

2024

ПРОДАЖ ПРАВ ВИМОГИ

ЗА КРЕДИТНИМИ ДОГОВОРАМИ
УКЛАДЕНИМИ З ЮРИДИЧНОЮ ОСОБОЮ
ТА ЯКІ ЗАБЕЗПЕЧЕНІ ВИРОБНИЧИМИ
ПОТУЖНОСТЯМИ ЗІ ЗБЕРІГАННЯ ТА
ПЕРЕРОБКИ С/Г ПРОДУКЦІЇ
В МІСТІ КРОПИВНИЦЬКИЙ



U K R
EXIM
B A N K

Цей документ був підготовлений АТ "Укресімбанк" (далі – Банк) виключно для інформаційних цілей і не повинен вважатися як спонукання до будь-яких дій чи бездіяльності.

Інформація, що міститься в цьому документі, була отримана з/або ґрунтується на джерелах, які вважаються надійними, але не є вичерпною та не може сприйматися як повна або актуальна. Рішення покупця щодо будь-яких дій або бездіяльності повинно ґрунтуватися на власних оцінках та дослідженнях майна (активу/активів) котре реалізується. Банк не несе відповідальності за рішення покупця та його наслідки, що ґрунтується на інформації викладеній в даному документі.

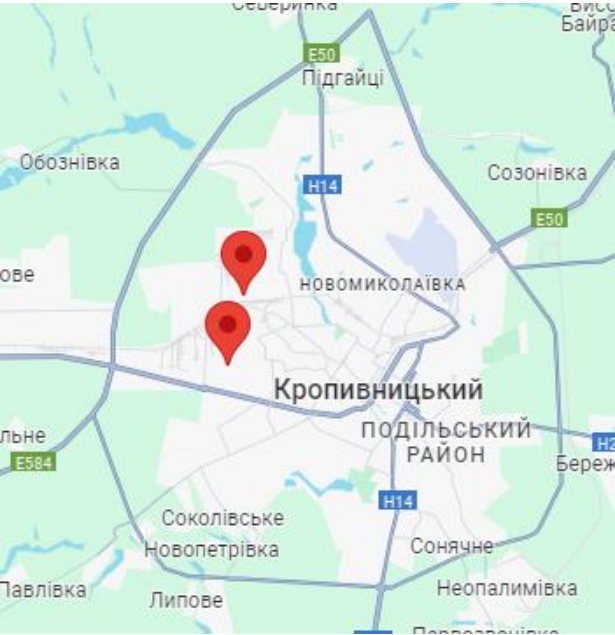
ОПИС ПОЗИЧАЛЬНИКА

СТРУКТУРА ГЕНЕРАЛЬНОЇ КРЕДИТНОЇ УГОДИ

2024



Позичальники (місце реєстрації)	Договір	\$	Заборгованість, млн.UAH	Дата початку договору	Дата закінчення договору	Судові справи	Початкова (орієнтовна) ціна лоту, млн.UAH
Юридична особа 1 (резидент України) Кіровоградська обл., м. Кропивницький, проспект Інженерів	21-1KN0061	UAH	60,6	25.06.2021	21.06.2024	відсутні	65,3
	20-6KV0017	UAH	4,7	29.09.2020	29.09.2023		
ВСЬОГО			65,3	Заборгованість в межах Генеральної кредитної угоди №20-6KG0001 від 21.01.2020			



Позичальник – Юридична особа 1. Власник – 100% фізична особа. Являється основним операційним підприємством – оптова торгівля зерновими та іншими культурами та продуктами їх перероблення, надання елеваторних послуг. Частка в виручці – 99%. Пов’язані компанії:

Юридична особа 2 – Іпотекодавець, (активуотримувач). Частка в виручці < 1%.

Юридична особа 3 (Свинарство) - діяльність не ведеться.

Юридична особа 4 (Котеджне містечко), дохід відсутній.

Погіршення фінансового стану Позичальника пов’язані зі зменшенням обсягу виробництва сої, до 10% в 2022-2023 рр., через порушення логістичних зав’язків, дефіциту залізничних вагонів під завантаження зерном, обмежену пропускну спроможність перевалки зернових культур в портах Чорноморська, Одеси, Ізмаїла та Рені, обмеження експорту сільськогосподарської продукції.

Виробничі потужності, складські приміщення, в т. ч. забезпечення Банку, не пошкоджені та не постраждали від бойових дій. Поточний стан задовільний; завантажені власними товарами та сировиною, що прийнята на зберігання.

Імпортні контракти відсутні, закупівля сировини здійснюється незначними обсягами, реалізація здійснюється на внутрішньому ринку Кіровоградської області та в межах України.

Кількість днів прострочення за ГКД -250+

ОПИС ПОЗИЧАЛЬНИКА

СТРУКТУРА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОЇ КРЕДИТНОЇ УГОДИ

2024



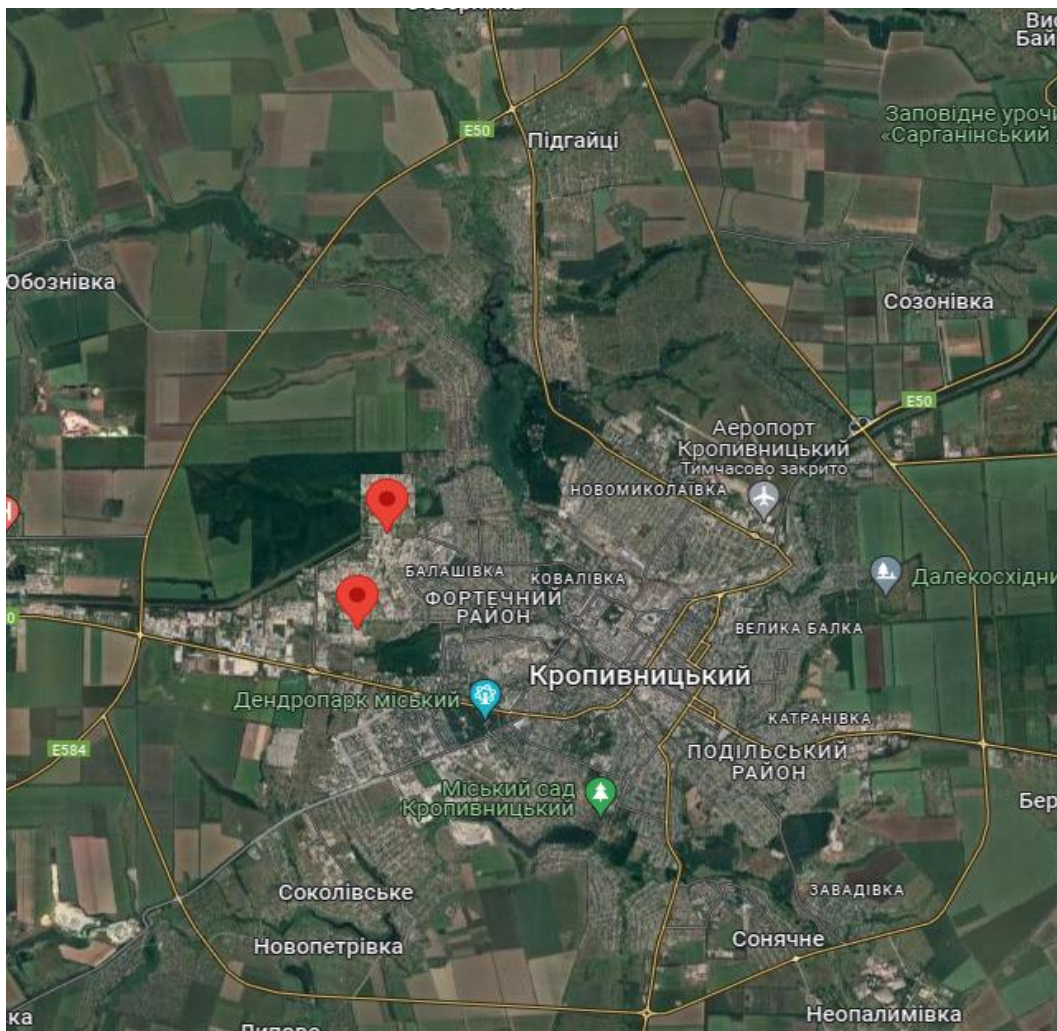
№	Іпотекодавець/ Заставадавець	Місцезнаходження застави	Опис забезпечення		Орієнтовна ринкова вартість, млн. грн.	
1	Позичальник Юридична особа 1	м. Кропивницький, вул. Слободянюка Руслана	Елеваторний комплекс об'ємом 26 000 т. підлогового зберігання з обладнанням за адресою, в т.ч.:	Комплекс заг. пл. 13 637,1 кв. м.	24,87 в т.ч.:	20,36
				Обладнання елеватора (15 од.) та котел		4,51
2	Іпотекодавець Юридична особа 2	м. Кропивницький, вул. Слободянюка Руслана	Елеваторний комплекс об'ємом 30 000 т. підлогового зберігання з обладнанням, в т.ч.:	Комплекс заг. пл. 7 490 кв. м.	32,5 в т.ч.:	15,1
				Обладнання елеватора (60 од.)		17,4
3	Іпотекодавець Юридична особа 2	м. Кропивницький, пр-т. Інженерів	Адміністративно – складські та виробничі приміщення з обладнанням, в т.ч.:	Приміщення заг. пл. 2 299,9 кв. м.	14,1 в т.ч.:	4,9
				Обладнання з переробки зернових (115 од.)		6,4
				Обладнання з транспортування, зберіг. та перероб. сої (20 од.)		2,8
Разом, в т.ч.:				Нерухоме майно	71,5 в т.ч.:	40,4
				Рухоме майно		31,1
4	Заставадавець Юридична особа 2	м. Кропивницький, пр-т. Інженерів	Корпоративні права – 100% статутного капіталу Юридична особа 1		1 тис	
5	Заставадавець Юридична особа 1	м. Кропивницький, вул. Слободянюка Руслана	Товари в обороті на заг. балансову вартість не менш ніж 20 084 300 грн.		відсутні	

ПОРУКА: {1} Юридична особа 2, Кіровоградська обл., м. Кропивницький, проспект Інженерів
{2} Фізична особа 1 (КБВ).

РОЗТАШУВАННЯ ЗАСТАВНОГО МАЙНА

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ, ПР-Т
ІНЖЕНЕРІВ, ВУЛ. СЛОБОДЯНЮКА

2024



ОПИС КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

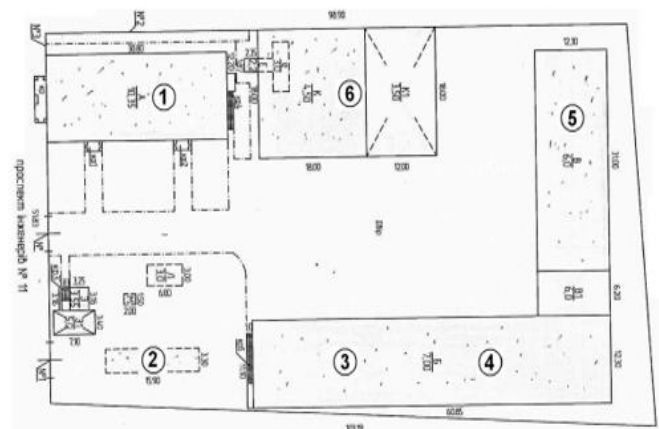
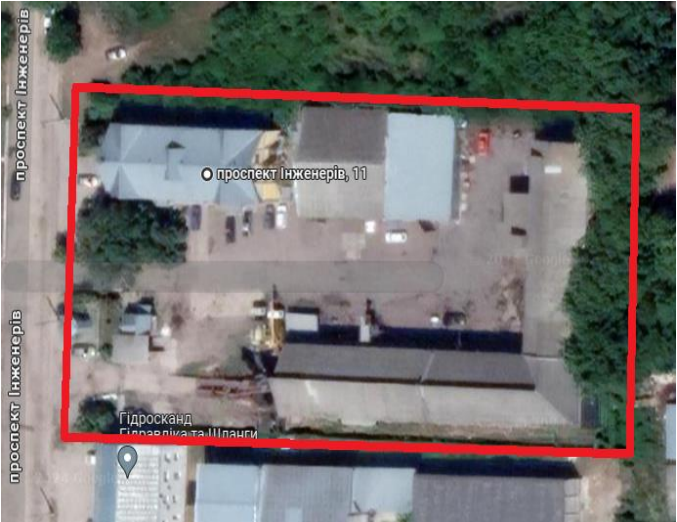
М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ПРОСПЕКТ ІНЖЕНЕРІВ

2024



1. ТИП ОБ'ЄКТА	БУДІВЛІ І СПОРУДИ КОМПЛЕКСУ
Загальна площа комплексу	2 299,9 кв.м. , в тому числі: ➤ адмінкорпус літ. А – заг. пл. 924,9 кв.м.; ➤ склад-ділянка переробки сої літ. Б – заг. пл. 665,9 кв.м.; ➤ гараж літ. ВВ1 – заг. пл. 387,4 кв.м.; ➤ склад літ. К – заг. пл. 316,1 кв.м.; ➤ прохідна літ. З – заг. пл. 5,6 кв.м.; ➤ ганок, погріб, вимощення, огорожа, пожежне водоймище 54 куб.м., насосна, естакада, навіси літ. 31, К1
Технічний стан	задовільний, введення в експлуатацію – 2006-2009 р. Приміщення будівель використовуються за призначенням, як офісні, виробничі (в яких знаходиться обладнання, яке задіяне у виробничому процесі) та складські (для зберігання продукції)
Комунікації	електро-, газо-, водопостачання, каналізація
Земельна ділянка (комунальна власність)	площею 0,55 га цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, укладено договір оренди до 13.12.2029 р.
Переваги комплексу	- відмінна транспортна доступність; - відокремлена територія огорожена парканом з цілодобовою охороною та системою контролю доступу; - наявність місць для завантаження/розвантаження великогабаритного транспорту

ПОТУЖНОСТІ КОМПЛЕКСУ		
ЦЕХ З ВИРОБНИЦТВА КРУП	ЦЕХ З ПЕРЕРОБКИ СОЇ	ЦЕХ З ВИРОБНИЦТВА ЗЕРНОВИХ ВІДХОДІВ ТА КОМБІКОРМІВ
1,8 тис. тонн круп на рік, таких як: пшоно, горох шліфований та колотий, крупа пшенична, перлова, ячна, очищення коріандру, гірчиці, льону та ін. культур, зернових відходів та комбікормів	14 тис. тонн сої на рік, вихід готової продукції з 1 тонни сировини складає: соєва олія – 145 кг., соєва макуха – 850 кг., продуктивність переробки – 1600 кг/год, продуктивність обладнання – 370 кВт/год, обслуговуючий персонал – 6 осіб	комбікормів – до 1,6 тис. тонн на рік, зернових відходів – до 3 тис. тонн на рік



1 – АДМІНБУДІВЛЯ, 2 – МІСЦЕ РОЗВАНТАЖЕННЯ,
3 – КРУП'ЯНИЙ ЦЕХ, 4 – СОЄВИЙ ЦЕХ,
5 – КОМБІКОРМОВИЙ ЦЕХ, 6 - СКЛАДИ

ФОТО КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ПРОСПЕКТ ІНЖЕНЕРІВ

2024



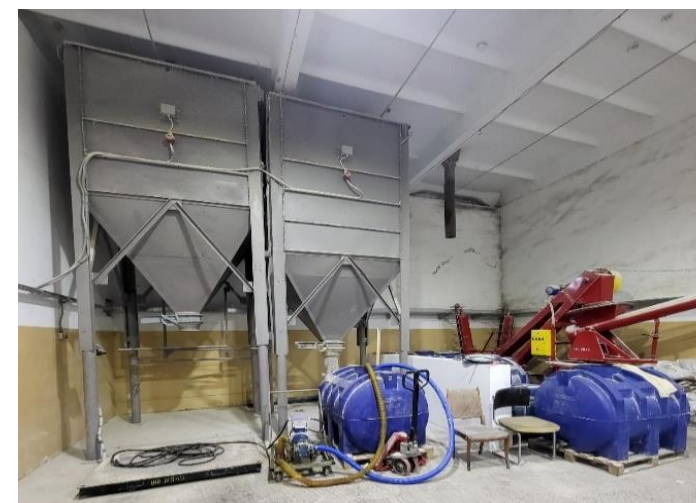
ФОТО ОБЛАДНАННЯ ДЛЯ ПЕРЕРОБКИ СОЇ І ЗЕРНОВИХ

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ПРОСПЕКТ ІНЖЕНЕРІВ

2024



UKR
EXIM
BANK



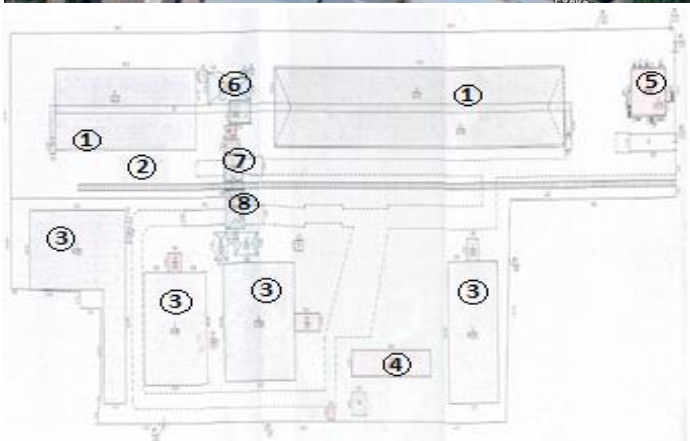
ОПИС КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ВУЛ. РУСЛАНА СЛОБОДЯНЮКА

2024



2. ТИП ОБ'ЄКТА	БУДІВЛІ І СПОРУДИ КОМПЛЕКСУ
Загальна площа комплексу	7 490 кв.м., в тому числі: ➤ зерносклад №1 літ. Ааа1 – заг. пл. 2 443,2 кв.м.; ➤ побутові приміщення літ. М – заг. пл. 180,2 кв.м.; ➤ склади для зберігання запчастин №1, №2, №3, №4 літ. НН1, ОО1, ПП1, Бб – заг. пл. 894,6 / 737,5 / 1 058,0 / 755,4 кв.м.; ➤ робоча башта №1 з приймально-розвантажувальною системою з автотранспорту №1 та приймально-розвантажувальна система з залізниці літ. СС1, ТТ1 – заг. пл. 127,1 кв.м.; ➤ зерносклад №2 літ. РР1Р2 – заг. пл. 1 180,7 кв.м.; ➤ операторська літ. Ю – заг. пл. 2,7 кв.м.; ➤ навіс для норійної вишки літ. Я – заг. пл. 104,3 кв.м.; ➤ норійна вишка літ. Я1 – 6,3 кв.м.; ➤ операторська, наземно-підземна галерея, автовагова 80 тонн, залізнична колія, вимощення, приймально-розвантажувальна система з автотранспорту №2, робоча башта №2, вагова залізнична 150 тонн, убиральня, пожежне водоймище з насосною станцією, навіс, огорожа
Обладнання	зерносушарки: МЕСМАР – 2 од. (40 т/год), СУКУР – 1 од. (20 т/год), АGRIMEK – 1 од. (10 т/год)
Технічний стан	задовільний, введення в експлуатацію – 2004 р., ремонт – 2007-2012 рр. Будівлі і споруди елеватору використовуються для зберігання зернових культур конусним та підлоговим способом, мають загальну ємність 35 тис. тонн одноразового зберігання
Комунікації	електропостачання (2 КТП потужністю 250 кВт та 400 кВт), газопостачання (середній тиск 1,5 атм), водопостачання (тиск 1,2 атм)
Земельна ділянка (комунальна власність)	площею 2,3373 га цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, укладено договір оренди до 17.10.2043 р.
Переваги комплексу	➤ розташування в промзоні з відмінною транспортною доступністю; ➤ відокремлена територія огорожена парканом з цілодобовою охороною та системою контролю доступу; ➤ наявність залізничної колії та місць для завантаження/розвантаження великогабаритного транспорту, вагонів; ➤ можливість прийняти та відвантажити більш ніж 100-150 тис. МТ зернових та олійних культур на рік; ➤ можливий об'єм сушки та очистки с/г культур до 700 тонн/доба



1 – ЗЕРНОСКЛАД, 2 – ЗАЛІЗНИЧНА КОЛІЯ,
3 – СКЛАДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ЗАПЧАСТИН,
4 – ПОБУТОВІ ПРИМІЩЕННЯ, 5 – АДМІНБУДІВЛЯ
(НЕЗАВ. БУДІВНИЦТВО), 6 – НОРІЙНА
ВИШКА З НАВІСОМ, 7 – РОБОЧА БАШТА З
ПРИЙМАЛЬНО-РОЗВАНТАЖУВАЛЬНОЮ СИСТЕМОЮ З
АВТОТРАНСПОРТУ, 8 – ПРИЙМАЛЬНО-
РОЗВАНТАЖУВАЛЬНА СИСТЕМА З ЗАЛІЗНИЦІ

ФОТО КОМПЛЕКСУ ТА ОБЛАДНАННЯ

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ВУЛ. РУСЛАНА СЛОБОДЯНЮКА

2024



ОПИС КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ВУЛ. РУСЛАНА СЛОБОДЯНЮКА

2024



3. ТИП ОБ'ЄКТА	БУДІВЛІ І СПОРУДИ КОМПЛЕКСУ (ЗЕРНОВИЙ ТЕРМІНАЛ)
Загальна площа комплексу	13 637,1 кв.м. , в тому числі: ➤ склади готової продукції літ. Д, Е,Ж, И, Р, Р1, Р2, Р3, Р4, Р5 – 9 500 кв.м. підлогового зберігання; ➤ будівля заводу управління літ. А – 1 200 кв.м.; ➤ вагова літ. Б, б, б1, б3; ➤ будівля сушарки літ. Л, О; ➤ будівля цеху обмолоту літ. Н; ➤ будівля калібрування літ. С, С1, С2; ➤ будівля пожежного депо літ. З; ➤ норійна вишка літ. ПЗ; ➤ 2 залізничні гілки з лебідками; ➤ операторська авторозвантажувальна, автогараж з побутовими приміщеннями, автомобілерозвантажувальна система, бункер приймальний авторозвантажувача, робоча башта, навіс 3Д навантажування, склад матеріальних цінностей з прибудовою, пандуси, пожежне водоймище з насосною станцією 250 куб. м., вбиральня, огорожі, вимощення
Технічний стан	Задовільний, введення в експлуатацію – 2013 р., ремонт – 2015 р. Будівлі і споруди комплексу використовуються для зберігання зернових культур підлоговим способом обсягом 16 тис. тонн та на майданчиках території у зернових рукавах по типу зберігання BIG BAG – 10 тис. тонн
Комунікації	електропостачання (2 КТП потужністю 250 кВт та 600 кВт), газопостачання (високий тиск), свердловина 60 м.
Земельні ділянки (комунальна власність)	цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, укладено договори оренди до 24.12.2063 р.
Переваги комплексу	➤ розташування в промзоні з відмінною транспортною доступністю; ➤ відокремлена територія огорожена парканом з цілодобовою охороною та системою контролю доступу; ➤ наявність 2 залізничних гілок з лебідками та місць для завантаження/розвантаження вагонів та довгомірів (80 тонн); ➤ можливість відвантаження в залізничний та автомобільний транспорт до 1000 тонн зернових та технічних культур на добу; ➤ можливий об'єм сушки та очистки с/г культур до 700 тонн/доба

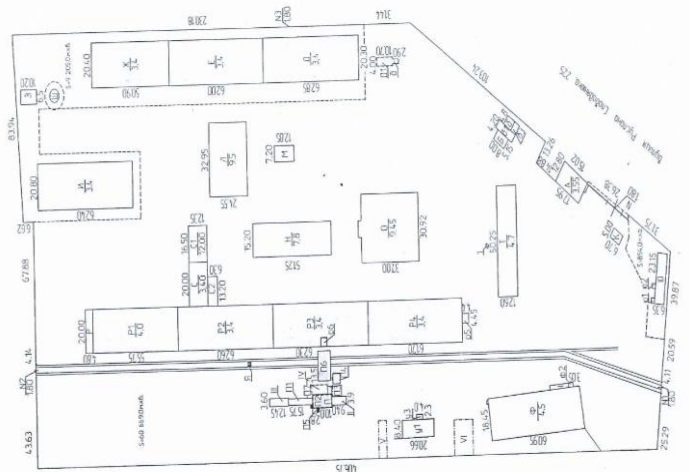


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ БУДІВЕЛЬ КОМПЛЕКСУ

ФОТО КОМПЛЕКСУ ТА ОБЛАДНАННЯ

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ВУЛ. РУСЛАНА СЛОБОДЯНЮКА

2024



ФОТО КОМПЛЕКСУ ТА ОБЛАДНАННЯ

М. КРОПИВНИЦЬКИЙ,
ВУЛ. РУСЛАНА СЛОБОДЯНЮКА

2024



UKR
EXIM
BANK



Запрошуємо до співпраці

ОЛЕКСАНДР ЧЕРЕДНИК

КЕРІВНИК ПРОЄКТІВ

УПРАВЛІННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ АКТИВІВ



+380 50 700 3716



OCherednyk@eximb.com

