

«08» августа 2025 г.

Инвестиционное предложение

ООО «Бизнесстолица»

СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

На банкротных торгах предлагается к продаже 100% долей в уставном капитале ООО "Бизнес столица", принадлежащих физическому лицу Гречишкину, находящемуся в процедуре банкротства.

* реестр требований кредиторов на текущий момент

Особенности и текущее состояние

ООО "Бизнес столица" находится в процедуре банкротства.

В реестре требований кредиторов имеются обязательства, **но они будут полностью погашены за счёт имущества, принадлежащего ООО.**

После погашения всех требований:

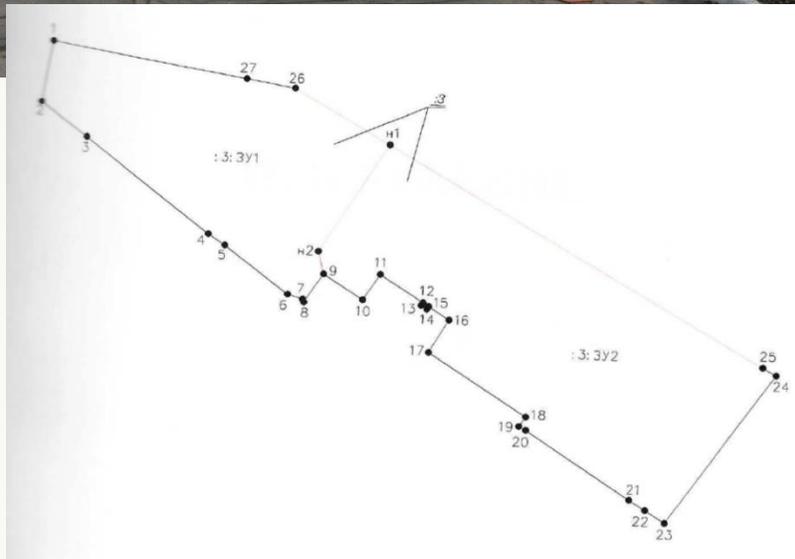
Процедура банкротства будет прекращена.

ООО продолжит существование как юридическое лицо без долгов.

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма (тыс. руб.)		Процент удовлетворения требований кредиторов	Дата удовлетворения
		Требований кредиторов согласно реестру	Удовлетворенных требований кредиторов		
1	2	3	4	5	6
	Первая очередь всего, в том числе:	0,000	0,000	0%	—
	Вторая очередь всего, в том числе:	105,028	0,000	0%	—
1	Дронов Николай Петрович	105,028	0,000	0%	—
	Третья очередь всего, в том числе:	118 131,979	0,000	0%	—
	Третья очередь: требования, обеспеченные залогом, всего, в том числе:	115 650,000	0,000	0%	—
1	ЗАО "ЦЕНТУРИОН ГИПЕРМАРКЕТС"	115 650,000	0,000	0%	—
	Третья очередь: требования, не обеспеченные залогом, всего, в том числе:	1 766,901	0,000	0%	—
1	Хрячков Вадим Борисович	169,965	0,000	0%	—
2	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСПРАВО"	327,000	0,000	0%	—
3	Дронов Николай Петрович	1 219,585	0,000	0%	—
4	Дронов Николай Петрович	50,351	0,000	0%	—
	Третья очередь: проценты	0,000	0,000	0%	—
	Третья очередь: штрафы, пени	715,077	0,000	0%	—
1	Хрячков Вадим Борисович	141,360	0,000	0%	—
2	Дронов Николай Петрович	504,734	0,000	0%	—
3	Дронов Николай Петрович	68,983	0,000	0%	—
	Итого:	118 237,007	0,000	0%	—
	Справочно: требования, учитываемые за реестром:	4 826,900	0,000	0%	—
	Справочно: требования очередности предшествующей распределению ликвидационной квоты	0,000	0,000	0%	—
	Всего:	123 063,907	0,000	0%	—

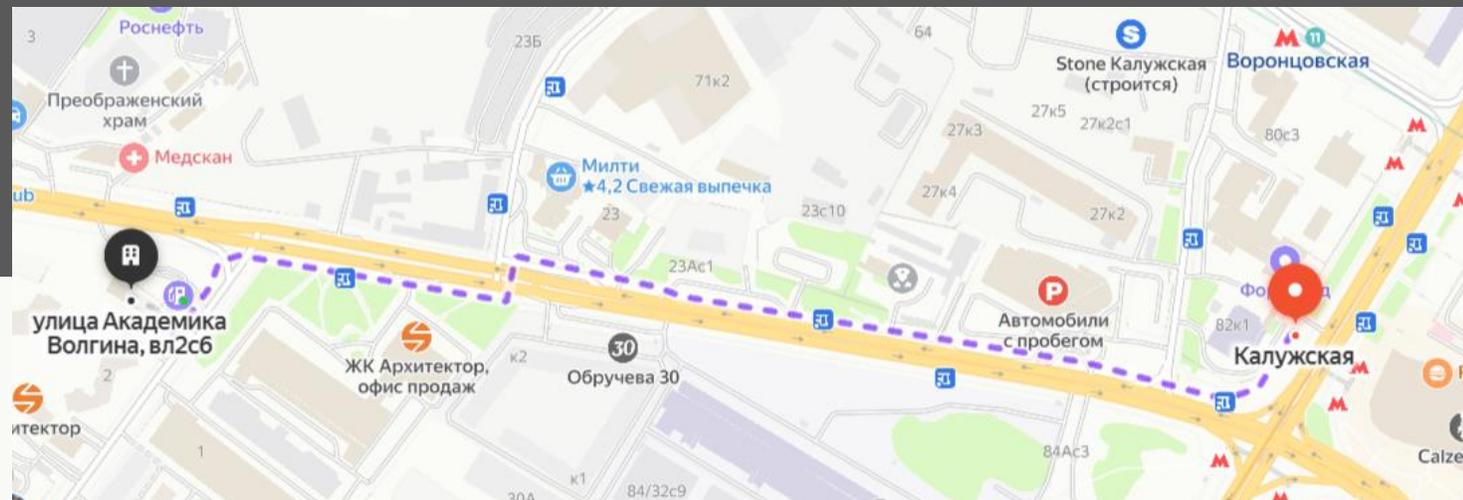
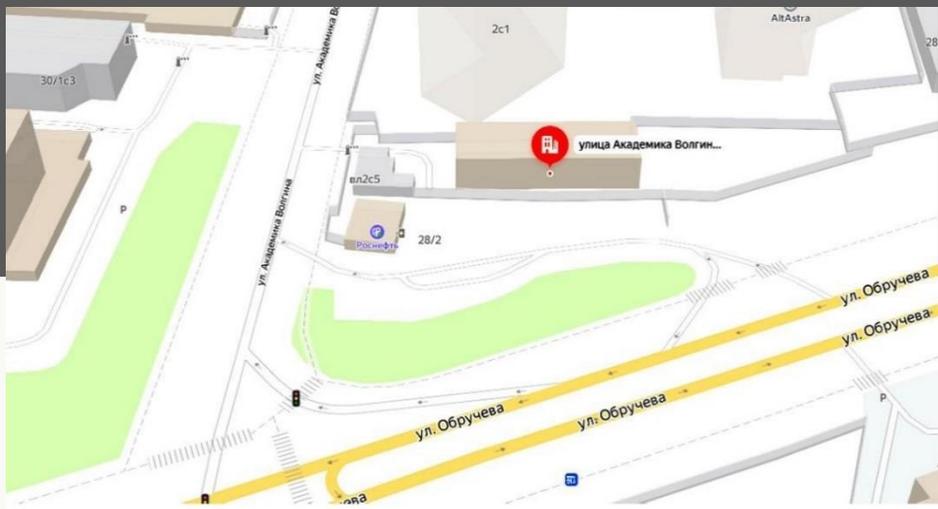


Объект недвижимости



* чертёж земельных участков

- › **Офисное здание площадью 925,1 кв.м., кад. № 77:06:0006001:1087, первая линия;**
- › **Конструктивная схема здания каркасная, из ж/б колонн, ж/б балок и несущих конструкций перекрытия и покрытия (стальные фермы);**
- › **Подсобное здание площадью 114,7 кв.м. кад. № 77:06:0006001:1090; м., въезд с ул. Академика Волгина;**
- › **Рядом ЖК «Архитектор», АЗС.**



Расположение объекта

- › г. Москва, Юго – Западный административный округ, ул. Академика Волгина 6, пересечение с ул. Обручева;
- › От метро Калужская 900 метров (10 минут пешком).

Собственник объекта

ООО «БИЗНЕССТОЛИЦА»
 ОГРН: 1067746433369
 ИНН: 7727571144
 КПП: 772801001

Правоустанавливающие документы:
 Свидетельство о государственной
 регистрации права
 Выписка из ЕГРН



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 12	
23.01.2023г. № КУВИ-001/2023-14633029			
Кадастровый номер:		77:06:0006001:1087	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью ООО "БизнесСтолица", ИНН: 7727571144, ОГРН: 1067746433369
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-03/063/2007-735 24.09.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Арест	
	дата государственной регистрации:	16.12.2020 18:29:52	
	номер государственной регистрации:	77:06:0006001:1087-77/055/2020-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Определение, выдан 28.10.2020, Никулинский районный суд г.Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Арест	
	дата государственной регистрации:	29.09.2015 17:11:24	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Имущество после банкротства

Остаток денежных средств на расчетном счете, оставшийся после реализации части активов и погашения требований кредиторов.



Земельный участок и 2 дома в г. Москве, находящиеся на балансе ООО «Бизнесстолица»

*Эти активы в залоге у кредитора, который является также кредитором в деле о банкротстве Гречишкина.



В процессе банкротства Гречишкина Н.В. залоговый кредитор получит удовлетворение своих требований и откажется от залога в деле ООО "Бизнес столица"

ПОСЛЕ ОТКАЗА ОТ ЗАЛОГА — НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕРЕХОДИТ В ЧИСТУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ООО, БЕЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ.

Инвестиционная выгода

Покупатель получает



ДОМА И ЗЕМЛЯ

— активы с высокой рыночной стоимостью и потенциалом роста.



100%

долей компании,
владеющей ликвидным недвижимым имуществом в Москве и средствами на счету.



НЕТ ДОЛГОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ после завершения процедур банкротства.



ВОЗМОЖНОСТЬ

быстрой переоценки, продажи или развития актива.

Схема сделки

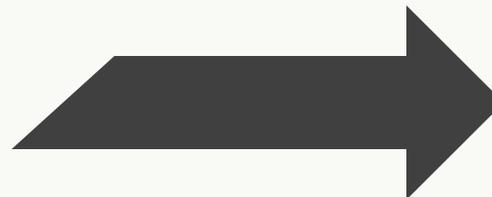
Шаг 1.

Покупка долей Гречишкина
в ООО "Бизнес столица" на
публичных торгах.



Шаг 2.

Параллельное
завершение процедуры
банкротства ООО за счёт
погашения реестра
требований.



Шаг 3.

Отказ залогового кредитора
от обременения на дома и
землю (удовлетворение его
требований в деле физлица).



Шаг 4.

Получение покупателем
"чистой" компании с
активами.



Юридическая чистота



Все процедуры проходят **в рамках действующего законодательства о банкротстве.**



Отказ от залога — правомочен и юридически оформляется надлежащим образом, проходит судебный контроль.



Покупка долей через публичные торги — легитимный способ приобретения контроля над компанией.

Минимизация рисков

Риск	Механизм минимизации
Продолжение банкротства ООО	Полное погашение реестра – прекращение процедуры по закону
Отказ кредитора от залога недвижимости	Удовлетворение его требований в другом деле (физлица) делает залог неактуальным
Недвижимость в залоге	Залог прекращается после отказа и фиксации погашения требований

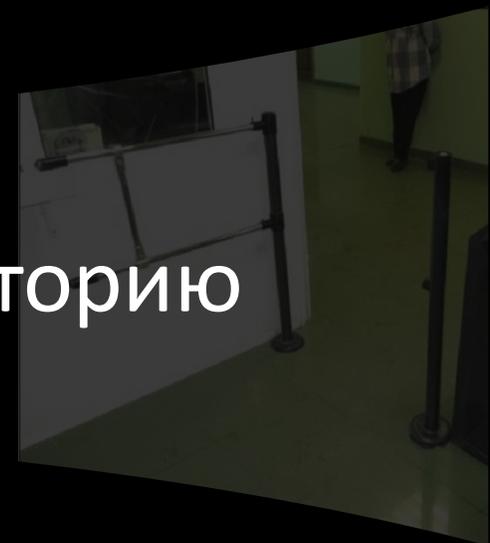
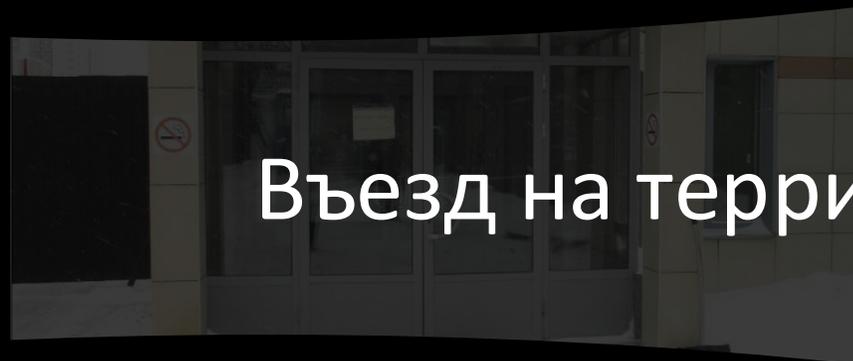
Заключение

Инвестор получает **де-факто недвижимость в Москве** через приобретение "**очищенной**" компании, минуя дорогостоящую покупку на открытом рынке и с высокой степенью юридической защиты.

Это оптимизированная инвестиционная схема с высокой маржинальностью и низкими барьерами входа.



Фотогалерея

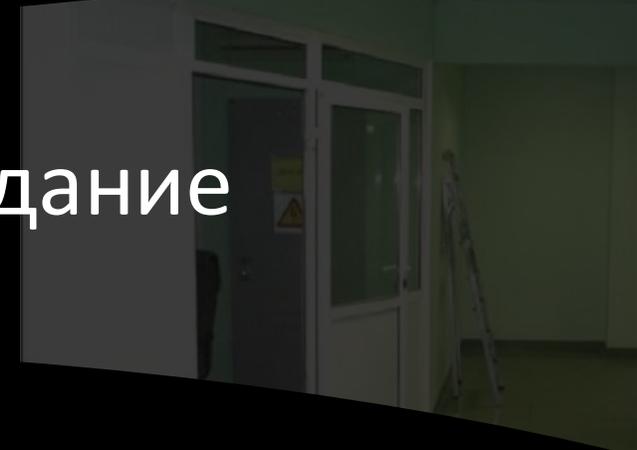


Въезд на территорию

Фотогалерея



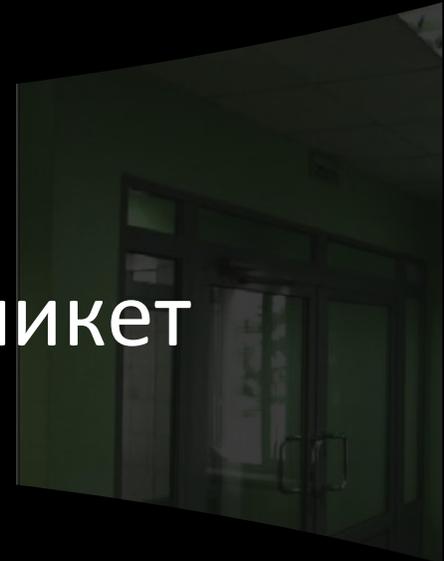
Вход в здание



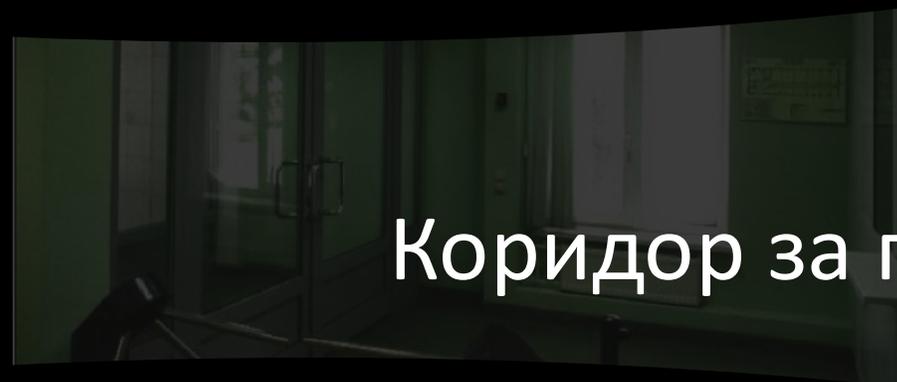
Фотогалерея



Пост охраны - турникет



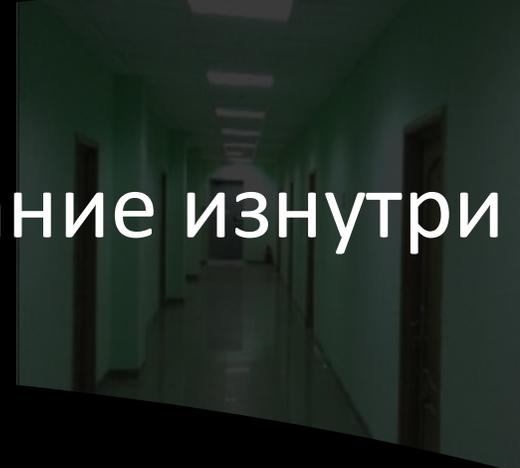
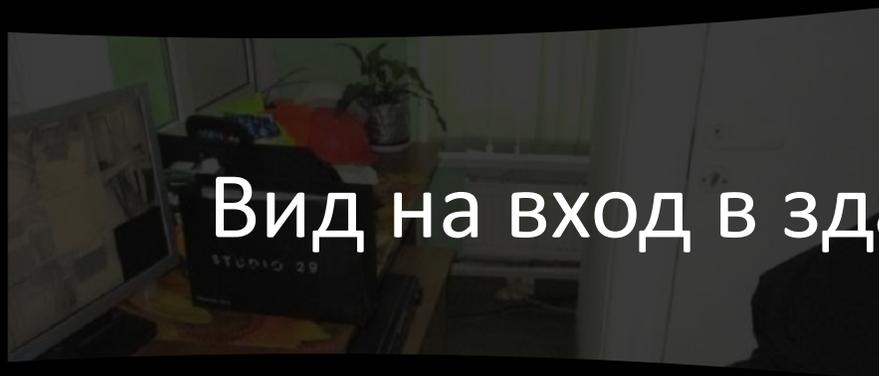
Фотогалерея



Коридор за постом

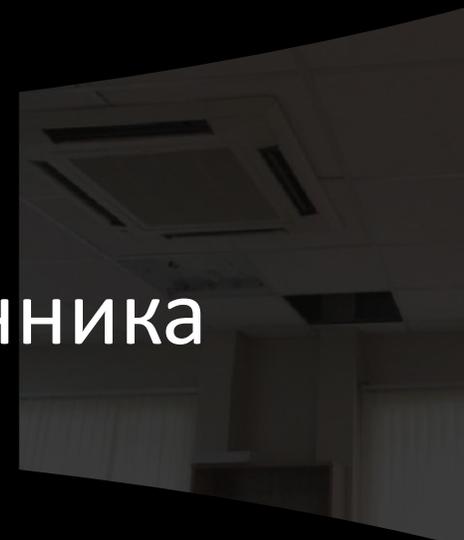


Фотогалерея



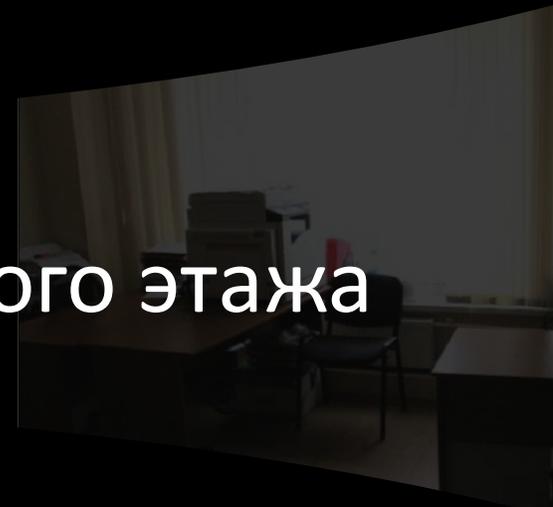
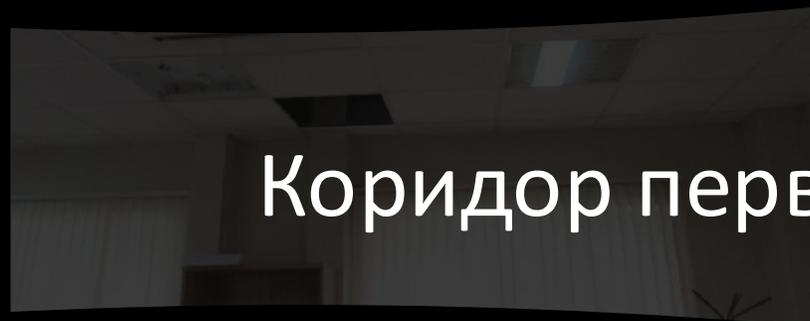
Вид на вход в здание изнутри

Фотогалерея



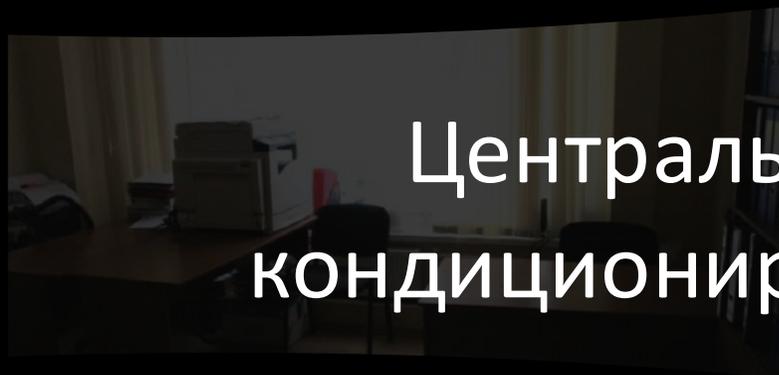
Место охранника

Фотогалерея

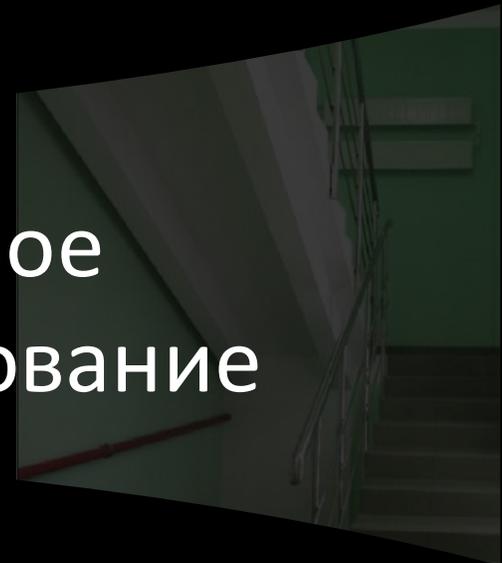


Коридор первого этажа

Фотогалерея



Центральное
кондиционирование



Фотогалерея



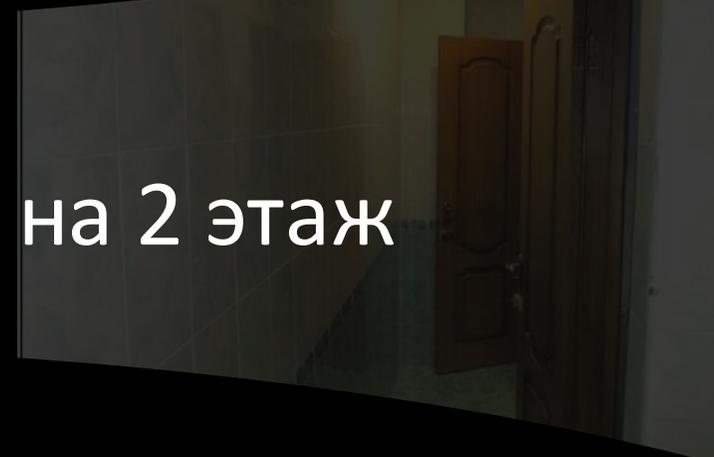
Офис на 1 этаже



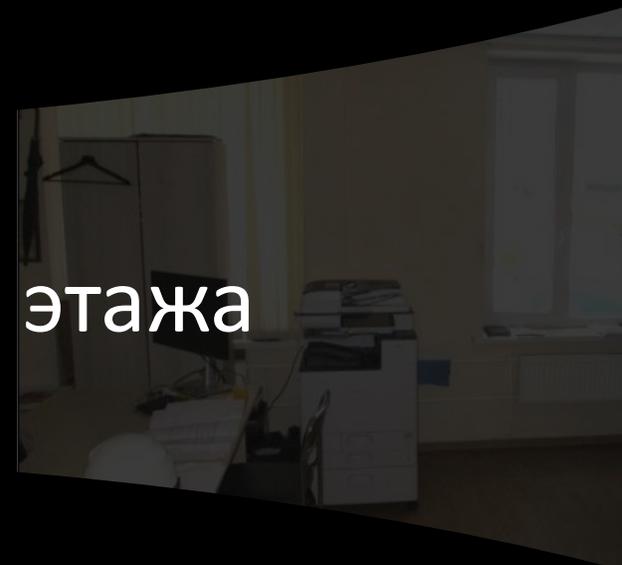
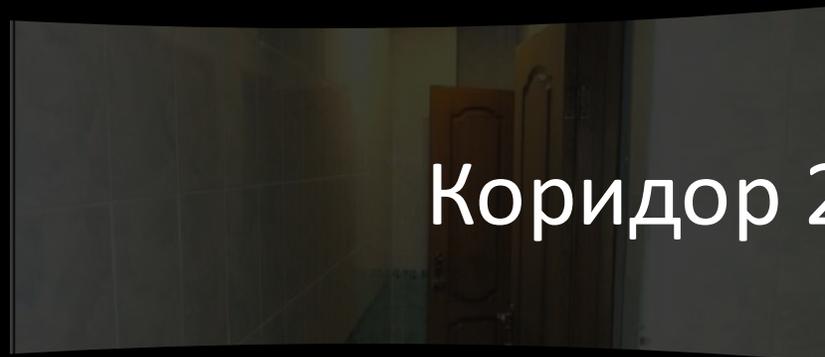
Фотогалерея



Лестница на 2 этаж

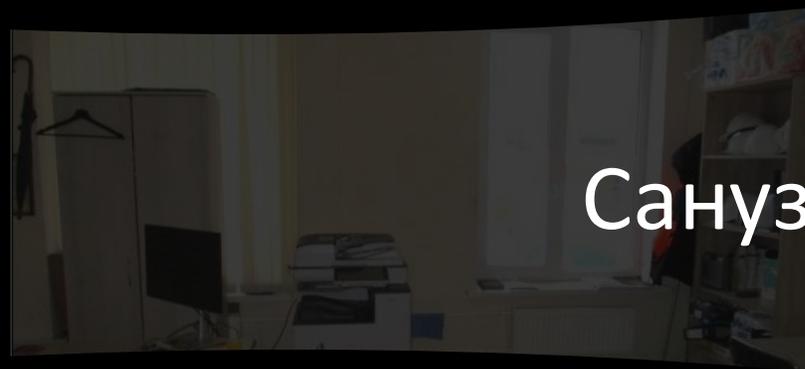


Фотогалерея



Коридор 2 этажа

Фотогалерея



Санузел

Фотогалерея



Офис на 2 этаже

Контакты



**Представитель арбитражного управляющего -
Коновалов Илья Владимирович**

+7 (919) 738 – 90 – 44

ki9044@mail.ru