

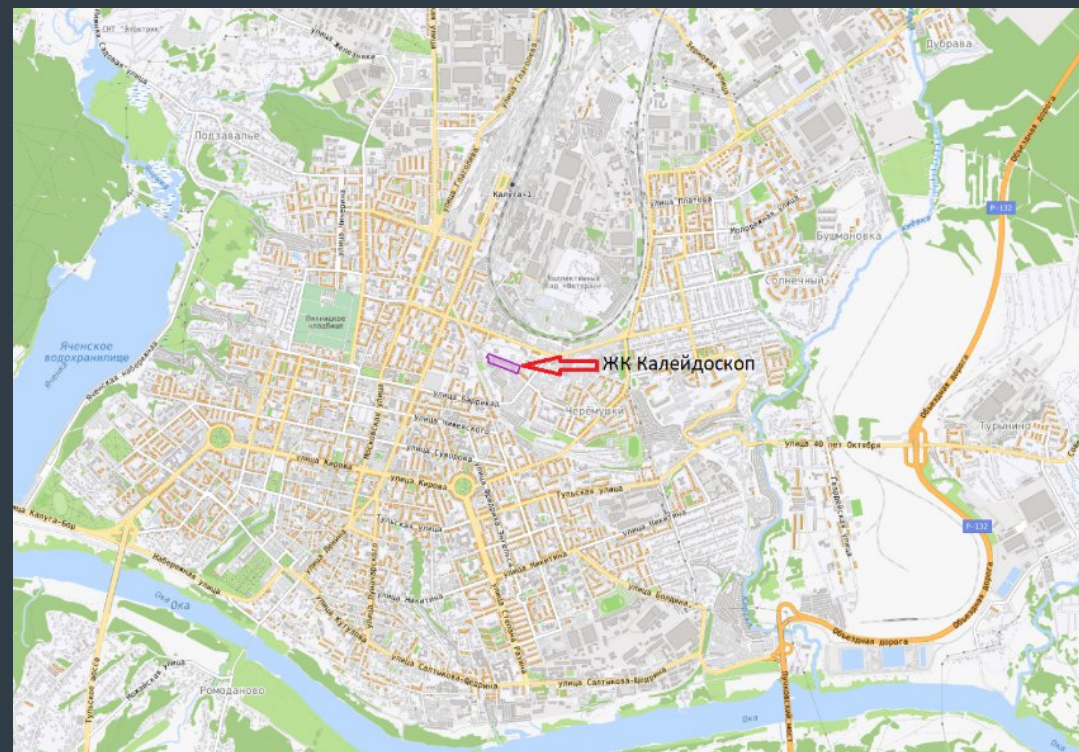
Поиск инвестора для достройки/Уступка прав (требований) к застройщику

Калужская область, г. Калуга

Расположение строящегося ЖК

📍 Калужская область, г. Калуга, пер.
Баррикад , д. 5,11,13,15,17,23,29

Многоквартирный жилой дом с
подземным паркингом, в центральной
части г. Калуга с развитой
инфраструктурой



Описание жилого комплекса

Зем.уч. кад.№40:26:000232:71 на праве аренды до 11.04.2027

15 406 кв. м.

Общая площадь объекта

52 649 кв. м.

Общая площадь квартир

26 864 кв. м.

площадь комм. пом. - **3 203 кв. м.**

площадь кладовых - **2 416 кв. м.**

кол-во м/м – **107**

Строительная готовность – **40%**

РНС до - **31.12.2025**

Ориентировочные затраты на достройку – **1,3~1,5 млрд. руб**

Распроданность ~ **45% (259 ДДУ, в т.ч. 164 включены в РТК)**

Средства на эскроу – **0,7 млрд. руб.**



Текущая ситуация

06.11.2025 Арбитражным судом Калужской области (дело А23-7579/2025) по заявлению ПАО Сбербанк в отношении застройщика ООО «КалугаЭлитДевелопмент» введена процедура конкурсного производства с применением правила параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве (банкротство застройщика).

Конкурсным управляющим осуществляется инвентаризация строительной площадки, инструментальное обследование объекта строительства, оценка, аудит имеющейся исходно-разрешительной документации, формируется реестр требований дольщиков.

Прорабатывается вопрос о предоставлении потенциальному инвестору земельных участков в рамках закона Калужской области 747-ОЗ от 26.06.2015 г. (при условии соответствия требованиям 747-ОЗ). Перечень земельных участков сформирован.

Описание сделки

В обеспечение задолженности оформлены:

- Право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство
- Имущественные права на строящиеся площади
- Поручительство бенефициара
- Поручительство генерального подрядчика и аффилированных с застройщиком лиц
- Залог долей участия в уставном капитале Застройщика

Общий остаток долга составляет: 1,86 млрд руб.

Предлагаем рассмотреть

- 1) Уступку прав (требований) к застройщику по кредитным договорам.
- 2) Участие в качестве инвестора для окончания реализации проекта (с использованием процедуры замены застройщика в банкротстве).

Предварительная схема замены застройщика

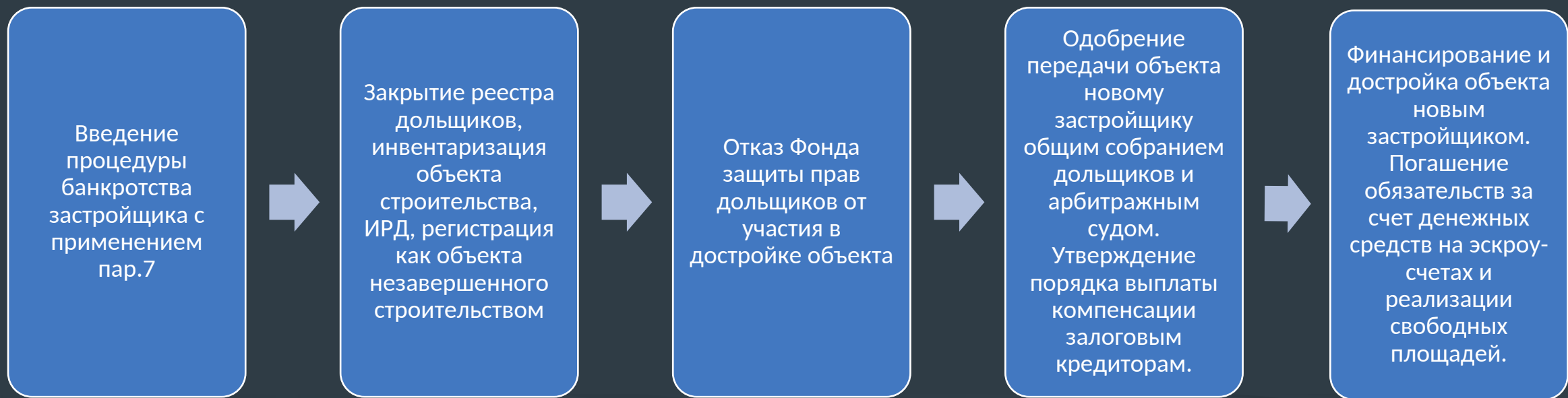


Фото объекта строительства

