

Общая
площадь земельных
участков:

65 888,5 га



Недвижимое имущество
ОАО «Чеченагрохолдинг»



Адрес: Чеченская Республика, Шелковской и Наурский р-ны

В рамках процедуры банкротства ОАО «Чеченагрохолдинг» на торги выставлен единым лотом комплекс сельскохозяйственной недвижимости, расположенный на территории Чеченской Республики.

ОАО «Чеченагрохолдинг» являлось крупнейшим сельхозпредприятием Чеченской Республики. Предприятие держало более 34 тыс. сельскохозяйственных животных: овцы, крупный рогатый скот, лошади, верблюды. В настоящее время предприятие признано несостоятельным – банкротом.

В состав лота входят объекты недвижимого имущества из 126 наименований:

- › право аренды земельных участков (27 ед.),
- › сооружения с/х производства (28 ед.),
- › здания и помещения (71 ед).



Общая характеристика имущества



Земельные участки: права аренды на земельные участки, земли сельскохозяйственного назначения, ВРИ: для сельскохозяйственного производства, площадью от 1,5 га до 17 000 га, сроком до 19.03.1958.

Сооружения с/х производства (навесы, зернохранилища, откормочные площадки на 5 000 голов КРС, трансформатор, тепличные комплексы, овощеконсервный цех, овощехранилище, водонапорная башня).

Нежилые здания (1968–2011 года постройки): зерносклад, цеха по переработке молока, контора, птицеферма, коровник, телятник, административное здание, цех утилизации, лаборатория, бондарный цех, винохранилище, спиртохранилище, цех отжима, котельная, весовая, проходная, слесарная мастерская, бочкомойка, здания и сооружения мясокомбината и убойного цеха, бригадные дома, кошары, нежилые помещения (ремонтные мастерские).

Общая площадь помещений: 312 374,90 кв. м.

Совокупная площадь земельных участков под зданиями: 52 399 кв. м.

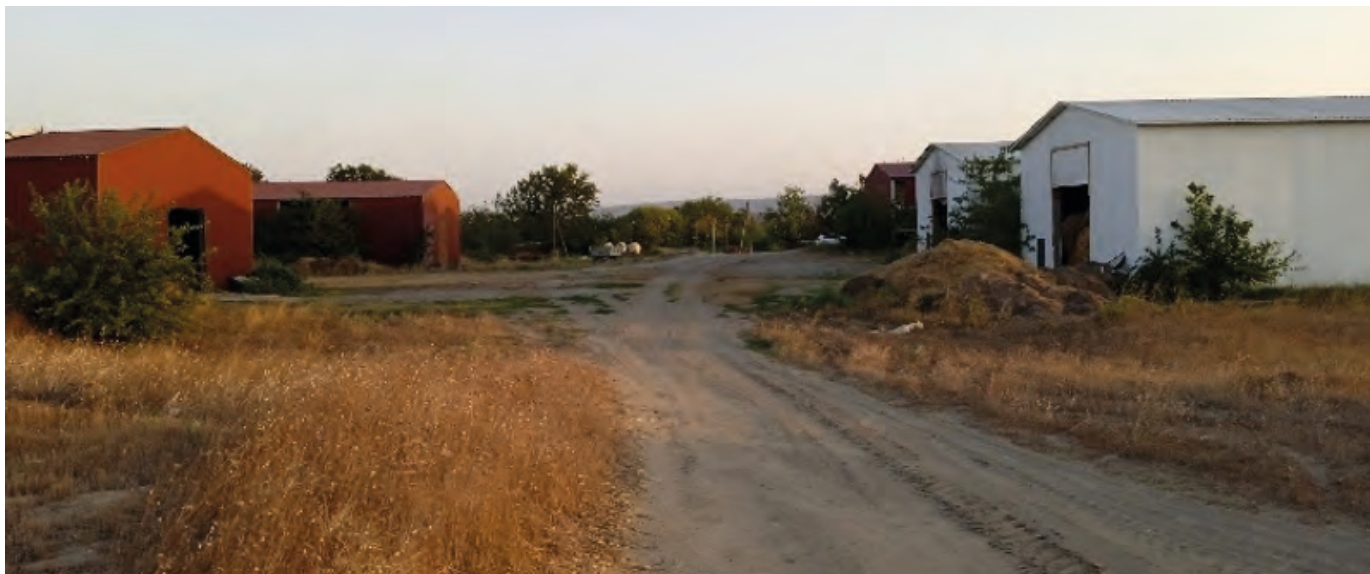
Объекты располагаются за пределами населённых пунктов или на окраине.

Полный список имущества можно посмотреть на сайте продажи АО «РАД», в разделе «Документы к лоту»:

<https://auction-house.ru/catalog/nedvizhimoe-imushchestvo/prochaya-nedvizhimost/ksjy-imushchestvo-oao-chechenagrokholding-chechenskaya-respublika/>



Общая характеристика имущества



Состояние объектов: от удовлетворительного до неудовлетворительного. Некоторые здания находятся в аварийном состоянии, восстановление которых с экономической точки зрения нецелесообразно. Есть здания и сооружения, которые находятся в работоспособном пригодном для эксплуатации состоянии. Функционирование большей части зданий возможно только после проведения каких-либо ремонтных или реконструкционных работ, при контроле состояния несущих конструкций.

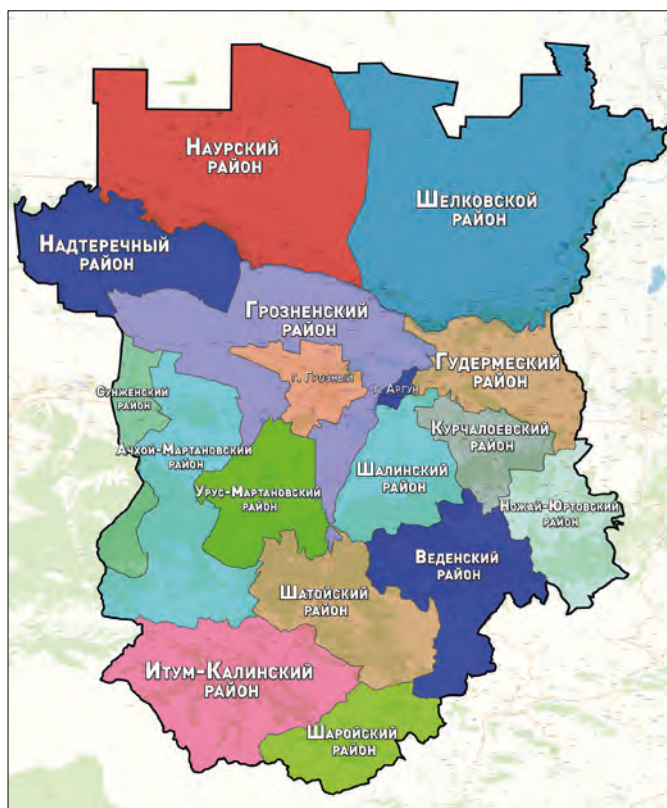
Инфраструктура: объекты обеспечены коммуникациями в различном объёме. На кошарах есть электричество. Бригадные дома пригодны к круглогодичному проживанию персонала в той или иной степени обеспечены всеми необходимыми для проживания коммуникациями (электричество, водопровод, канализация, газ или печь).



Земельные участки

	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Адрес	Залог
Шелковской р-н				
1	20:15:1001001:250	15 000 +/- 1072	ст-ца Шелковская, Железнодорожная ул., д. 22, земля ГУП «Молочная промышленность»	АО «Росагролизинг»
2	20:15:0000000:17	18 271 455	ст-ца Новощедринская, земли ГУП «Госхоз «Дружба»	ВЭБ.РФ
3	20:15:0000000:13	58 398 000	ст-ца Новощедринская, земли ГУП «Госхоз «Дружба»	ВЭБ.РФ
4	20:15:3602000:49	1 578 546	ст-ца Новощедринская, земли ГУП «Госхоз «Дружба»	ВЭБ.РФ
5	20:15:3302000:7	713 993	ст-ца Червлёная, земли ГУП «АГК Червлёный»	ВЭБ.РФ
6	20:15:0000000:16	47 937 845	ст-ца Червлёная, земли ГУП «АГК Червлёный»	ВЭБ.РФ
7	20:15:0000000:10	30 788 163	ст-ца Червлёная, земли ГУП «АГК Червлёный»	ВЭБ.РФ
8	20:15:0000000:14	72 000 000	с. Сары-Су, земли ГУП «АГК Низам»	-
9	20:15:0000000:8	3 622 517	ст-ца Кагарлинская, ГУП «Госхоз «Пахарь»	-
10	20:15:0000000:9	3 801 719	ст-ца Кагарлинская, ГУП «Госхоз «Пахарь»	-
11	20:15:0000000:6	4 914 731	ст-ца Кагарлинская, ГУП «Госхоз «Пахарь»	-
12	20:15:0000000:12	8 965 033	ст-ца Кагарлинская, ГУП «Госхоз «Пахарь»	-
13	20:15:2302000:344	170 000 000	ст-ца Кагарлинская, ГУП «Госхоз «Пахарь»	-
14	20:15:3102000:62	200 000	ст-ца Новощедринская, вблизи с. Сары-Су	-
15	20:15:3602000:48	300 000	ст-ца Новощедринская, вблизи с. Сары-Су	-
16	20:15:3602000:47	8 500 000	пос. Бурунный, земли ГУП «Винхоз «Бурунный»	-
17	20:15:0000000:15	8 387 054	с. Сары-Су, земли ГУП «Госхоз Сары-Суйский»	-
18	20:15:2402000:83	773 185	с. Сары-Су, земли ГУП «Госхоз Сары-Суйский»	-
19	20:15:2302000:350	8 959 760	с. Сары-Су, земли ГУП «Госхоз Сары-Суйский»	-
20	20:15:3202000:260	198 400	ст-ца Шелковская, земли ГУП «Госхоз «Кавказ»	-
21	20:15:2702000:39	6 623 901 +/- 64 933	ст-ца Дубовская, земли ГУП «Совхоз «Дубовское»	-
22	20:15:2302000:353	66 694 530 +/- 5 717	ст-ца Дубовская, земли ГУП «Совхоз «Дубовское»	-
23	20:15:0000000:11	8 823 605 +/- 108 551	ст-ца Дубовская	-
Наурский р-н				
24	20:08:0000000:248	2 872 066	ст-ца Николаевская, земли ГУП «Госхоз Красное Знамя»	ВЭБ.РФ
25	20:08:3402000:1	90 270 461	ст-ца Николаевская, земли ГУП «Госхоз Красное Знамя»	ВЭБ.РФ
26	20:08:0000000:247	21 071 848	ст-ца Николаевская, земли ГУП «Госхоз Красное Знамя»	ВЭБ.РФ
27	20:08:3302000:1	96 345 626	ст-ца Николаевская, земли ГУП «Госхоз Красное Знамя»	ВЭБ.РФ
	ИТОГО	658 885 402		

Местоположение и транспортная доступность



Объекты ОАО «Чеченагрохолдинг» расположены в двух районах Чеченской Республики – Наурском (ст-цы Николаевская, Червлёная, Ново-Щедринская) и Шелковском (ст-цы Каргалинская, Шелковская, Дубовская, а также посёлок Бурунный и село Сары-Су).

Наурский район находится в степной зоне, где преобладает лесостепь, переходящая в крупные леса. Район граничит на севере с Дагестаном, на северо-западе – со Ставропольским краем. По территории района проходит автомобильная трасса Моздок – Кизляр и Северо-Кавказская железнодорожная дорога. Станица Николаевская расположена на левом берегу реки Терек, в месте слияния оросительного канала с Терек, чуть севернее проходит трасса Р262 Ставрополь – Крайновка.

Шелковской район – самый крупный район Чечни, граничащий с районами Республики Дагестан. Район с низким уровнем лесистой местности.

Станица Шелковская также расположена на трассе Р-262 Ставрополь – Крайновка, в станице находится одноимённая ж/д станция Северо-Кавказской железной дороги. Станица Каргалинская расположена в 31 км к северо-востоку от станицы Шелковской, в 102 км от Грозного, на трассе Грозный – Кизляр. Через станицу также проходит ж/д линия Моздок – Кизляр.

Подъезд к большинству объектов затруднён, асфальтированные подъездные пути отсутствуют.

Удаление объектов от г. Грозный: от 40 до 120 км.



Реализуемые объекты входят в состав сельскохозяйственного комплекса, наиболее эффективным использованием земельных участков с улучшениями будет использование под объекты сельскохозяйственного назначения. Для запуска, развития и получения доходности ОАО «Чеченагрохолдинг» необходимо: определить рентабельность производств; провести реконструкцию производственных комплексов; восстановить разрушенные строения; закупить необходимое оборудование и скот.

- › Возможность приобретения активов с дисконтом. В условиях банкротства активы агрохолдинга могут быть проданы по сниженным ценам, что делает их доступными для инвесторов.
- › Государственная поддержка. В некоторых случаях государство может предоставить льготы для инвесторов, которые вкладывают средства в развитие агропромышленного комплекса.
- › Наличие большого количества экологически чистых земель сельскохозяйственных угодий позволит развивать племенное животноводство, а также получать высокие урожаи сельскохозяйственных культур.
- › Наличие в Шелковском районе ж/д станции Шелковская Северо-Кавказской железнодорожной дороги и автомобильной трассы Моздок – Кизляр поможет наладить каналы сбыта продукции за пределами Чеченской Республики.
- › Перспективы развития. Даже после банкротства агрохолдинг может иметь потенциал для восстановления и развития, что может привлечь инвесторов.



Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотко Зоя
8 (967) 246-44-36
zolotko@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 523
(звонок по России бесплатный)