

Права (требования)
по обязательствам

ООО «Стройград»

перед АО «Россельхозбанк»



ALFALOT.RU
ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА



Уступаются права (требования) по обязательствам ООО «Стройград» перед АО «Россельхозбанк»

Начальная цена реализации:

403 964 938,26 руб.

Цена отсечения: **305 500 000,00 руб.**



КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

08.08.2018 по заявлению Банка в отношении ООО «Стройград» введена процедура наблюдения,
28.05.2019 – открыто конкурсное производство. С февраля 2023 года конкурсный управляющий - Хайбулаев З.Ш., член Союза арбитражных управляющих «Созидание».

Требования включены в третью очередь реестра кредиторов в сумме 442,8 млн руб. как требования, обеспеченные залогом. Общий объем РТК – 1,2 млрд руб.

Справочно, по состоянию на 17.04.2025 объем уступаемых прав (требований) в общем размере составляет 670 851 625,76 рублей, в том числе:

- основной долг – 403 964 938,24 рублей;
- проценты – 48 913 863,06 рубля;
- неустойки - 9 745 118,78 рублей;
- госпошлина, судебные расходы – 223 920,00 рублей;
- прочие требования (мораторные проценты) – 208 003 785,68 рубля.



ALFALOT.RU

ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА

Основной актив ООО «Стройград» - 4-х этажный комплекс коммерческой недвижимости общей площадью 28 тыс. кв. м. В составе комплекса - ТРЦ «Панорама-1» (зalog Банка) и ТРЦ «Панорама-2» (незalogовое имущество), парковка, а также земельные участки под объектами.

ТРЦ визуально не разделены какими-либо внешними/внутренними границами, имеют общие стены и размещены фактически в одном здании, системы коммуникаций взаимосвязаны. На 4-м этаже расположены кафе и рестораны, розничные точки питания (в т.ч. Бургер Кинг).

Рыночная стоимость комплекса недвижимости – **1,2 млрд руб.**

Все объекты функционируют, сданы в аренду, загрузка ~ **99%**. Банк не имеет право на получение дохода от аренды ТРЦ «Панорама-1» (договор залога заключен до 01.07.2014). Общий арендный поток - ~13 млн руб. ежемесячно, в полном объеме покрывает текущие процедурные расходы (эксплуатация ТРЦ, налоги, охрана).

На объекты наложены аресты и запреты на регистрационные действия, в т.ч. в рамках уголовного дела в отношении бенефициаров.

Прочие активы:

– легковой автотранспорт (15 ед., из них 6 ед. представительского класса - реализуется в публичном предложении, торги не назначены (цена отсечения – 33 млн руб.), 9 ед. – судом возвращены в конкурсную массу, находятся в розыске) общей рыночной стоимостью **52 млн руб.;**

– дебиторская задолженность в размере **58,9 млн руб.** (взыскана в судебном порядке).

Дополнительное обеспечение - поручительство собственников (находятся в международном розыске):

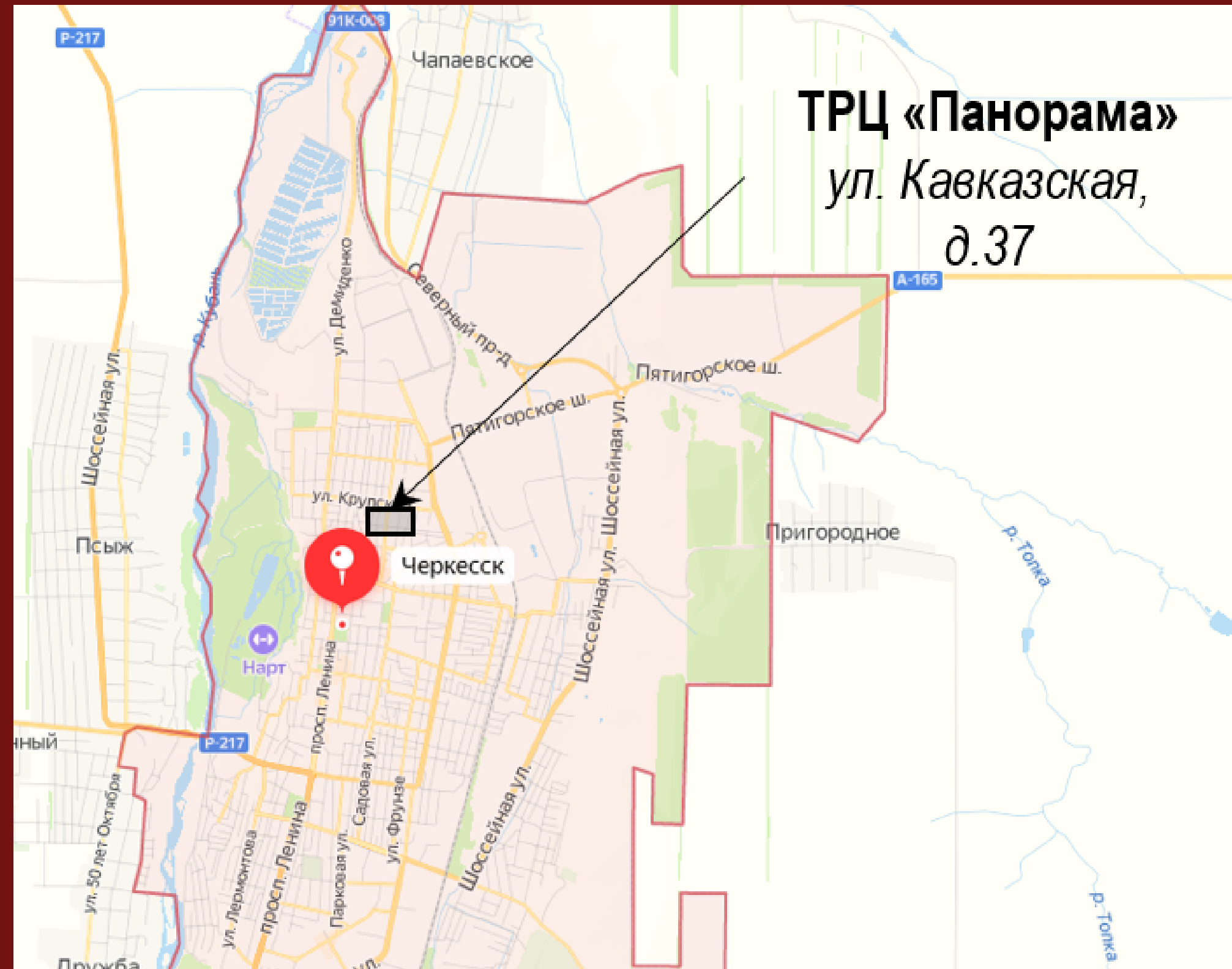
–Горлов Роман Валерьевич. Решением Арбитражного суда КЧР от 27.07.2020 признан не состоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Дело № А25-2700/2018.

–Зверев Константин Александрович. Возбуждено исполнительное производство (приостановлено).

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВА В Г.ЧЕРКЕССК



ТРЦ «Панорама» расположен в центре торговой и развлекательной активности города Черкесска. В непосредственной близости находятся Центральный рынок, Автовокзал пригородного и междугороднего сообщения, остановки общественного городского и пригородного транспорта



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ПАНОРАМА», г.Черкесск, ул. Кавказская, д.37



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ПАНОРАМА 1», залог АО «Россельхозбанк»

№ п/п	Описание имущества	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, без НДС, руб.
1	Торгово-развлекательный центр "Панорама 1"	09:04:0101107:516	10 150	388 287 500
2	Земельный участок (под ТРЦ "Панорама 1")	09:04:0101107:499	4 372	43 007 000
3	Земельный участок (под стоянкой)	09:04:0101107:501	4 883	47 536 000
	ВСЕГО			478 830 500

Якорные арендаторы - магазины Спортмастер, Zolla, Calzedonia, Лэтуаль, Московский ювелирный завод, М.Видео.

ФОТО ИМУЩЕСТВА:

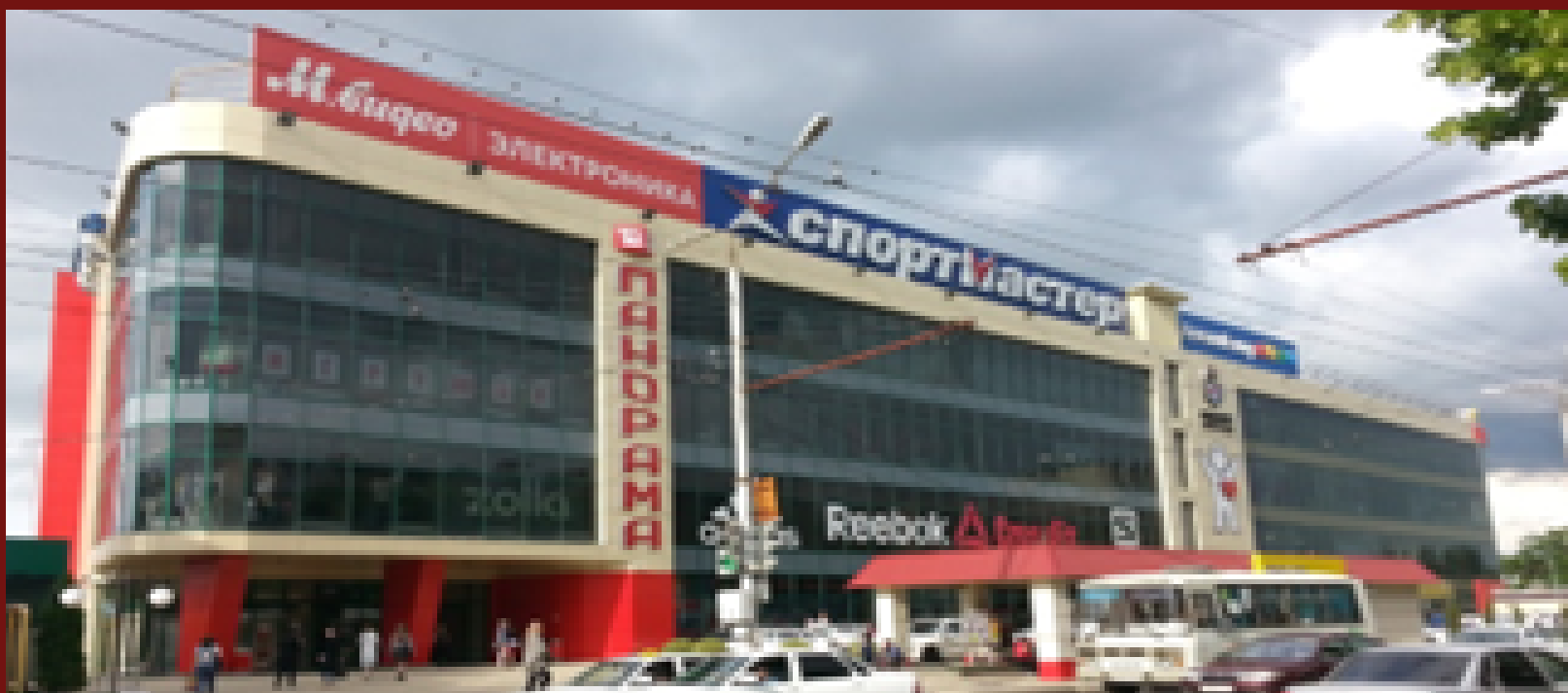
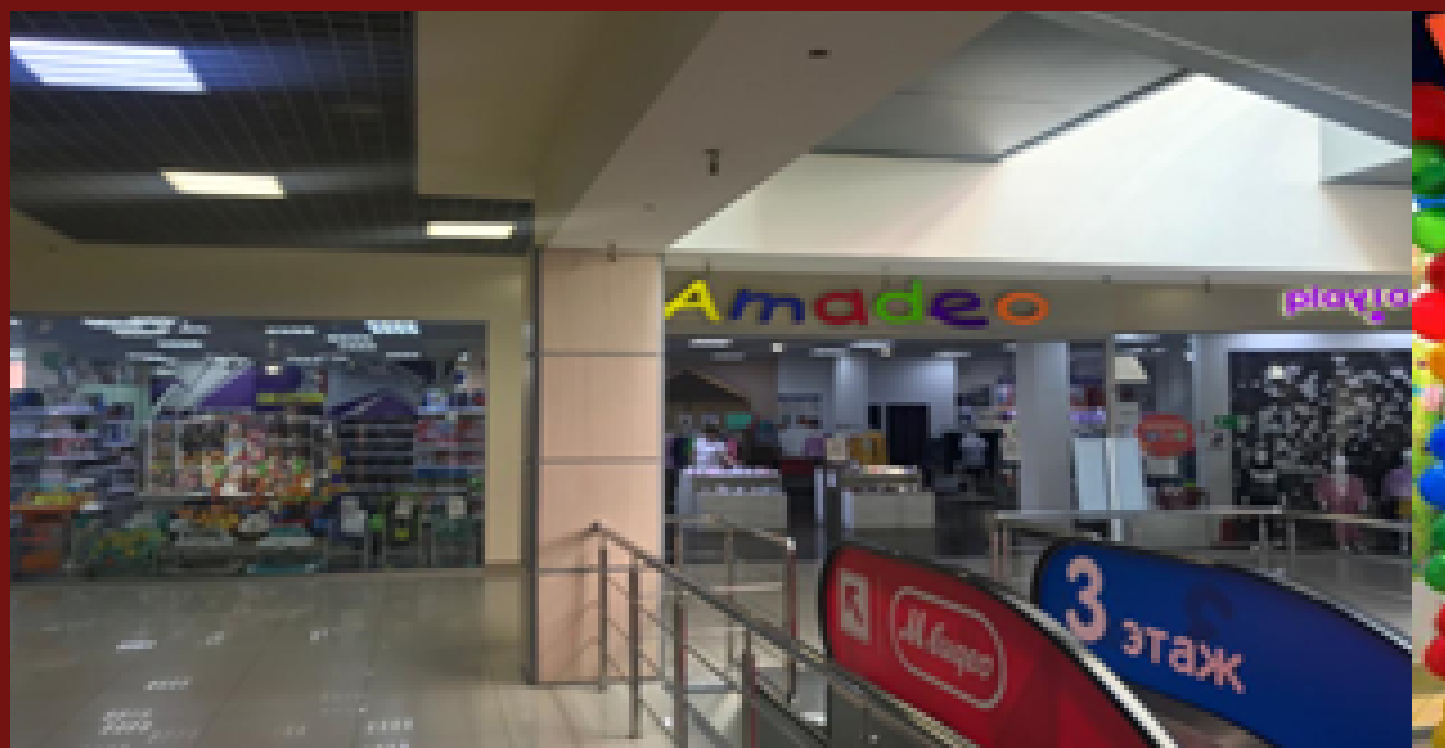


ФОТО ИМУЩЕСТВА:



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ПАНОРАМА 2», незалоговое имущество

№ п/п	Описание имущества	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Рыночная стоимость, руб.
1	Торгово-развлекательный центр «Панорама 2»	09:04:0101107:515	17 464	664 803 333
2	Земельный участок (под ТРЦ «Панорама 2»)	09:04:0101107:502	7 004	67 119 000
3	Магазин	09:04:0101107:319	422	22 218 333
4	Земельный участок (под магазином)	09:04:0101107:500	477	5 147 000
	ВСЕГО			759 287 666

Якорные арендаторы - магазины Магнит «Семейный», GJ, Детский мир, Читай-город, SUNLIGHT.

ФОТО ИМУЩЕСТВА:

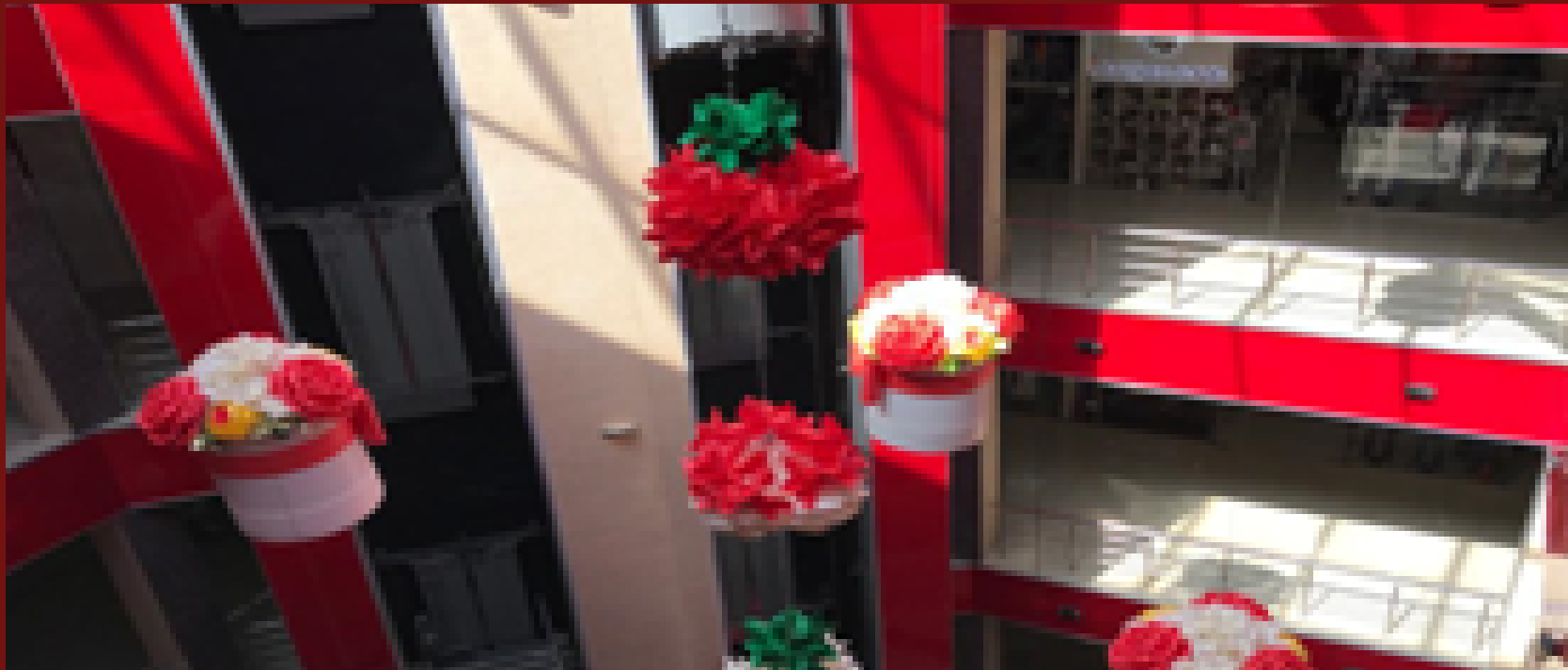
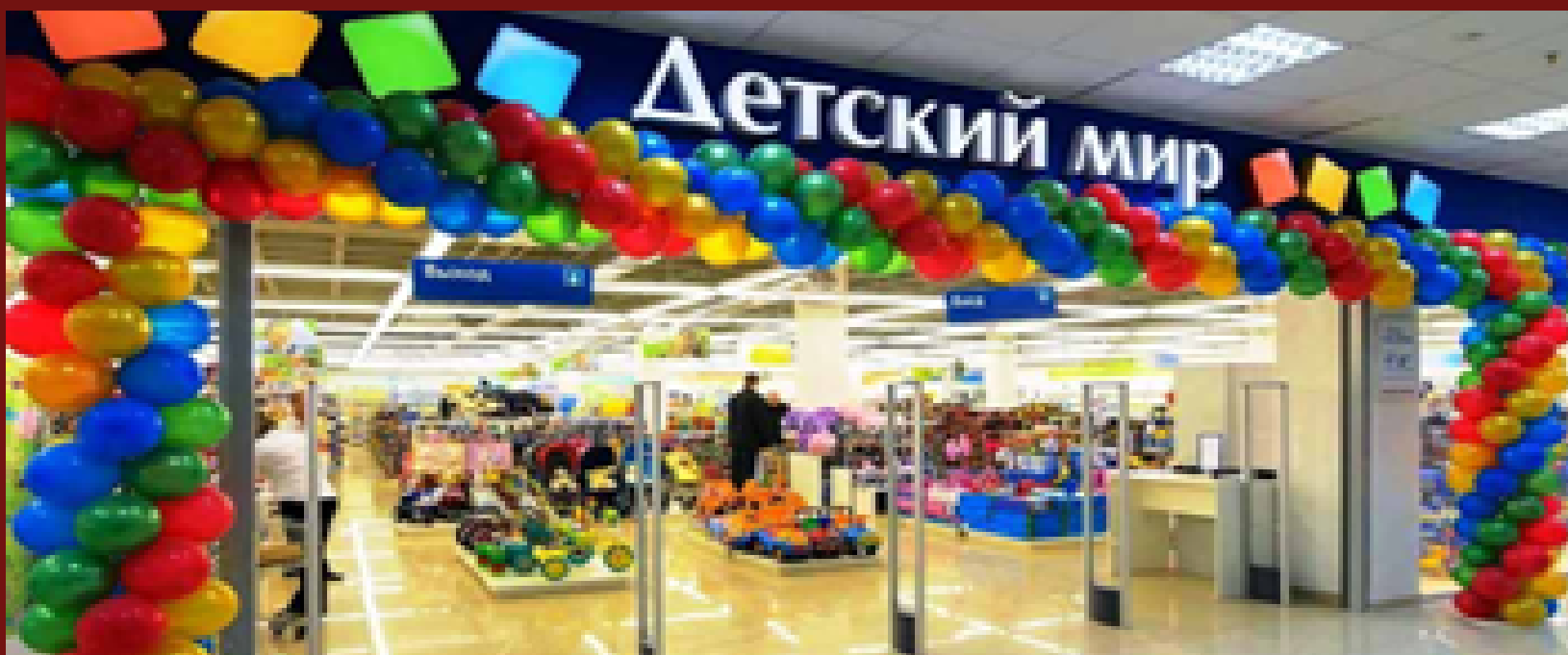
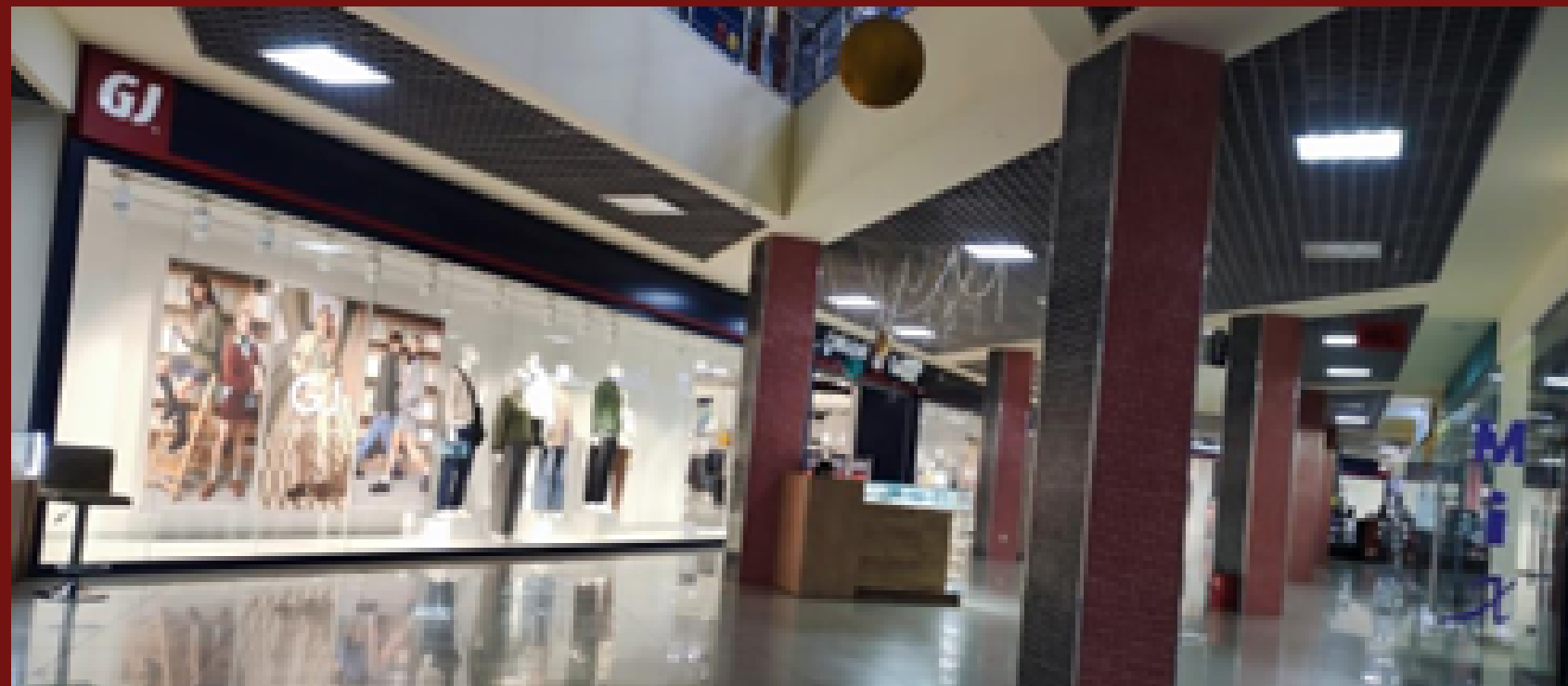


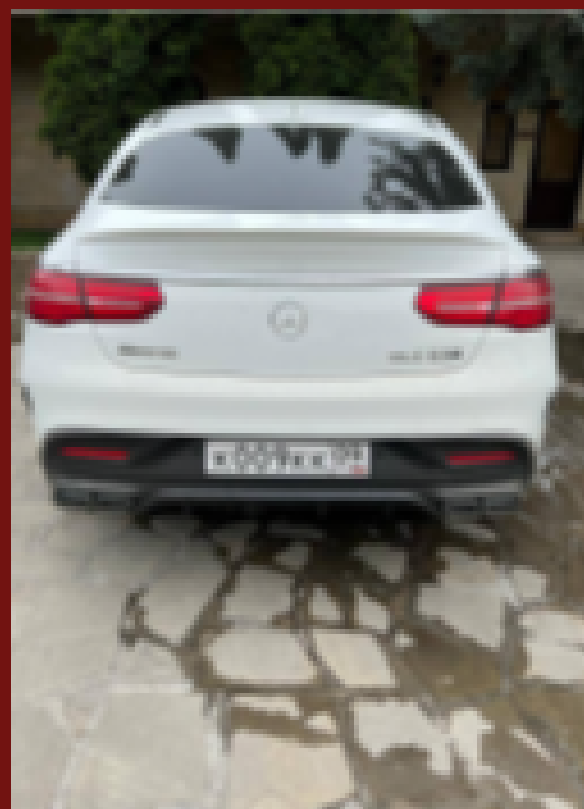
ФОТО ИМУЩЕСТВА:



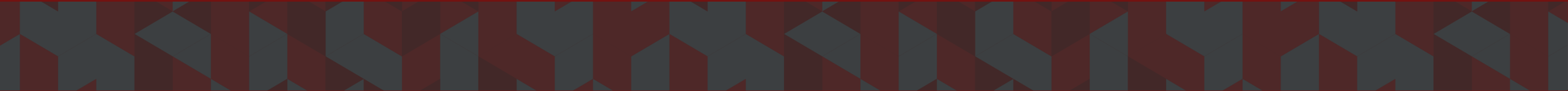
Магазин (уличный торговый павильон, 27 помещений, общая площадь 0,4 тыс. кв. м), незалоговое имущество



Легковой транспорт представительского класса (незалоговое имущество)



Этап	Стоимость лота, руб.	Шаг аукциона		Период действия текущей цены аукциона	
		п/п	Величина снижения/ повышения, руб.	Начало	Окончание
I	403 964 938,26	-	-	09:00	09:20
II	400 177 825,25	1	3 787 113,01	09:20	09:40
III	396 390 712,24	2	3 787 113,01	09:40	10:00
IV	392 603 599,23	3	3 787 113,01	10:00	10:20
V	388 816 486,22	4	3 787 113,01	10:20	10:40
VI	385 029 373,21	5	3 787 113,01	10:40	11:00
VII	381 242 260,20	6	3 787 113,01	11:00	11:20
VIII	377 455 147,19	7	3 787 113,01	11:20	11:40
IX	373 668 034,18	8	3 787 113,01	11:40	12:00
X	369 880 921,17	9	3 787 113,01	12:00	12:20
XI	366 093 808,16	10	3 787 113,01	12:20	12:40
XII	362 306 695,15	11	3 787 113,01	12:40	13:00
XIII	358 519 582,14	12	3 787 113,01	13:00	13:20



XIV	354 732 469,13	13	3 787 113,01	13:20	13:40
XV	350 945 356,12	14	3 787 113,01	13:40	14:00
XVI	347 158 243,11	15	3 787 113,01	14:00	14:20
XVII	343 371 130,10	16	3 787 113,01	14:20	14:40
XVIII	339 584 017,09	17	3 787 113,01	14:40	15:00
XIX	335 796 904,08	18	3 787 113,01	15:00	15:20
XX	332 009 791,07	19	3 787 113,01	15:20	15:40
XXI	328 222 678,06	20	3 787 113,01	15:40	16:00
XXII	324 435 565,05	21	3 787 113,01	16:00	16:20
XXIII	320 648 452,04	22	3 787 113,01	16:20	16:40
XXIV	316 861 339,03	23	3 787 113,01	16:40	17:00
XXV	313 074 226,02	24	3 787 113,01	17:00	17:20
XXVI	309 287 113,01	25	3 787 113,01	17:20	17:40
XXVII	305 500 000,00	26	3 787 113,01	17:40	18:00

Итоговый размер уступаемых прав (требований) с указанием общей суммы задолженности по основному долгу, процентам, начисленным за пользование кредитом, комиссий, неустоек (штрафов, пеней) и прочих расходов, определяется Банком в размере суммы фактических обязательств на дату заключения Договора и уточняется на Дату перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.



Торги проводятся на ЭТП ALFALOT.RU.

номер торговой процедуры **0020625029DS**

Форма проведения аукциона	аукцион «на понижение»
Начальная цена продажи	403 964 938,26 руб.
Цена отсечения	305 500 000,00 руб.
Размер обеспечения заявки	5 000 000, 00 руб.
Шаг аукциона	3 787 113,01 руб.
Период действия текущей цены	20 минут
Дата начала приема заявок	08.05.2025 в «00» часов «00» минут по Московскому времени
Дата и время окончания приема заявок	27.06.2025 в «12» часов «00» минут по Московскому времени
Дата и время начала проведения торговой процедуры	03.07.2025 в «9» часов «00» минут по Московскому времени
Дата и время завершения торговой процедуры	03.07.2025 в «18» часов «00» минут по Московскому времени

Организатор торгов: ООО «Аукционы Федерации»

Номер телефона: +7(996)-40-20-263

Контактное лицо: Бикмухаметова Диана Агабековна.

Адрес эл. почты: office@alfalot.ru.



ссылка на торги



www.alfalot.ru



мобильное приложение
Appstore



мобильное приложение
Google play