

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО КРЕДИТНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ*



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



открытие

*Не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) Гражданского кодекса РФ

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

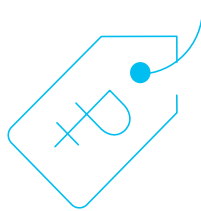
Вариант сделки:	уступка прав (требований) – цессия долга
Кредитор:	ПАО Банк «ФК Открытие»
Должник:	АО «Агрофирма» (ИНН 8601031262)

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 № А75-6130/2020). Реализация имущества в рамках процедуры.
Рыночная стоимость**:	рыночная стоимость 111,16 млн. руб. (с НДС)



Преимущества сделки — действующий, высокотехнологичный аграрный бизнес по выращиваю 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.

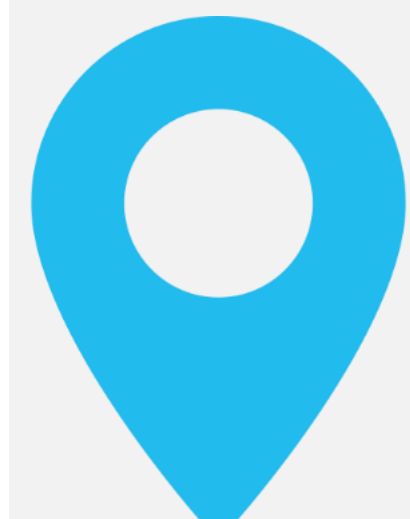
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

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



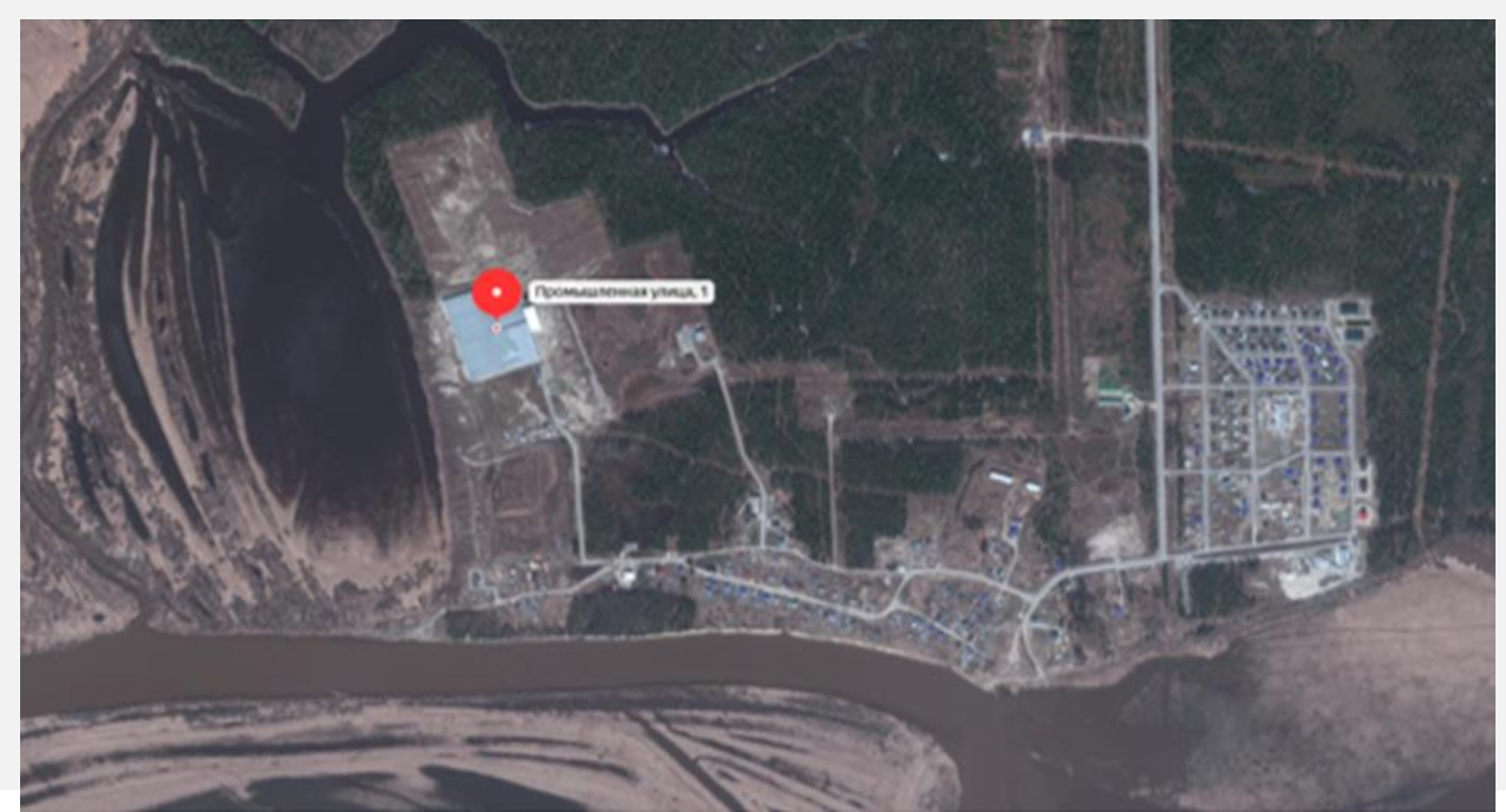
Регион:
Город:
Адрес:
**Типичное
использование
земельного участка:**

ХМАО


Югра

с. п. Шапша, деревня Ярки

ведение сельского хозяйства



СОГЛАСНО КАДАСТРОВОЙ КАРТЫ



Вид:
Площадь:
Кад. номер:
Вид:
Площадь:
Категория:
**Разрешенное
использование:**

Статус:

Земельный участок 1

189 689 кв. м.

86:02:1214001:1046

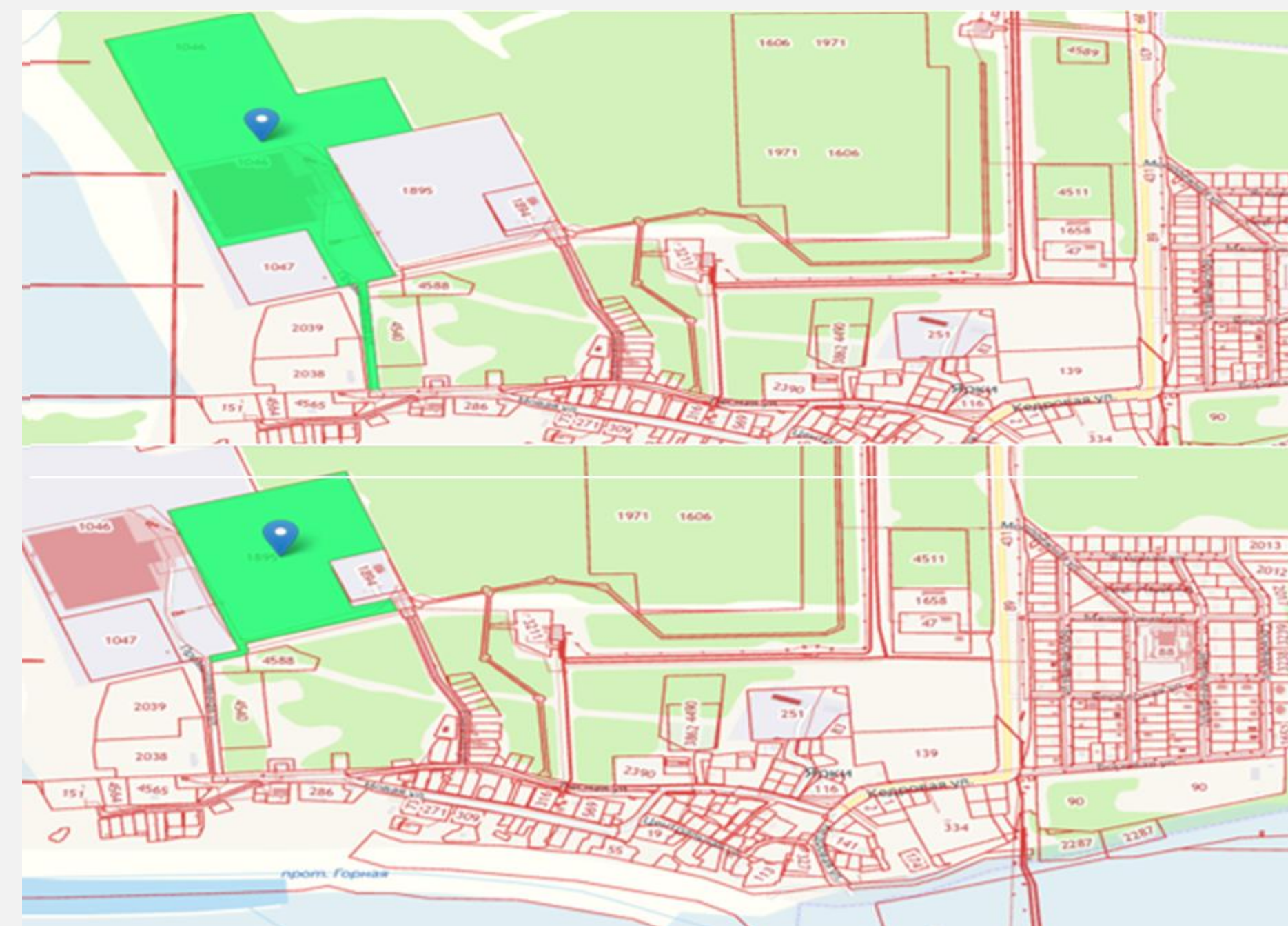
Земельный участок 2

93 456 кв. м.

земли с/х назначения

под строительство агрофирмы

учтенный



ГАЛЕРЕЯ



ГАЛЕРЕЯ



ПОТЕНЦИАЛ

Инновационный комплекс

современное, высокотехнологичное, импортное оборудование от мировых производителей.

Региональная значимость

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

Удаленность от моря

5 минут пешком до песчаного пляжа.

Отсутствие прямых конкурентов

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.

Удобное местоположение

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.

Узнаваемость бренда

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.

