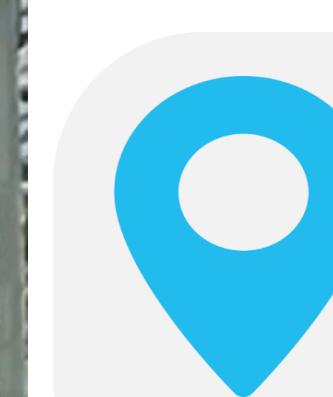


КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



ХМАО, г. Югра, сельское поселение
Шапша, деревня Ярки



открытие

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Вариант сделки: уступка прав (требований) – цессия долга

Кредитор: ПАО Банк «ФК Открытие»

Должник: АО «Агрофирма» (ИНН 8601031262)

О должнике —

Бенефициар(-ы): Нестор Богдан Евгеньевич (ИНН 860214546703), Месропян Давид Рарриевич

Основной вид деятельности: Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей.

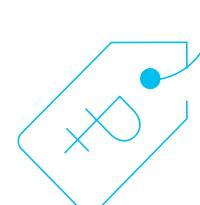
Задолженность*: требования в размере 57,29 млн. руб. включены в РТК, как обеспеченные залогом во всем объеме (в том числе права аренды на земельные участки).

О залоге —

Описание: Тепличный комплекс и право аренды на два земельных участка, по адресу: ХМАО, г. Югра, сельское поселение Шапша, деревня Ярки.

СТАТУС ПО ЗАЛОГОВОМУ ИМУЩЕСТВУ: 16.04.2021г. должник АО «Агрофирма» признан банкротом, введена процедура конкурсного производства (дело № A75-6130/2020). Реализация имущества в рамках процедуры.

Рыночная стоимость:** рыночная стоимость 111,16 млн. руб. (с НДС)



Преимущества сделки — действующий, высокотехнологичный аграрный бизнес по выращиванию овощных и зеленых культур. Полностью налаженный бизнес-процесс, от посева семян до поставок в розничные сети готовой продукции. Известный в регионе бренд качественной продукции.

*Информация предоставлена на август 2021 года.

**По отчетам независимых оценщиков.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Тепличный комплекс в составе: одноэтажный блок теплиц общей площадью 31 107 кв. м, включающий в себя оборудование; двухэтажный административно-бытовой комплекс с котельной общей пл. 1 571,2 кв. м;

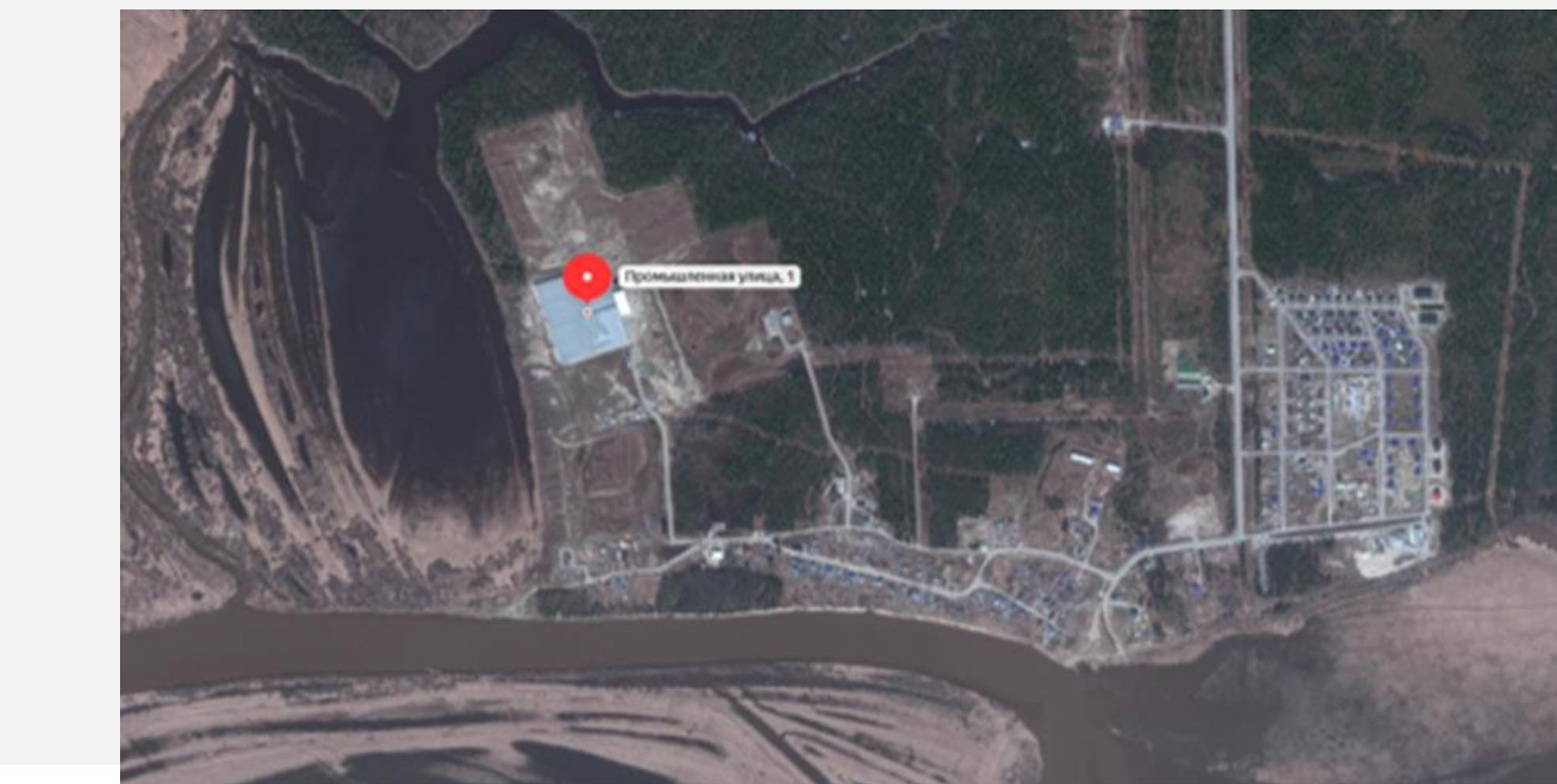
Вид использования:	аграрный бизнес, выращивание овощных и зеленых культур.
Адрес:	ХМАО, г. Югра, сельское поселение Шапша, деревня Ярки.
Общая площадь:	2 здания – 32 678,2 кв. м. и 2 земельных участка 283 145 кв. м.
Состояние:	хорошее, ремонт не требуется.
Земельный участок:	право аренды на два участка, пл. 189 689 и 93 456 кв. м., оба сроком на 10 лет от 21.01.2020г., разрешенное использование - под ведение сельскохозяйственного производства.
Коммуникации:	электричество, водопровод, канализация, отопление, газ.
Права на объект:	собственность АО «Агрофирма».
Обременения:	объект находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие»
Стоимость:	111,16 млн. руб. (с НДС).
ПРЕИМУЩЕСТВА:	современный аграрный комплекс с высокотехнологичным импортным оборудованием.
Потенциал:	исторически высокий спрос жителей северных регионов на свежую овощную продукцию. Перспектива расширения географии присутствия бренда, который уже хорошо зарекомендовал себя в Ханты-Мансийске, Сургуте, Нижневартовске, Новом Уренгое и Ноябрьске.

ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА 1

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ



Регион:	ХМАО
Город:	Югра
Адрес:	с. п. Шапша, деревня Ярки
Типичное использование земельного участка:	ведение сельского хозяйства



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:	Земельный участок 1
Площадь:	189 689 кв. м.
Кад. номер:	86:02:1214001:1046
Вид:	Земельный участок 2
Площадь:	93 456 кв. м.
Категория:	земли с/х назначения
Разрешенное использование:	под строительство агрофирмы
Статус:	учтенный



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Инновационный комплекс

Региональная значимость

Удаленность от моря

Отсутствие прямых конкурентов

Удобное местоположение

Узнаваемость бренда

современное, высокотехнологичное, импортное оборудование от мировых производителей.

предприятие считается важным элементом продовольственной безопасности региона. Комплекс вошел в перечень приоритетных инвестиционных проектов УрФО.

5 минут пешком до песчаного пляжа.

проект, которому нет равных в регионе. В условиях северных широт, комплексу «Агрофирма» удалось реализовать невозможное, при окружающей температуре -50 градусов, внутри комплекса всегда свой летний микроклимат.

комплекс расположен в непосредственной близости от федеральной трассы Р404 «Северный широтный коридор». Близость к населенным пунктам г. Ханты-Мансийск и дер. Ярки обеспечивает предприятие трудовыми ресурсами.

продукцию «Агрофирма» знают и ценят в ХМАО за высокое качество.



КОНТАКТЫ



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

