуждено исполнительное производство.

О залоге —

1. Нежилое подвальное помещение, расположенное в 10-ти этажном жилом доме, по адресу: г. Ставрополь, р-н Ленинский, ул. Мира, д. 285. Стоимость: 6 446 000 руб.
2. Нежилое подвальное помещение, расположенное в 10-ти этажном жилом доме: улица 45 Параллель, дом 22/8. Стоимость: 955 000 руб.
3. Два нежилых помещения, расположенных в 6-ти этажном жилом доме, по адресу: г. Ставрополь, улица Лесная, дом 157/2. Общая стоимость помещений: 5 309 000 руб.
4. Двухэтажный административно-бытовой корпус с земельным участком, по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, село Верхнерусское, ул. Батайская, д. 11. Общая стоимость: 62 632 000 руб.
5. Два легковых автомобиля общей стоимостью: 1 878 600 руб.

Стоимость цессии: номинальная стоимость задолженности на дату совершения сделки



Преимущества сделки — приобретение ликвидного недвижимого имущества, которое может приносить стабильный доход при минимальных вложениях.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 1

нежилое подвальное помещение, расположенное в 10-ти этажном жилом доме

Вид использования:	не используется
Адрес:	г. Ставрополь, р-н Ленинский, ул. Мира, д. 285
Общая площадь:	343 кв.м.
Состояние:	требует капитального ремонта
Коммуникации:	центральные — электричество, водопровод, канализация, отопление
Права на объект:	собственность ЗАО «СМИК» (ИНН 2623000323)
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	6 446 000 руб.
ПРЕИМУЩЕСТВА	хорошая транспортная доступность, близость к остановкам общественного транспорта. Объект расположен в зоне сложившегося района с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость
Потенциал:	возможна деятельность по нескольким направлениям: торговля, услуги складского хранения, сдача в аренду
Срок окупаемости:	5-6 лет, при условии сдачи объекта в аренду. Средняя ставка за аналогичные помещения 300 руб. за 1 кв.м. в месяц.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

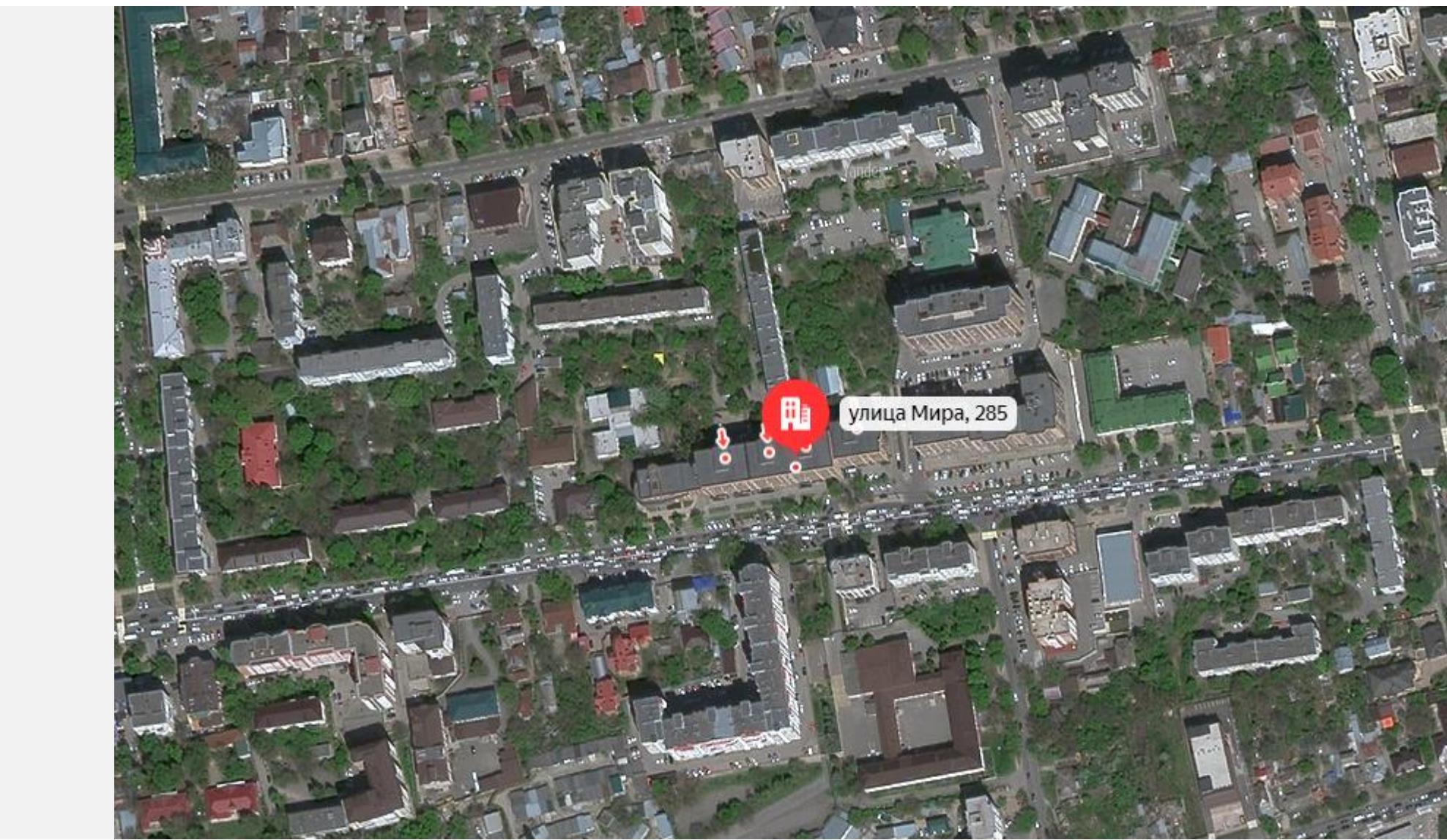
г. Ставрополь

Адрес:

ул. Мира, д. 285

**Типичное
использование
земельного участка:**

общественно-деловая и жилая
застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

подвальное помещение

Площадь:

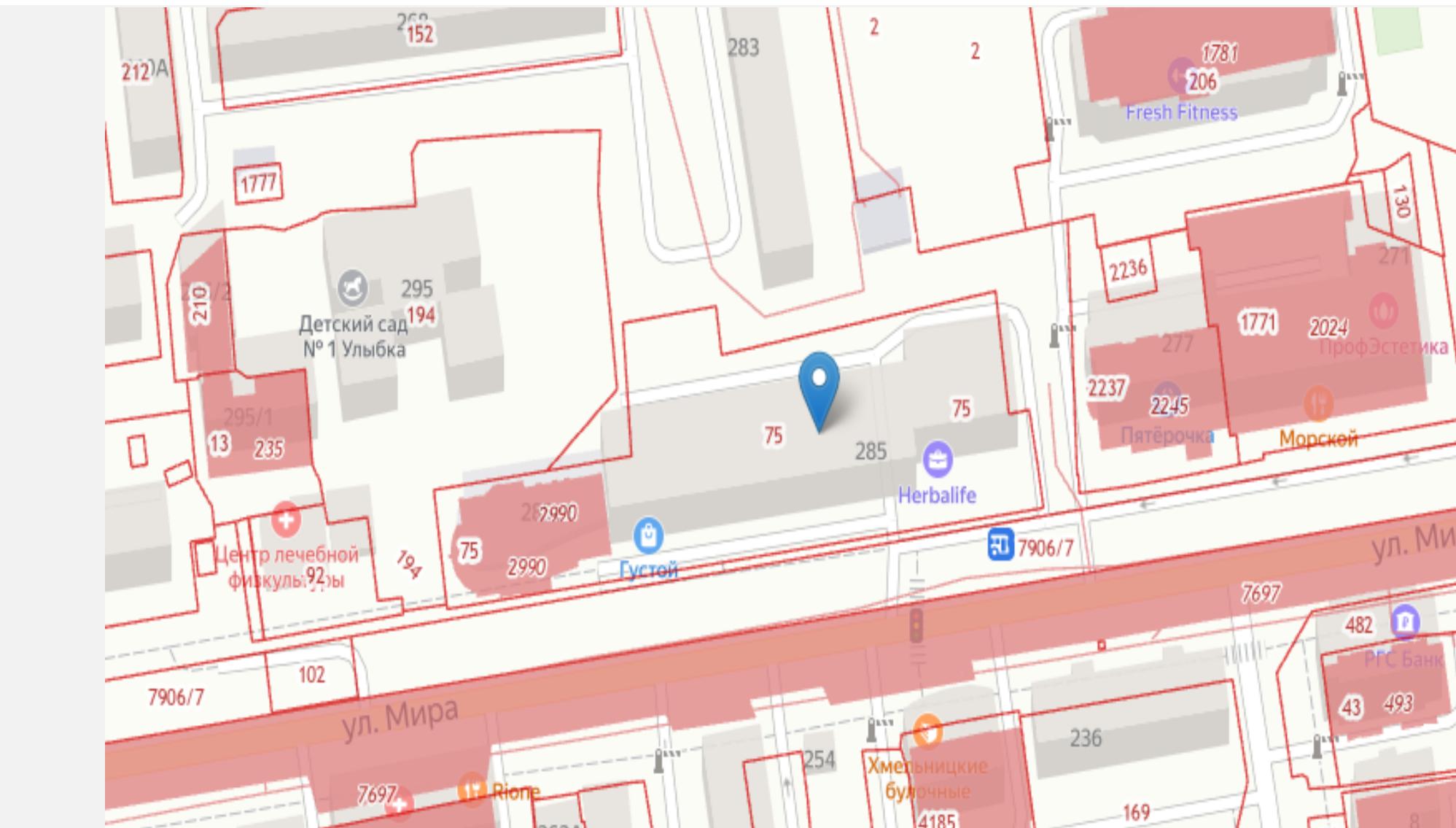
343 кв.м.

Кад. номер:

26:12:030211:1711

Статус:

Ранее учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 2

нежилое подвальное помещение, расположенное в 10-ти этажном жилом доме

Вид использования:	не используется
Адрес:	г. Ставрополь, улица 45 Параллель, дом 22/8
Общая площадь:	67 кв.м.
Состояние:	требует капитального ремонта
Коммуникации:	центральные — электричество, водопровод, канализация, отопление
Права на объект:	собственность ЗАО «СМИК» (ИНН 2623000323)
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	955 000 руб.
ПРЕИМУЩЕСТВА	хорошая транспортная доступность, близость к остановкам общественного транспорта. Объект расположен в зоне сложившегося района с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость
Потенциал:	возможна деятельность по нескольким направлениям: торговля, услуги складского хранения, сдача в аренду
Срок окупаемости:	5-6 лет, при условии сдачи объекта в аренду. Средняя ставка за аналогичные помещения 250 руб. за 1 кв.м. в месяц.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 2

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

г. Ставрополь

Адрес:

улица 45 Параллель, дом 22/8

**Типичное
использование
земельного участка:**

общественно-деловая и жилая
застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

подвальное помещение

Площадь:

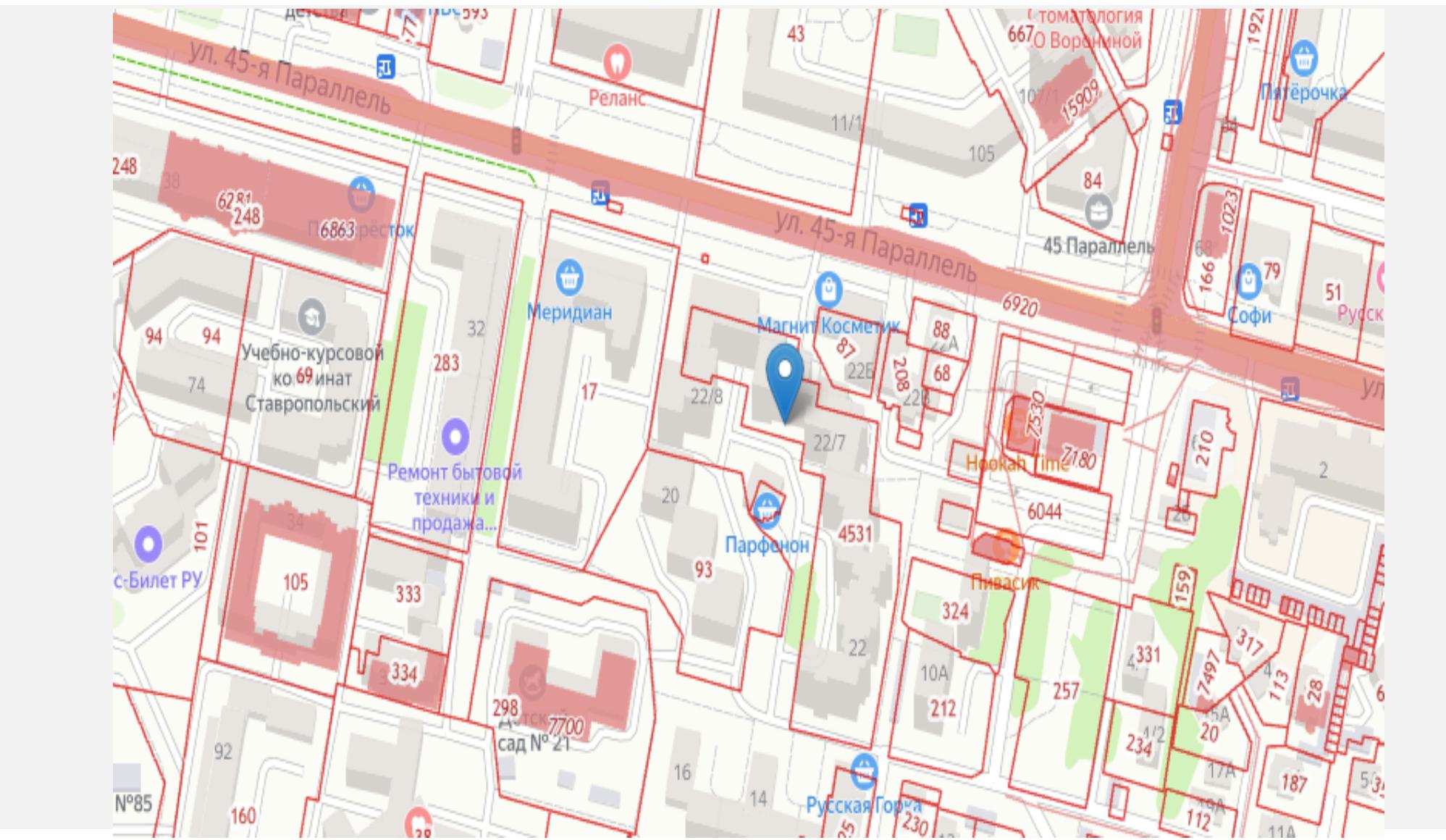
67 кв.м.

Кад. номер:

26:12:012001:7348

Статус:

Ранее учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА З

два нежилых помещения, расположенных в 6-ти этажном жилом доме

Вид использования:	не используются
Адрес:	г. Ставрополь, улица Лесная, дом 157/2
Общая площадь:	240,1 и 218,8 кв.м.
Состояние:	требует капитального ремонта
Коммуникации:	центральные — электричество, водопровод, канализация, отопление
Права на объект:	собственность ЗАО «СМИК» (ИНН 2623000323)
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	пом. 240,1 кв.м. – 2 781 000 руб. и пом. 218,8 кв.м. - 2 528 000 руб. Общая 5 309 000 руб.
ПРЕИМУЩЕСТВА	хорошая транспортная доступность, близость к остановкам общественного транспорта. Объект расположен в зоне сложившегося района с устойчивым спросом на коммерческую (торгово-офисную) недвижимость
Потенциал:	возможна деятельность по нескольким направлениям: торговля, услуги складского хранения, сдача в аренду
Срок окупаемости:	5-6 лет, при условии сдачи объекта в аренду. Средняя ставка за аналогичные помещения 250 руб. за 1 кв.м. в месяц.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА З

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

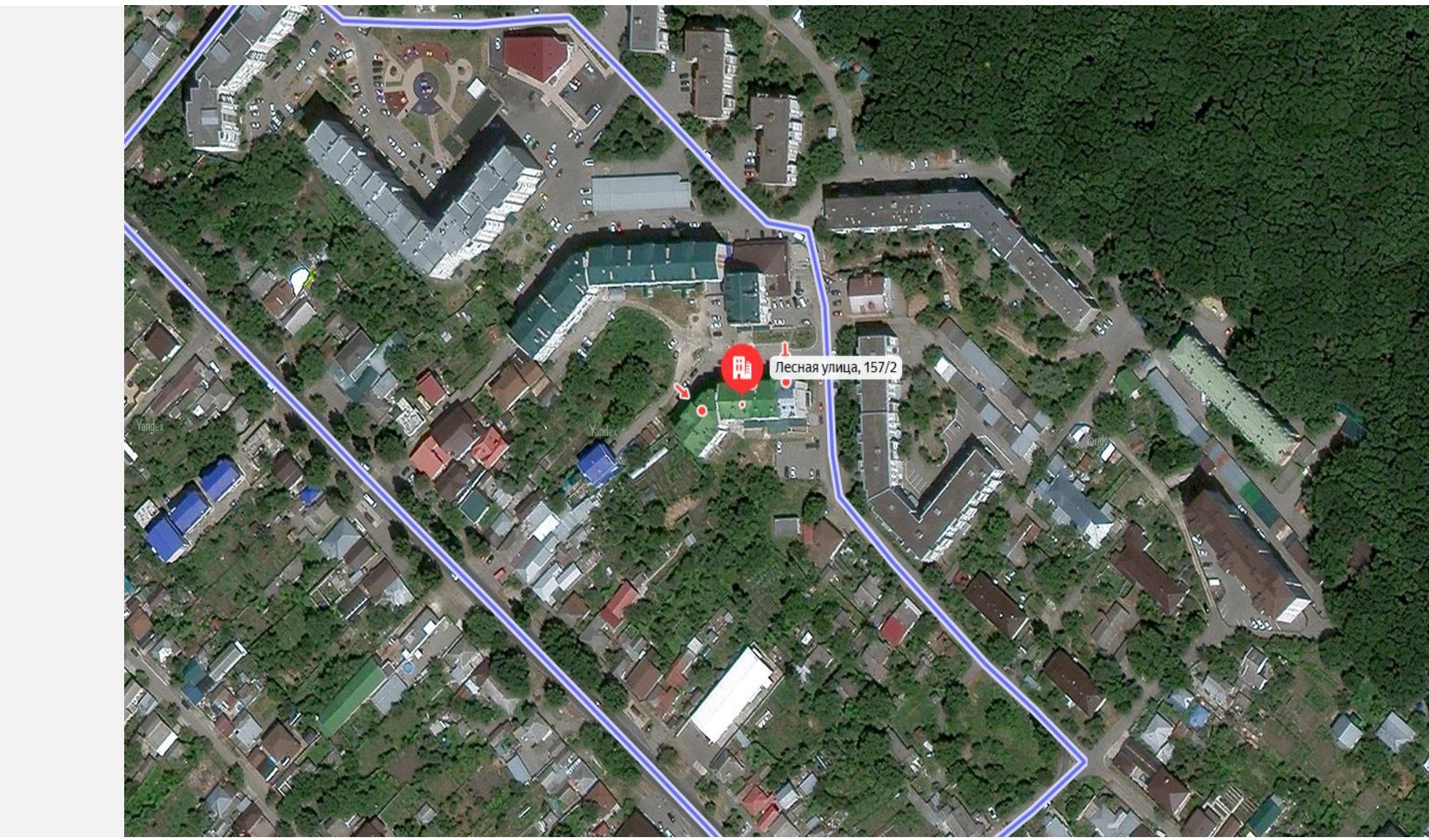
г. Ставрополь

Адрес:

улица Лесная, дом 157/2

**Типичное
использование
земельного участка:**

общественно-деловая и жилая
застройка



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

подвальное помещение

Площадь:

240.1 кв.м.

Кад. номер:

26:12:010402:2512

Статус:

Ранее учтенный

Вид:

техническое помещение (чердак)

Площадь:

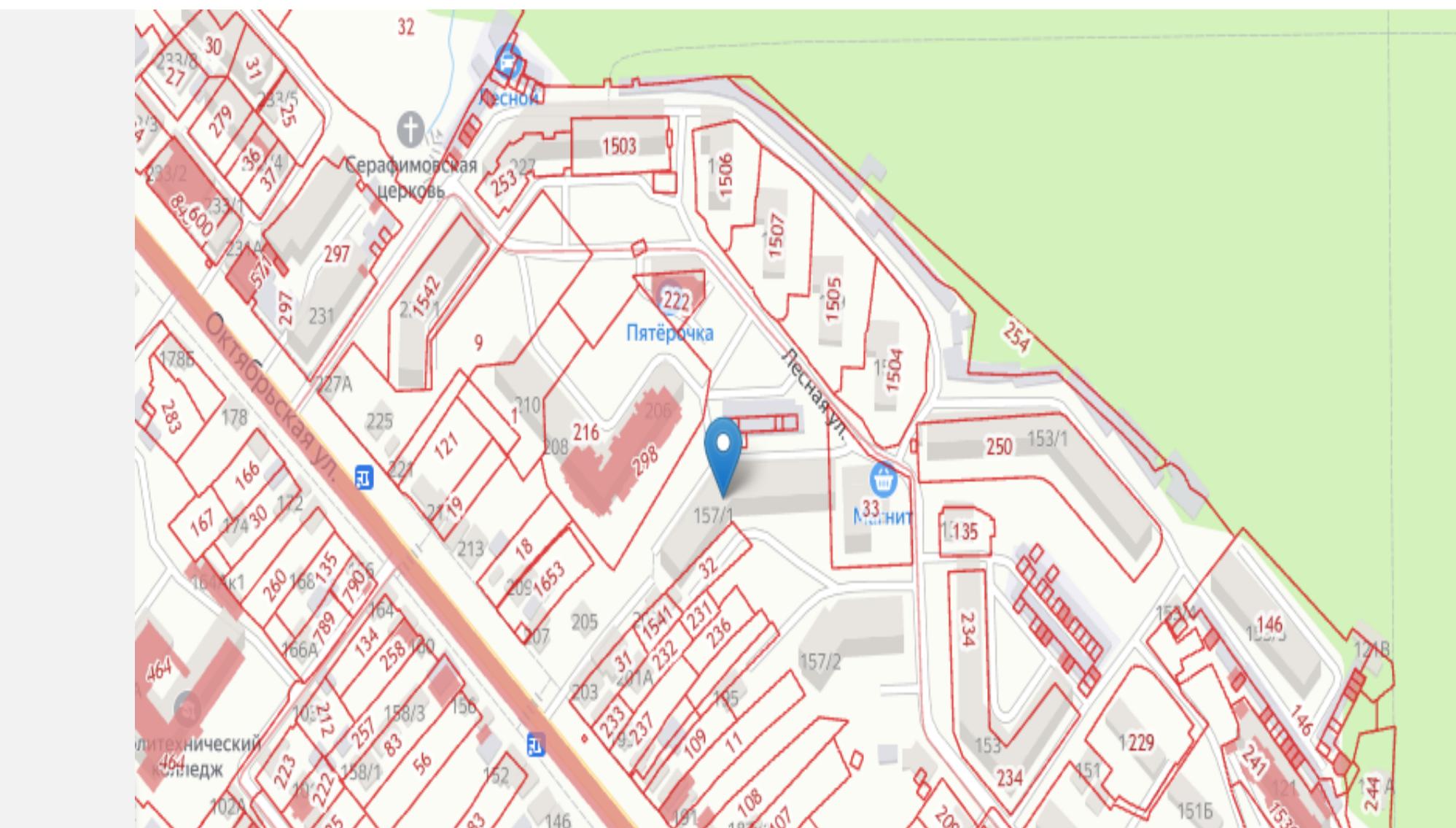
218.8 кв.м.

Кад. номер:

26:12:010402:2518

Статус:

Ранее учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 4

Двух этажный административно-бытовой корпус с земельным участком

Вид использования:	административное
Адрес:	Ставропольский край, Шпаковский р-н, с. Верхнерусское, ул. Батайская, д. 11
Общая площадь:	1 153,7 кв. м.
Состояние:	удовлетворительное
Коммуникации:	центральные — электричество, водопровод, канализация, отопление
Земельный участок*:	112 567 кв. м. (право собственности)
Права на объект:	собственность ЗАО «СМИК» (ИНН 2623000323)
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	АБК - 18 506 000 руб., земельный участок - 44 126 000 руб.
ПРЕИМУЩЕСТВА	хорошая транспортная доступность, близость к остановкам общественного транспорта. Объект расположен в зоне сложившегося района с устойчивым спросом на коммерческую (производственно-складскую) недвижимость
Потенциал:	возможна деятельность по нескольким направлениям: услуги складского хранения, сдача в аренду
Срок окупаемости:	8-10 лет, при условии сдачи объекта в аренду. Средняя ставка за аналогичные помещения 480 руб. за 1 кв.м. в месяц.

* на земельном участке имеются не зарегистрированные объекты недвижимости.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 4

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:

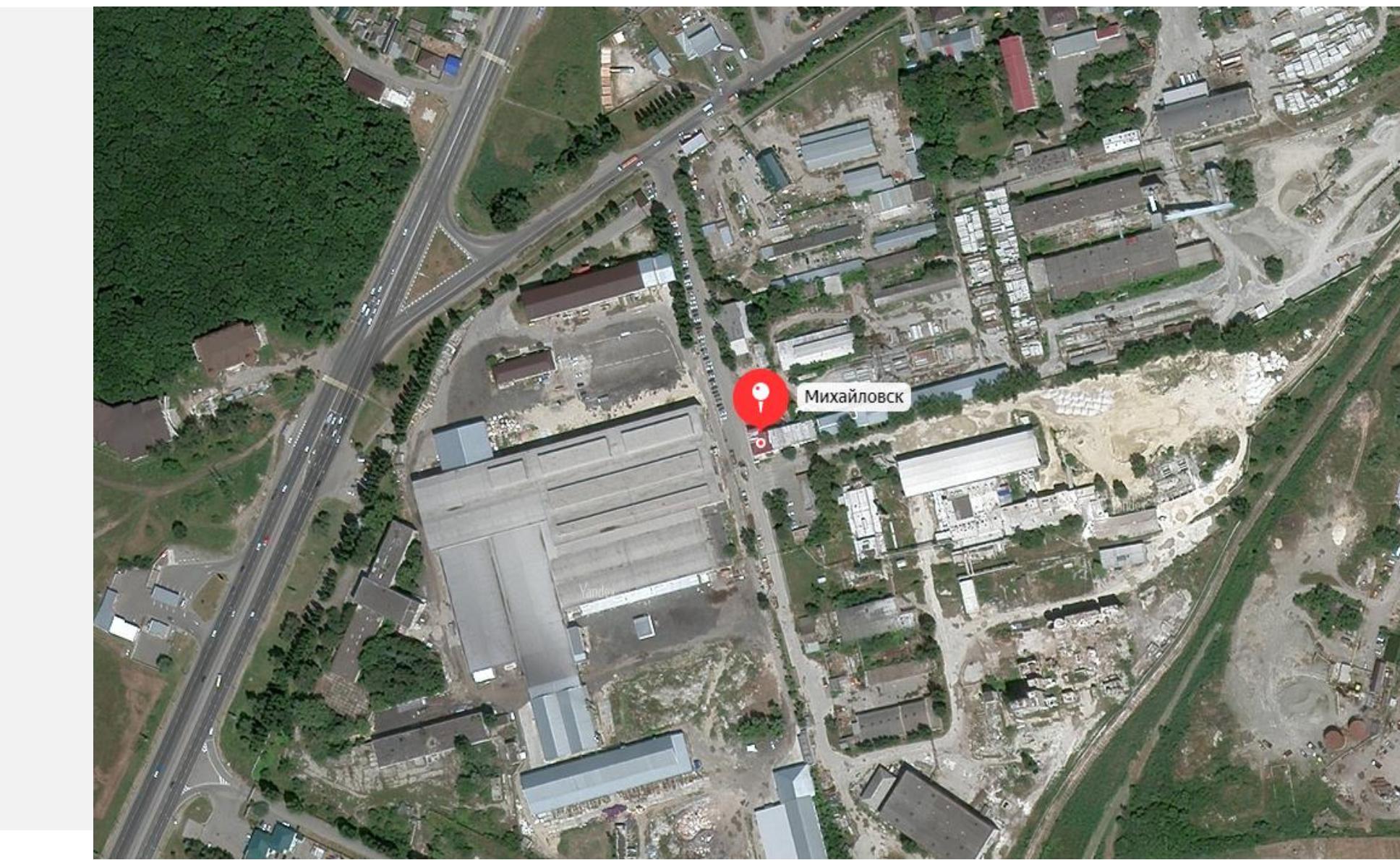
г. Ставрополь

Адрес:

Шпаковский р-н, с.
Верхнерусское, ул. Батайская, д.
11

**Типичное
использование
земельного участка:**

Под производственную базу



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:

Административно-бытовой корпус

Площадь:

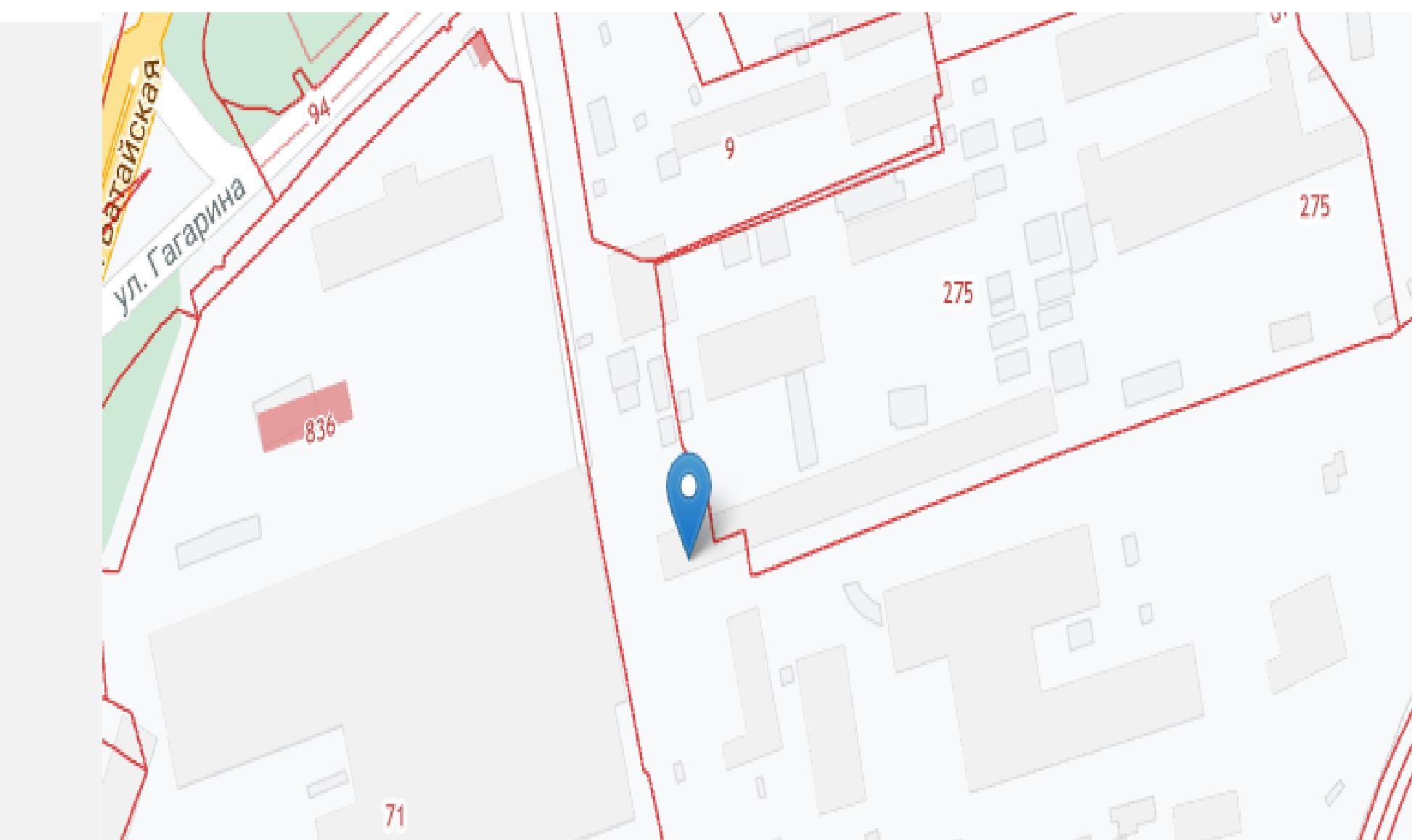
1 153.7 кв.м.

Кад. номер:

26:11:031302:5483

Статус:

Ранее учтенный



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА 5

Транспортные средства

Вид использования:	личное пользование
Адрес:	Ставропольский край, г. Ставрополь
Описание ТС*:	1. Audi S8, год выпуска 2008г. 2. Audi S8, год выпуска 2012г.
Правообладатель:	Иорданов Олег Павлович
Обременения:	объекты находятся в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Залоговая стоимость:	общая стоимость – 1 878 600 руб.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ АНАЛОГИЧНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ



Audi S8, 2012

2 950 000 ₽ ↓

183 900 км, 4.0 AT (520 л.с.),
Автомобиль был куплен новы
годом. Оригинальный Птс. По
обслуживание. Все доработки
На данный момент в стоке. Е

● Озёрная, 3,1 км
1 неделю назад



Audi S8, 2012

2 960 000 ₽

164 712 км, 4.0 AT (520 л.с.),
За автомобиль не стыдно. П
желел. Кузов и мотор привед
по телефону. Торг возможен
не звоните!

● Площадь Гагарина, 500 м
2 недели назад



Audi S8, 2013

2 660 000 ₽

134 000 км, 4.0 AT
Я второй фактический
один человек, авто
проведено много ремонта
заменил оба Тнвд

● Ботанический с
1 неделя назад



Audi S8, 2013

2 750 000 ₽

146 100 км, 4.0 AT
Audi S8 D4 дорест
указана за Сток! С
хотите оставить.
состоянии. Никаки

● Зеленоград
1 неделю назад

ПОТЕНЦИАЛ

**Многофункциональность
объектов**

Перспективная локация

Коммерческая выгода

Все представленные к продаже объекты могут использоваться по нескольким направлениям деятельности: торговля, складское хранение, аренда.

Объекты расположены в зоне сложившихся жилых районов, с высоким пешеходным трафиком.

Срок окупаемости каждого объекта 5-10 лет, при условии сдачи в аренду.

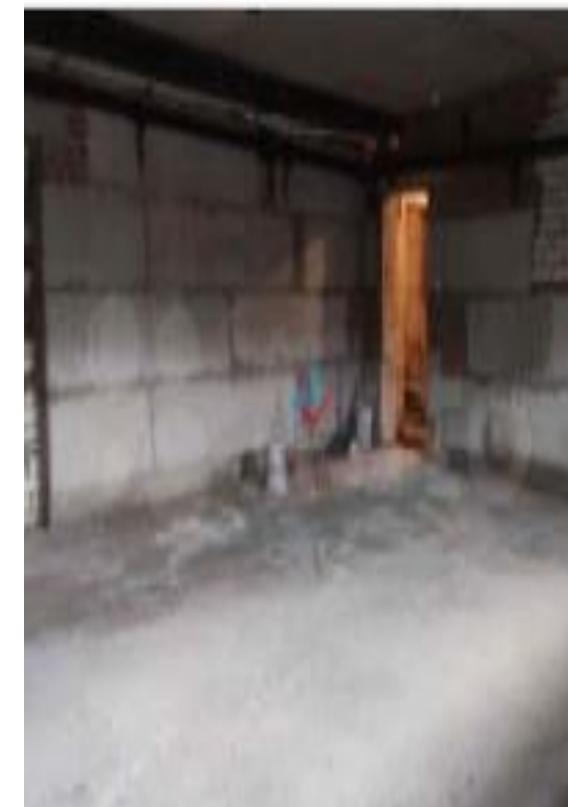
ПРИМЕРЫ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО АРЕНДЕ И ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЙОНАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ РЕАЛИЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ



Свободного
назначения, 120 м²

120 000 ₽ в месяц

Ставрополь, улица Мира, 285
р-н Ленинский
11 дней назад



Продам помещение
свободного...

940 000 ₽

Ставрополь, Лесная улица,
157/1
р-н Октябрьский
26 дней назад



Помещение
свободного...

15 000 ₽ в месяц

Ставрополь, переулок
Макарова, 12/3
р-н Октябрьский
17 дней назад



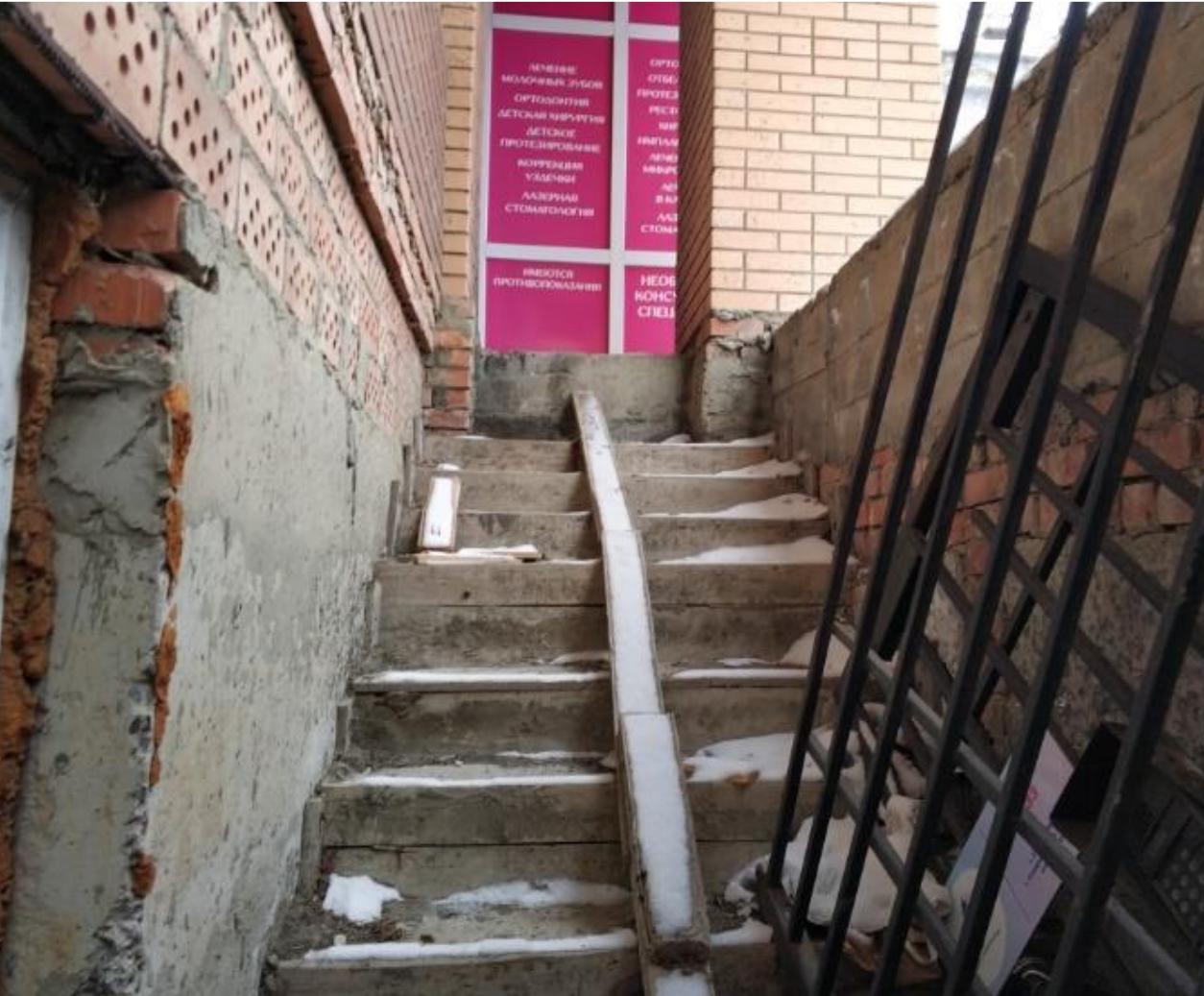
Свободного
назначения, 62 м²

790 000 ₽

Ставрополь, Октябрьский
район, микрорайон № 19,
улица Бруснева, 15В
р-н Промышленный
8 дней назад

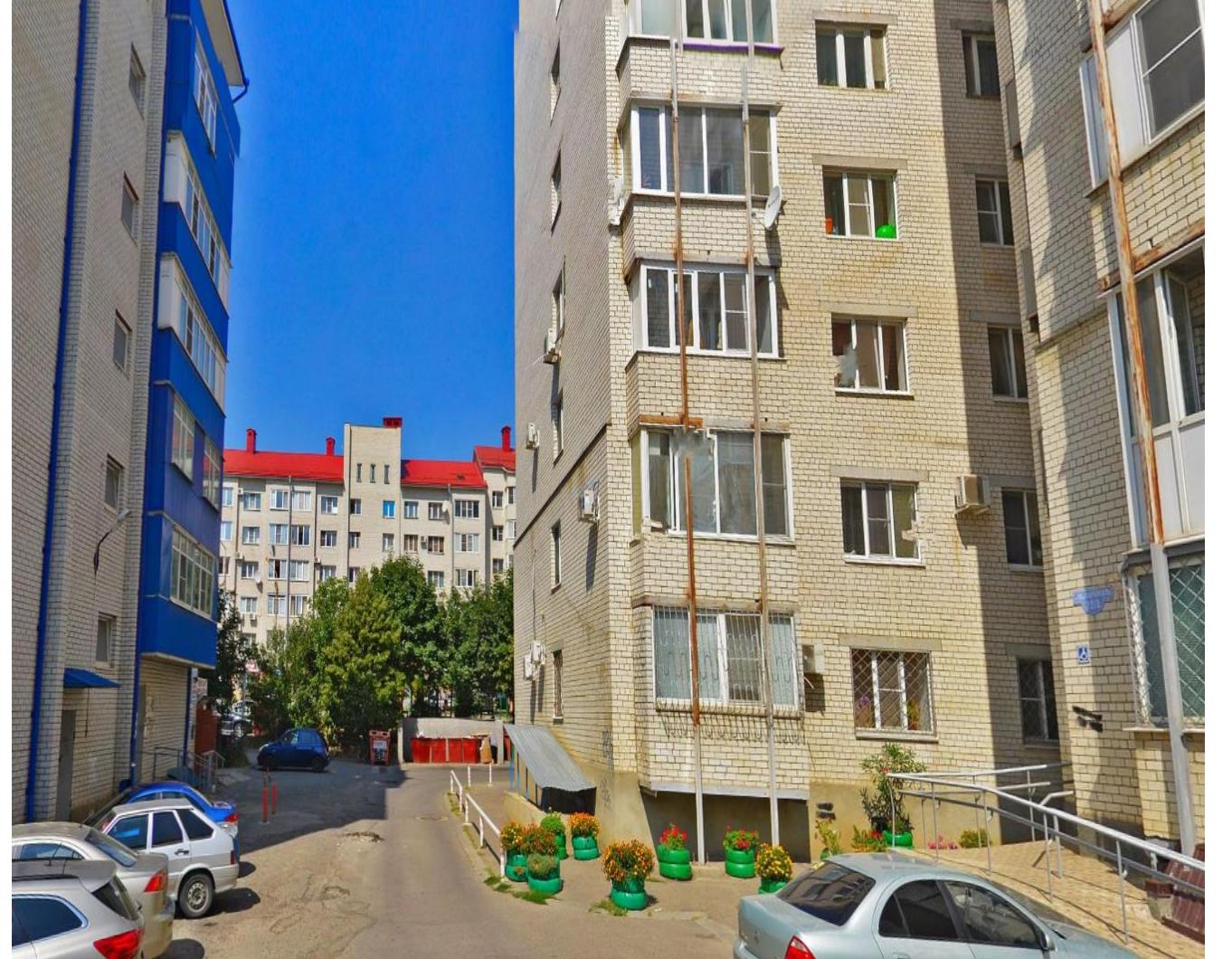
ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТ 1

г. СТАВРОПОЛЬ, РЧЛВИЙ УЛ МИРА, д. 265



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТ 2

г. СТАВРОПОЛЬ, УЛИЦА 45 ТАРАЛДЕЙ, ДОМ 22/8



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТ 3

г. СТАВРОПОЛЬ, УЛИЦА ЛЕСНАЯ, ДОМ 17/2



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТ 4

СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ШПАКОВСКИЙ РН, С. ВЕРХНЕРУССКОЕ, УЛ БАТАЙСКАЯ, Д. 11



КОНТАКТЫ



Все возникающие вопросы можно направлять на адрес электронной почты trade_info@open.ru.
Срок ответа — 1 рабочий день.

