

**Конкурс для студентов по теме:**

**Перепрофилирование активов в период кризисных явлений в экономике как инструмент эффективной реализации имущества в процедуре банкротства либо уступки прав (требований) Банка третьим лицам**

## Критерии участия в конкурсе

---

Цель конкурса – Разработка решения по альтернативному варианту использования объектов, описанных в приложении 1 и приложении 2.

Формат работ, предоставляемых на Конкурс: бизнес-план по перепрофилированию указанных активов.

Бизнес-план предоставляется в свободной форме (Презентация в Power Point)

Бизнес-план должен включать:

- подробное описание предлагаемой идеи;
- глубокую проработку идеи;
- эффект от предложенной идеи.

Дата предоставления работ для проверки – не позднее **02.12.2015 г.**

Срок подведения итогов Конкурса – не позднее **09.12.2015 г.**

Предложенная идея по использованию рассматриваемых объектов должна быть актуальной и реалистичной.

## Критерии оценки предложенной идеи

Представленные студентами работы будут оцениваться конкурсной комиссией по стобальной шкале согласно следующим критериям:

1. **Идея (0-20 баллов);**

2. **Глубина проработки идеи (0-60 баллов):**

2.1. **Проведение SWOT – анализа текущей ситуации по проекту и выбранной идеи (0-30 баллов);**

2.2. **Перечень компаний/организаций кому можно предложить приобрести перепрофилированный объект с описанием причин приобретения перепрофилированных объектов (0-15 баллов);**

2.3. **Варианты перепрофилирования текущих объектов и подробное описание каким образом может быть перепрофилирован описываемый объект (0-15 баллов).**

3. **Экономический эффект от предлагаемой идеи с учетом текущей ситуации по рассматриваемым проектам (0-20 баллов).**

**Приложение 1:  
Объекты по адресу г. Пермь, ул. Елькина, 14**

# Описание земельного участка

<b>Наименование согласно Свидетельству о государственной регистрации права</b>	<b>Земельный участок под промплощадку (земли поселений), общая площадь 10441,9 кв.м., адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ж/р Громова, ул. Елькина, 14</b>
<b>Кадастровый номер</b>	59:01:44 1 0230:0003
<b>Вид права</b>	Аренда
<b>Площадь земельного участка (кв.м.)</b>	10 441,90
<b>Уточненная площадь (кв.м.) (в соответствии с публичной кадастровой картой)</b>	10 650,00
<b>Кадастровая стоимость по состоянию на 01.2014 г. (руб.)</b>	177 744 666,00
<b>Кадастровая стоимость (руб./кв.м.)</b>	16 689,64
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование</b>	Под объекты торговли, коммерческой деятельности
<b>Территориальная зона</b>	Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) ( <a href="http://pzz.gorodperm.ru/">http://pzz.gorodperm.ru/</a> )
<b>Улучшения земельного участка</b>	3-этажное здание административно-производственного комплекса (лит. В), 1-этажное здание (лит. Б) общей площадью 9 818,1 кв.м.
<b>Рельеф</b>	относительно ровный
<b>Благоустройство</b>	Асфальтовое покрытие территории, частично грунт
<b>Охрана</b>	Внутренняя территория комплекса Елькина, 14 огорожена и охраняется
<b>Окружение</b>	Объект оценки расположен в Свердловском районе г. Перми., м/р Громовский. По категории престижности коммерческой недвижимости местность относится к "районам прилегающим к центру". Окружение состоит преимущественно из жилой застройки.
<b>Транспортная доступность</b>	Объект имеет хорошую транспортную доступность. Подъездные пути находятся в хорошем состоянии. Подъезд к объекту оценки осуществляется с ул. Елькина или с ул. краснофлотской. Оцениваемый объект располагается в 500 м от крупной улицы. (ул. Куйбышева). Обеспеченность общественным транспортом средняя (трамвай). Расстояние до ближайшей остановки общественного транспорта около 600м. (ост. Глеба Успенского или ул. Белинского)
<b>Особенности расположения в разрезе влияния на привлекательность объекта и на его вероятное использование</b>	В целом, объект имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями. Имеются все необходимые сети и коммуникации для осуществления жизнеобеспечения объекта оценки. Планировочные и конструктивные характеристики зданий позволяют использовать их по прямому назначению.

# Описание объектов

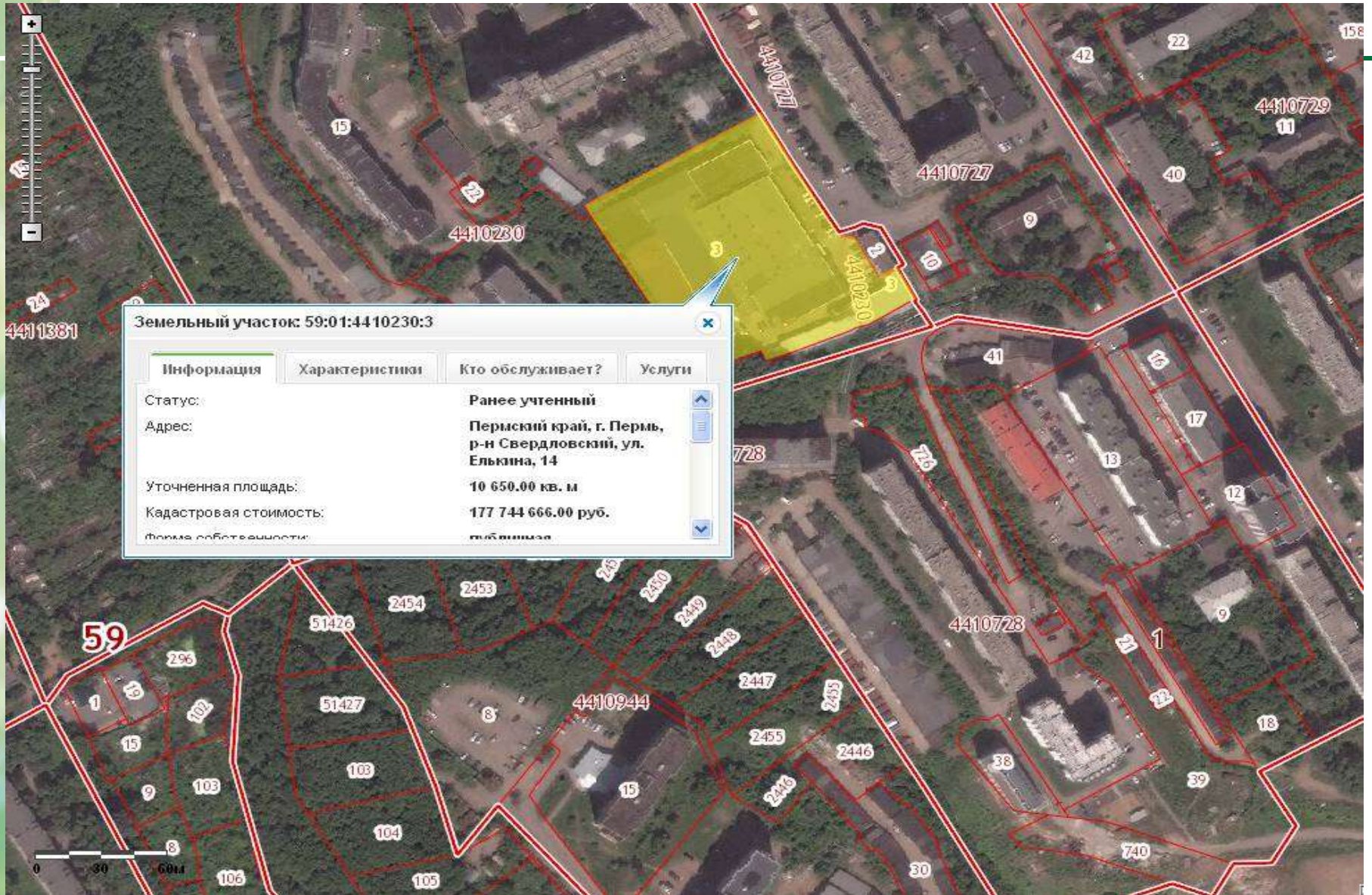
-	Здание 1	Здание 2
<b>Наименование согласно Свидетельству о государственной регистрации права</b>	Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 380,8 кв.м., лит. Б, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Елькина, д. 14	3-этажное здание административно-производственного комплекса, лит. В, общая площадь 9437,3 кв.м., адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Елькина, д. 14
<b>Сокращенное наименование, используемое в дальнейших расчетах</b>	Нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 380,8 кв.м., лит. Б	3-этажное здание административно-производственного комплекса, лит. В, общая площадь 9437,3 кв.м.
<b>Основные данные</b>		
<b>Адрес</b>	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Елькина, д. 14	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Елькина, д. 14
<b>Вид права</b>	Собственность	Собственность
<b>Кадастровый (или условный) номер</b>	59:01:4410230:865	59:01:4410230:866
<b>Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели</b>		
<b>Тип объекта</b>	отдельно стоящее 1-этажное здание	отдельно стоящее 3-х этажное здание
<b>Литера</b>	Б	В
<b>Этажность</b>	1	3
<b>Дата (год) постройки</b>	нет данных	нет данных
<b>Площадь объекта (м2)</b>	380,80	9437,30
<b>Объем строительный (м3)</b>	1 816	54 516
<b>Высота помещений по внутреннему обмеру (м)</b>	3,90	2,42-5,38
<b>Распределение площадей по этажам и функциональному назначению</b>	торговый зал - 318,6; административная часть - 62,2	1 этаж: торговые - 1058,1 м2, произв.-складские - 4995,3 м2, офисы - 248,2 2 этаж: общепит - 181 м2, произв.-складские - 639,8 м2, торговые - 1196 м2, офис - 653,7 м. 3 этаж: торговые- 99,7 м2, офисы - 365,5 м2
<b>Назначение по техническому паспорту</b>	нежилое	нежилое
<b>Текущее использование</b>	Шоу-рум с административными помещениями	Автосалон (шоу-рум, СТО, административные помещения)

## Техническое описание здания на основании технического паспорта

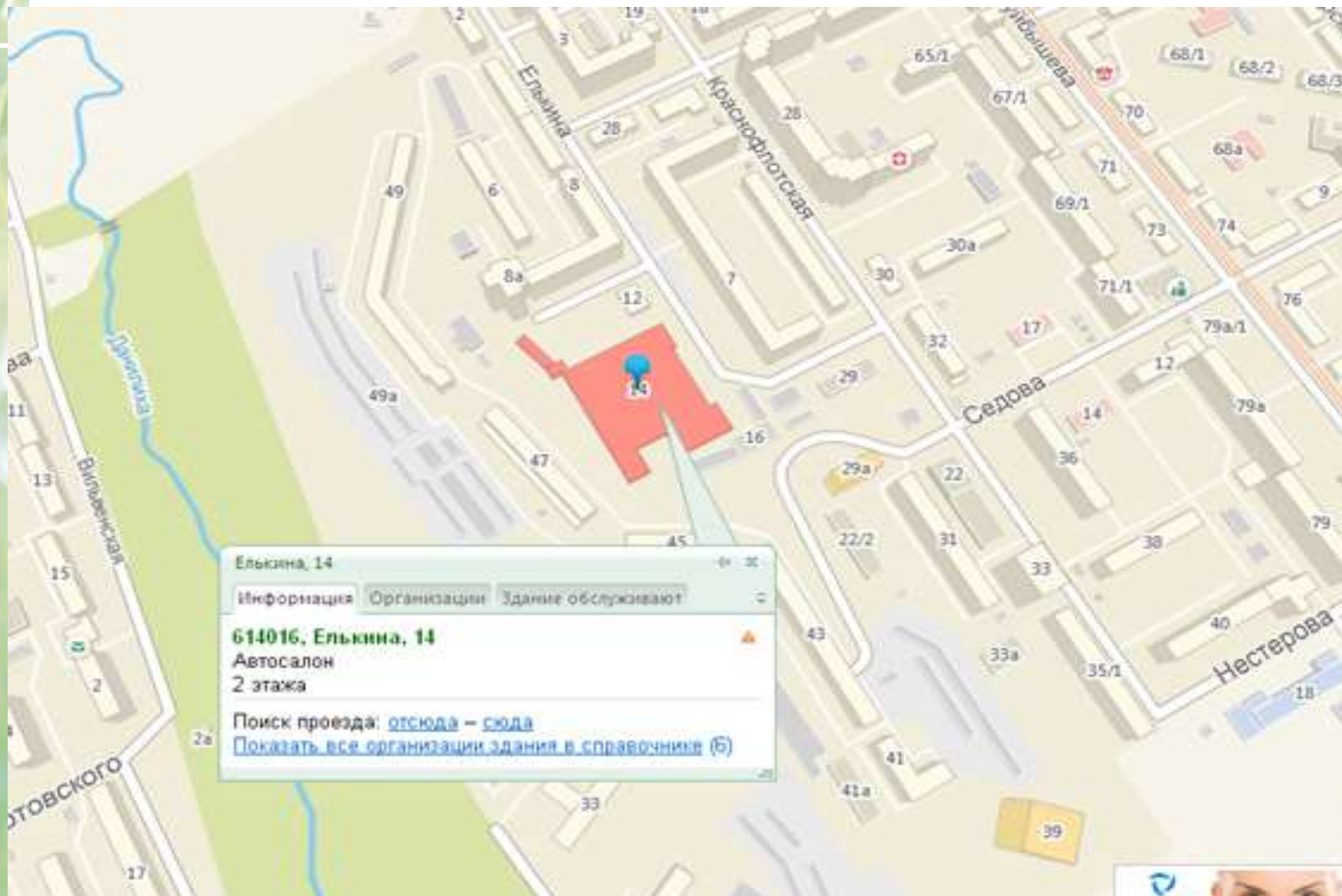
<b>Фундамент</b>	бетонный	бетонный
<b>Стены</b>	панели	панели
<b>Перегородки</b>	гипсокартонные	кирпич, ГКЛ
<b>Перекрытия</b>	железобетонные	железобетонные плиты
<b>Крыша, кровля</b>	мягкая рулонная по железобетонному основанию	мягкая рулонная по железобетонному основанию
<b>Полы</b>	керамогранит	бетонные, керамогранит, ламинат, линолеум, керамическая плитка
<b>Окна</b>	стеклопакеты	двойные створные, металлические
<b>Двери</b>	металлопластиковые, филенчатые	филенчатые, металлопластиковые
<b>Отделка</b>	наружная -панели "алкотек", внутренняя - ГКЛ, подвесной потолок, обои под покраску, побелка штукатурка, в санузлах - керамическая плитка	наружная: панели люкс-салон внутренняя: в офисах и торговых помещениях - штукатурка, побелка, окраска, обои, декоративные панели, керамическая плитка, подвесной потолок; СТО - побелка, штукатурка
<b>Коммуникации</b>	отопление - от собственной котельной, электроснабжение, водоснабжение - центральное, канализация - центральная	отопление - от собственной котельной, электроснабжение, водоснабжение - центральное, канализация - центральная

<b>Наименование</b>	<b>Газовая котельная</b>
<b>Адрес</b>	Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Елькина, д. 14
<b>Дата ввода в эксплуатацию</b>	08.08.2003 г.
<b>Основные комплектующие</b>	1. Котлы водогрейные КВ-1-0.4-95, год выпуска – 2000 зав. № 043, зав. № 034 2. Теплообменник пластинчатый Т1.РС-0,2-3,2-1х(8), год выпуска – 2002, зав. №322 3. Насос КМ 65.50.160 УХЛ – 2 шт. Год выпуска 2002
<b>Физический износ</b>	На основании визуального осмотра - удовлетворительное









# Фотоматериалы по залоговому имуществу (недвижимость)



Описание объекта	Местонахождение	Площадь объекта (м2)
3-этажное офисно-торговое здание (автосалон ВАЗ и УАЗ, офис)	г. Пермь, ул. Елькина, 14	9 818,1
Право аренды земельного участка (земли поселений)		10 441,9

## Комментарий

---

**На текущий момент в отношении должника введена процедура  
Банкротства (Конкурсное производство)**

**Приложение 2:  
Объекты по адресу г. Пермь, ул. Спешилова, 107**

## Описание объектов

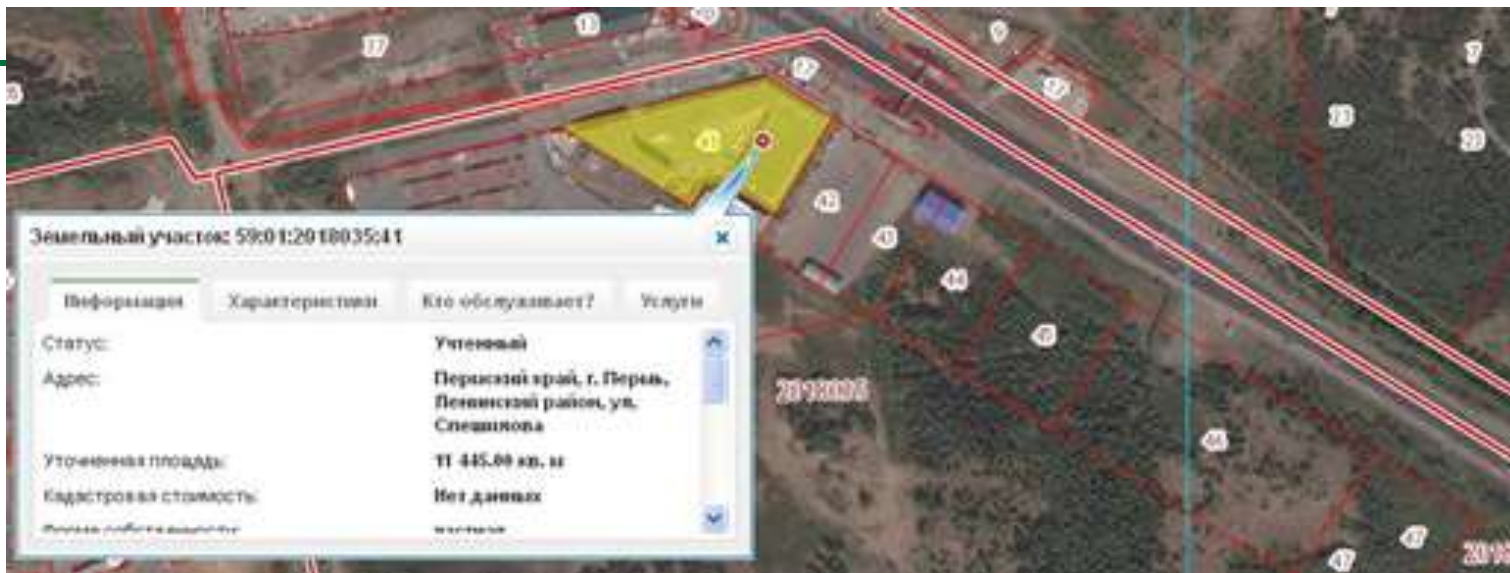
№	Наименование	Текущее использование
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2291,7 кв.м., этаж 1,3, на поэтажном плане 1 этаж: 1-10, 3 этаж: 1-8, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	1 этаж - СТО автомобилей, обслуживание клиентов МРЭО ГИБДД; 3 этаж не эксплуатируется
2.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1133,8 кв.м., этаж 2 на поэтажном плане 1-21, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	административные помещения (МРЭО ГИБДД)
3.	Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-3-этажное, общая площадь 3839,2 кв.м., инв. № 32930, лит. ВВ1, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	1 этаж -СТО, шоу рум; 2,3 этаж - не эксплуатируются
4.	Склад материально-технического снабжения и сбыта, назначение: нежилое, 2-х этажный, общая площадь 6 073,3 кв.м., инв. № 1-64Н, лит. А,А1, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	часть шоу-румов сдается в аренду, СТО автомобилей, 2 этаж - не эксплуатируется
5.	Трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 58,2 кв.м., инв. № 35303, лит. Д, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	трансформаторная подстанция
6.	Сооружение газопровода среднего давления (лит.Сг), протяженность 1,47020 км., инв. № 31872, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	газопровод
7.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующие объекты недвижимого имущества, общая площадь 1516 кв.м., адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова 107 Кадастровый номер - 59:01:2018035:40	На участке расположено 3-этажное здание (объекты оценки 1 и 2)
8.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующие объекты недвижимого имущества, общая площадь 11445 кв.м., адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова 107 Кадастровый номер - 59:01:2018035:41	На участке расположено 3-этажное здание лит. ВВ1, 2-этажное здание, лит. АА1; трансформаторная подстанция, лит. Д



# Описание земельного участка

<b>Наименование</b>	<b>Земельный участок, общая площадь 1516 кв.м., адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова</b>	<b>Земельный участок, общая площадь 11445 кв.м., адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова</b>
<b>Кадастровый номер</b>	59:01:2018035:40	59:01:2018035:41
<b>Вид права</b>	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность
<b>Площадь земельного участка (кв.м.)</b>	1 516,00	11 445,00
<b>Категория земель</b>	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование</b>	под существующие объекты недвижимого имущества	под существующие объекты недвижимого имущества
<b>Территориальная зона</b>	Зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6) ( <a href="http://pzz.gorodperm.ru/">http://pzz.gorodperm.ru/</a> )	Зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6) ( <a href="http://pzz.gorodperm.ru/">http://pzz.gorodperm.ru/</a> )
<b>Улучшения земельного участка</b>	3-этажное здание (объекты оценки 1 и 2)	3-этажное здание лит. ВВ1, 2-этажное здание, лит. АА1; трансформаторная подстанция, лит. Д
<b>Рельеф</b>	относительно ровный	относительно ровный
<b>Благоустройство</b>	Асфальтовое покрытие территории, частично грунт	Асфальтовое покрытие территории, частично грунт
<b>Охрана</b>	Внутренняя территория комплекса огорожена и охраняется	Внутренняя территория комплекса огорожена и охраняется
<b>Окружение</b>	Объект оценки расположен в Ленинском районе г. Перми, м/р Камская долина. По категории престижности коммерческой недвижимости местность относится к "районам средней удаленности". В данном микрорайоне расположено большое количество автосалонов, авторынок, АЗС, новый крупный ТЦ «СпешилОVЕ». Ул. Спешилова является крупной автомагистралью соединяющей несколько районов города – Ленинский, Дзержинский, Кировский, Орджоникидзевский.	
<b>Транспортная доступность</b>	В 100 м. от объектов оценки расположена остановка общественного транспорта - "Школа №5 (Камская долина)". До центра города 5 минут езды.	
<b>Особенности расположения в разрезе влияния на привлекательность объекта и на его вероятное использование</b>	В целом, объект оценки имеет хорошее местоположение с удобными подъездными путями. Имеются все необходимые сети и коммуникации для осуществления жизнеобеспечения объекта оценки. Планировочные и конструктивные характеристики зданий позволяют использовать их по прямому назначению.	

Земельный участок 1



Земельный участок 2



№	Здание №1	Здание №2	Здание №3	Здание №4	Здание №5	Здание №6
<b>Наименование</b>	Нежилое помещение, общая площадь 2291,7 кв.м., этаж 1,3, лит. Б	Нежилое помещение, общая площадь 1133,8 кв.м., этаж 2, лит. Б	Нежилое здание, 1-3-этажное, общая площадь 3839,2 кв.м., лит. ВВ1	Склад материально-технического снабжения и сбыта, 2-х этажный, общая площадь 6 073,3 кв.м., лит. А,А1	Трансформаторная подстанция, 1-этажный, общая площадь 58,2 кв.м., лит. Д	Газопровод среднего давления (лит.Сг), протяженность 1,47020 км.
<b>Основные данные</b>						
<b>Адрес</b>	г. Пермь, ул. Спешилова, 107	г. Пермь, ул. Спешилова, 107	г. Пермь, ул. Спешилова, 107	г. Пермь, ул. Спешилова, 107	г. Пермь, ул. Спешилова, 107	г. Пермь, ул. Спешилова, 107
<b>Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели</b>						
<b>Тип объекта</b>	встроенные помещения	встроенные помещения	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание	Отдельно стоящее здание	сооружение
<b>Литера</b>	Б	Б	ВВ1	А, А1	Д	Сг
<b>Этажность</b>	1,3/3	2/3	1-3	3	1	-
<b>Дата (год) постройки</b>	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	2007 г.
<b>Площадь объекта (м2)</b>	2291,70	1133,80	3839,20	6073,30	58,20	-
<b>Объем строительный (м3)</b>	9 566	4 732	15 830	31 016	287	1,4702 км.
<b>Высота помещений по внутреннему обмеру (м)</b>	3,63-3,70	3,67	3,10-4,37	3,09-6,50	3,81	-
<b>Распределение площадей по этажам и функциональному у назначению</b>	1 этаж: 1136,7 м2 (СТО); 3 этаж: 306,3 м2 (раздевалка, душ), 832,3 м2 (не эксплуатируется)	2 этаж: 1148,9	1 этаж: 694,1 м2 (СТО), 582 м2 (шоу-рум); 2 этаж: 693,1 м2(СТО), 586,7 м2 (шоу-рум) ; 3 этаж: 1283,3 м2	1 этаж: 2357,4 м2 (шоу-рум), 1897,7 м2 (СТО); антресольный этаж: 191,2 (подсобные помещения); 2 этаж: 1629 м2 (административная часть и зона обслуживания клиентов)	трансформаторная подстанция - 58,2 м2	-

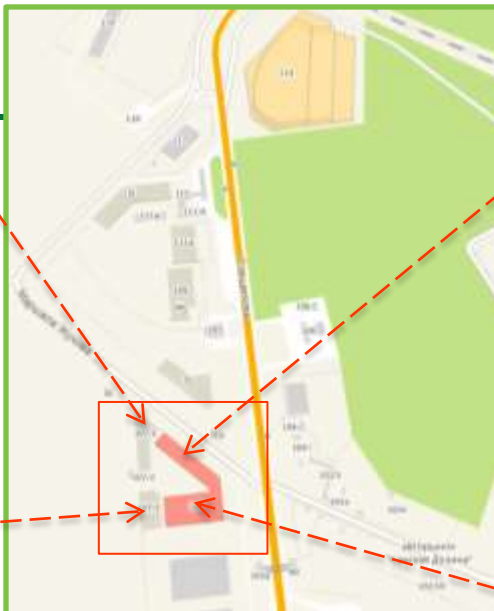
# Описание объектов

№	Здание №1	Здание №2	Здание №3	Здание №4	Здание №5	Здание №6
<b>Назначение по техническому паспорту</b>	нежилое здание	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое помещение	сооружение
<b>Текущее использование</b>	1 этаж - СТО автомобилей, обслуживание клиентов МРЭО ГИБДД; 3 этаж не эксплуатируется	административные помещения (МРЭО ГИБДД)	1 этаж -СТО , шоу-рум; 2,3 этаж - не эксплуатируются	часть шоу-румов сдается в аренду, СТО автомобилей, 2 этаж - не эксплуатируется	трансформаторная подстанция	газопровод

	Наименование объекта оценки	Общее наименование, используемое далее в Отчете
<b>Здание №1</b>	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2291,7 кв.м., этаж 1,3, на поэтажном плане 1 этаж: 1-10, 3 этаж: 1-8 , адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	Автосалон, общей площадью 3425,5 кв.м.
<b>Здание №2</b>	Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1133,8 кв.м., этаж 2 на поэтажном плане 1-21, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Спешилова, д. 107	




# Фотоматериалы по залоговому имуществу (недвижимость)



Описание объекта	Местонахождение	Площадь объекта (м2)
Комплекс из трех зданий автосалонов переменной этажности и склад (в т.ч. СТО)	г. Пермь, ул. Спешилова, 107	13 338,0
Земельный участок		12 961,0
Сооружение газопровода и трансформаторная подстанция		58,2



## Фотоматериалы по залоговому имуществу (Оборудование)

Фото	Описание	Местонахождение
	Сооружение газопровода и трансформаторная подстанция	г. Пермь, ул. Спешилова, 107

## Комментарий

---

**На текущий момент в отношении должника введена процедура  
Банкротства (Конкурсное производство)**