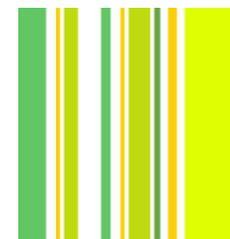


Непрофильные активы АО «Россельхозбанк» (коммерческая недвижимость и земельные участки)

Департамент по работе с проблемными активами



Сентябрь 2021 год

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР (МАРИЙСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Здание торгового центра, право аренды земельного участка. Расположено по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Йывана Кырли, д. 42а. Кадастровый номер 12:05:0202004:2239.

Общая площадь торгового центра – 4 303,5 кв.м., площадь земельного участка – 4 440 кв.м.

В помещении располагаются производство питания для розничной торговли, в настоящее время функционируют в ограниченном режиме в связи с эпидемиологической обстановкой.

- **Инфраструктура**

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Удобные подъездные пути. Расположен в крупном спальном районе с перспективой дальнейшей застройки многоквартирными домами.

- **Текущий статус по аренде**

Часть торгового центра (1 845 кв. м.) сдается в аренду.

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 131,3 млн. руб.;
- цена отсечения – 105,4 млн. руб.

**Актив в
продаже**



КРЫМСКИЙ КОНСЕРВНЫЙ КОМБИНАТ (КРАСНОДАРСКИЙ РФ)

• Описание и расположение актива

Крымский консервный комбинат построен в 1932 году. Продукция, благодаря находящемуся неподалеку Новороссийскому порту, распространялась по всей России.

Имущественный комплекс представляет собой земельные участки общей площадью 196 217 кв.м. и расположенные на них промышленные объекты, общая площадь которых составляет 70 946 кв.м.

Кроме промышленных объектов имеются:

- офисные помещения (как с доступом на внутреннюю территорию, так и с внешним доступом);
- магазин (товары со складов);
- земельные участки в аренде;
- компания ООО «Агропромышленные активы», осуществляющая транзит электроэнергии на Крымский консервный комбинат;

Комплекс может обслуживать до 100 единиц крупнотоннажного автотранспорта в сутки.

Имеется выделенная ж/д ветка и ж/д тупик на 3 пути, возможность ж/д терминала обрабатывать до

40 вагонов в сутки (8 вагонов одновременно). Имеются два въезда на территорию комплекса, что увеличивает потенциал обслуживания грузового транспорта.

• Инфраструктура

- Имущественный комплекс расположен на федеральной трассе А146 «Новороссийск-Краснодар»;
- крупнейший морской порт г. Новороссийск расположен в 50 км от имущественного комплекса;
- удобные подъездные пути;
- автостоянки для грузового транспорта на 45 мест;
- обеспечение достаточными объемами энергоносителей: водо- и электроснабжение, имеется возможность подключения к газоснабжению.

• Текущий статус по аренде

Имущественный комплекс передан в аренду до 31.12.2025 (с возможностью пролонгации).

• Торги планируются в 4 квартале 2021 года:

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 116,7 млн. руб.;
- цена отсечения – 81,9 млн. руб.

**Актив в
продаже**



НАЛЬЧИКСКАЯ МАКАРОННАЯ ФАБРИКА (КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Фабрика по производству макаронных изделий включает нежилые здания, права аренды земельных участков, а также оборудование.

Ежегодно выпускалось около 10 тысяч тонн готовой продукции.

Необходимо проведение ремонтных работ кровли и внутренних помещений. 3 здания и 2 навеса находятся в неудовлетворительном состоянии. Для обеспечения сохранности дорогостоящего оборудования необходимо поддержание температуры в помещениях на уровне выше +10 градусов Цельсия, что требует существенных затрат в отопительный сезон (порядка 475 тыс. руб. в месяц).

- **Инфраструктура**

Актив находится в центре города Нальчик, ул. Кабардинская, д. 145. Все необходимые коммуникации, парковочная зона имеются.

- **Текущий статус по аренде**

Актив сдается в аренду по договору от 03.11.2020 (срок – 11 месяцев).

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 108,1 млн. руб.;
- цена отсечения – 98,7 млн. руб.

**Актив в
продаже**



КОМПЬЮТЕРНЫЙ ЦЕНТР (ЧЕЧЕНСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Нежилое семиэтажное здание (компьютерный центр) площадью 3406 кв.м. Право субаренды земельного участка площадью 525 кв.м.

Адрес: Чеченская Республика, г. Грозный, проспект М.А. Эсамбаева. Кадастровый номер 20:17:0326012:12. Год постройки актива – 2009, состояние хорошее. Материал стен, перегородок - кирпич, перекрытия железобетонные, входная дверь металлическая, окна ПВХ.

- **Инфраструктура**

Здание расположено в центре г. Грозный в районе с развитой инфраструктурой, выгодным месторасположением и наличием подъездных путей. Высокая плотность застройки в районе расположения здания. Имеется исправная действующая система канализации, водоснабжения, индивидуального отопления (АОГВ), газоснабжение.

- **Актив в аренду не сдается**

- **Реализация актива планируется с торгов в 1 квартале 2022 года:**

- начальная цена продажи – 94,9 млн. руб.

**Актив планируется к
продаже**



КОМПЛЕКС ПО ПРОИЗВОДСТВУ БЕТОНА (ЧЕЧЕНСКИЙ РФ)

• Описание и расположение актива

Производственный комплекс с бетонным заводом общей площадью 7 878,4 кв.м, расположен в Чеченской Республике, Грозненском районе, с. Комсомольское, включающий:

- нежилое здание площадью 107,1 кв.м., здание производственных складов площадью 962,1 кв.м., административное здание площадью 660,5 кв.м.;
- цех и склад грузовых автомобилей площадью 1294 кв.м., цех площадью 1547,6 кв.м.;
- битумохранилище объемом 2995 куб.м., сооружение навес площадью 312,1 кв.м.;
- оборудование по производству бетона, мобильный бетонный завод «elkon mobil master-60» 2008 года выпуска;
- земельный участок категории земли населенных пунктов, площадью 18 300 кв.м., вид разрешенного использования: для строительства лесоторговой базы, для объектов жилой застройки;
- земельный участок категории земли населенных пунктов, площадью 18 640 кв.м., вид разрешенного использования: для строительства базы по реализации строительных материалов, для объектов жилой застройки.

• Инфраструктура

Производственный комплекс с бетонным заводом расположен вдоль трассы Грозный-Аргун с развитой инфраструктурой, наличием подъездных путей. Данная зона является торговой, где находятся крупные базы по торговле строительными материалами, мебелью. Также рядом расположена одна из самых крупных торговых баз в республике ООО «Производственно-торговая фирма «Татаев», имеющая сеть торговых точек по республике и за ее пределами.

• Актив в аренду не сдается

• Торги планируются в 4 квартале 2021 года:

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 83,0 млн. руб.;
- цена отсечения – 67,5 млн. руб.

**Актив планируется к
продаже**



ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС (ЯКУТСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Имущественный комплекс с четырьмя нежилыми помещениями общей площадью 1329,2 кв.м. и земельный участок площадью 3297 +/- 7 кв.м. по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Новопортовская, д. 1А.

Требуется полная замена кровли здания с предварительной очисткой несущих сооружений под кровлей. Имеются следы раннего подтека воды с крыши на потолках коридора и некоторых помещений. Наблюдается порча потолка, стен, щитовой электрики и пола помещений (протекает после каждого дождя). Требуется ремонт некоторых помещений и фасада здания, также требуется замена/ремонт строительных конструкций здания и систем канализации, водоотведения и электроснабжения.

- **Инфраструктура**

Находится на окраине г. Якутска, не проходной район города (тупиковый), рядом расположена конечная остановка городских маршрутов, старый речной порт.

- **Текущий статус по аренде**

Сданы в аренду 2 офисных помещения, находящиеся на 2-м этаже.

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 54,8 млн. руб.;
- цена отсечения – 48,3 млн. руб.

**Актив в
продаже**



АРМАТУРНЫЙ И РЕМОНТНО-МЕХАНИЧЕСКИЙ ЦЕХ (ЧУВАШСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Адрес: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Якимовская, ул. Текстильщиков.

На земельном участке общей площадью 26 298 кв. м. с кадастровым номером 21:01:030202:56 расположено здание ремонтно-механического цеха и арматурного цеха с выделенными по ним земельными участками (собственность Банка), а также принадлежащие АО «Вокбанк» 4 здания с выделенными под ними земельными участками.

Актив включает:

- нежилые помещения в количестве 2-х объектов (арматурный цех площадью 113,5 кв.м. и ремонтно-механический цех площадью 712,6 кв.м.);
- земельные участки в количестве 3-х объектов общей площадью 27 260 кв. м.;

Зарегистрированная площадь арматурного цеха составляет 113,5 кв.м., фактически площадь здания около 35 кв.м., две трети здания снесено. Требуется проведение ремонтных работ. Не отапливается, отсутствует электроэнергия.

Состояние ремонтно-механического цеха площадью 712,6 кв.м. удовлетворительное, не отапливается, отсутствует электроэнергия. Требуется проведение ремонтных работ.

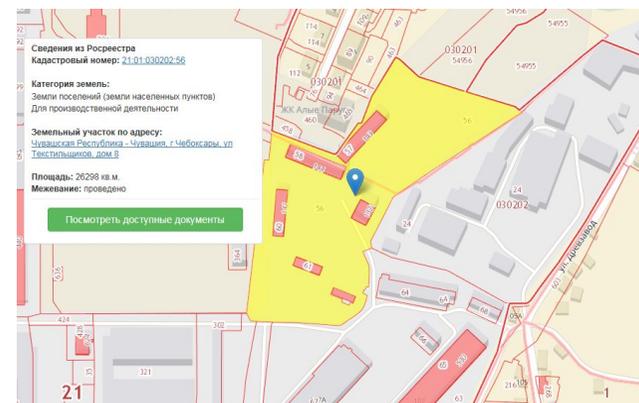
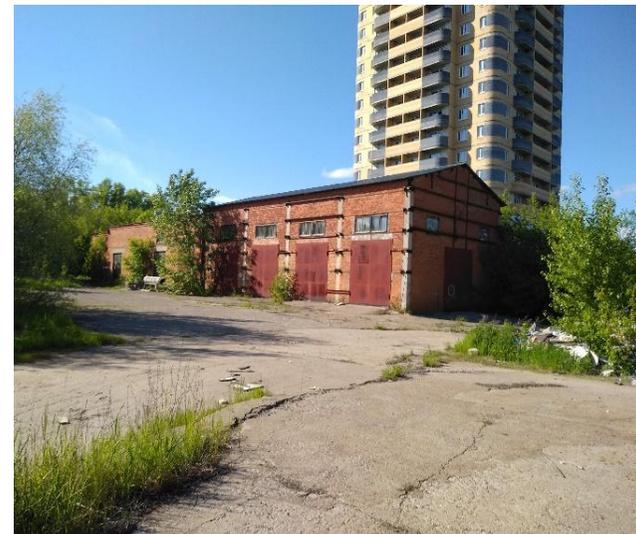
- **Инфраструктура**

Объекты недвижимости находятся на окраине города. Инфраструктура не развита. Не благоустроены подъездные пути к объектам. Не отапливаются, отсутствует электроэнергия.

- **Актив в аренду не сдается**

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 30,6 млн. руб.;
- цена отсечения – 24,6 млн. руб.



**Актив в
продаже**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 39,3 ГА (ТУЛЬСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Земельный участок площадью 393337 +/- 1098 кв.м. Категория земель: земли промышленности, для размещения промышленных баз, складов.

Адрес: Тульская область, Ленинский район, с/п Ильинское, с. Осиновая гора. Кадастровый номер 71:14:030501:583.

На участке местами располагаются небольшие деревья.

- **Инфраструктура**

Участок расположен вдоль дороги, в 50 метрах от трассы Тула-Новомосковск. Примыкает к деревне Осиновая гора. Вдоль границы участка коммуникации отсутствуют.

- **Актив в аренду не сдается**

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 72,4 млн. руб.;
- цена отсечения – 59,8 млн. руб.

**Актив в
продаже**



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25,3 ГА (ТУЛЬСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Земельный участок площадью 252597 +/- 4398 кв.м. Категория земель: земли промышленности, для размещения промышленных баз, складов.

Адрес: Тульская область, Ленинский район, с/п Ильинское, с. Осиновая гора. Кадастровый номер 71:14:030501:451.

На участке местами располагаются небольшие деревья.

- **Инфраструктура**

Участок расположен вдоль дороги на д. Осиновая гора (примыкает к деревне), в 1 км м от трассы Тула-Новомосковск.

- **Актив в аренду не сдается**

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 39,7 млн. руб.;
- цена отсечения – 37,3 млн. руб.

**Актив в
продаже**



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 18,4 ГА (ТУЛЬСКИЙ РФ)

- **Описание и расположение актива**

Земельный участок площадью 183603 +/- 3749 кв.м.
Категория земель: земли промышленности, для размещения промышленных баз, складов.

Адрес: Тульская область, Ленинский район, с/п Ильинское, с. Осиновая гора. Кадастровый номер 71:14:030501:454.

На участке местами располагаются небольшие деревья.

- **Инфраструктура**

Участок расположен вдоль дороги на д. Осиновая гора, в 500 м от трассы Тула-Новомосковск.

- **Актив в аренду не сдается**

- **Торги планируются в 4 квартале 2021 года:**

- в форме аукциона «на понижение»;
- начальная цена продажи – 36,5 млн. руб.;
- цена отсечения – 29,4 млн. руб.

**Актив в
продаже**

