

АО «Сельскохозяйственный  
научно-производственный центр  
«Подгородненский»  
в пригороде Владивостока

Площадь  
участков

**35 га**

продажа **98,7%** акций



## **Объект продажи:**

Пакет акций АО «Сельскохозяйственный научно-производственный центр «Подгородненский».  
3 077 шт. – 98,7% от общего количества акций.

Предприятие расположено в пригороде г. Владивостока в развитом индустриальном районе.

**Адрес:** Приморский край, г. Артем, Тульская ул., д. 41.

## **Состав предприятия:**

- 6 земельных участков площадью 35 га;
- 27 объектов капитальных строений и нежилых помещений общей площадью 8 092,5 кв. м.

## **Инженерная инфраструктура:**

- На территории предприятия находятся 2 ТП общей номинальной мощностью на 0,500 МВт.
- Водоснабжение – централизованное (Артемовские сети). Диаметр трубы врезки – 500 мм.
- Водоотведение/канализация – септики.

## Состав комплекса



### **Промышленный холодильник.**

Холодильник АО СТПЦ «Подгородненский» включен в российский реестр. Ежегодно предприятие получает регистрационное удостоверение, разрешающее осуществлять все виды услуг, связанные с хранением, транспортировкой и продажей мороженой рыбной продукции и мясопродукции. На холодильнике установлены компрессоры и другое холодильное оборудование фирмы BITZER, Германия.

# Состав комплекса



**2-этажное административное здание.**

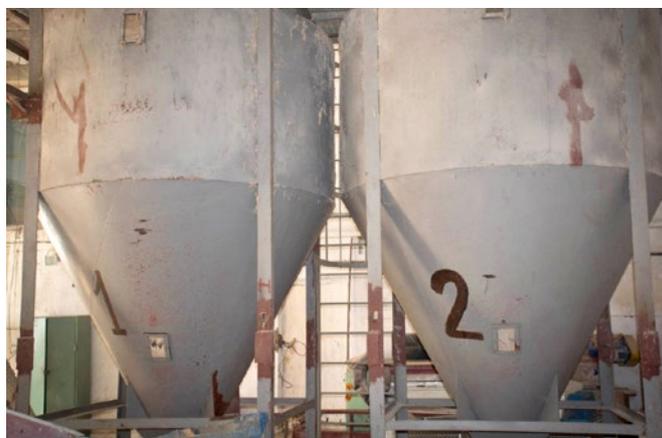
**Площадь: 2 260 кв.м.**

**Этажность: 2**

1-й этаж – производственные и складские помещения, бойлерная;

2-й этаж – общежитие для сотрудников, 21 комната.

# Состав комплекса



## **Завод по производству комбикорма.**

Производительность – до 2,5 т/час.

Переоборудовано в 2008 г.

## **Цех мясных полуфабрикатов.**

Отдельно стоящее кирпичное здание.

Сертифицирован. В настоящий момент используется как забойный цех.

**Цех для производства мясных деликатесов, колбас и другой готовой продукции.**

## **Два ангара из сэндвич-панелей.**

Неотапливаемые помещения. Один ангар – специализированный гараж, другой – под производственные или складские помещения (можно использовать для хранения зерна или под любой склад).

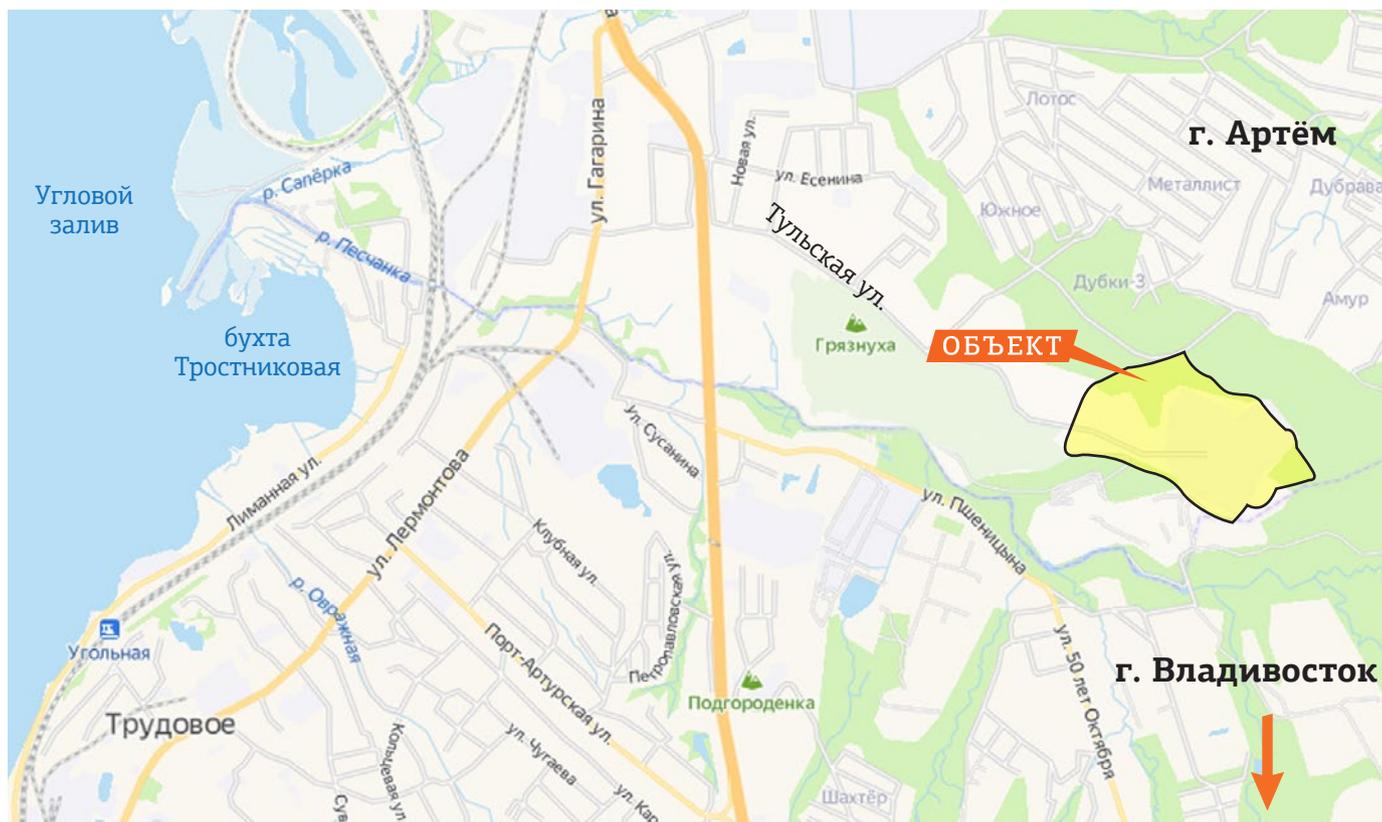
## **Два здания действующих свиноферм.**

**Законсервированная станция АЗС.**

# Состав комплекса

№	Актив	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
<b>Земельные участки</b>			
1	Земельный участок	25:27:070203:816	309,00
2	Земельный участок	25:27:070203:886	978,00
3	Земельный участок	25:27:070203:815	1 011,00
4	Земельный участок	25:27:070203:814	1 636,00
5	Земельный участок	25:27:070203:885	1 709,00
6	Земельный участок	25:27:070203:887	344 405,00
	<b>Общая площадь земельных участков</b>		350 048,00
<b>Строения</b>			
1	Здание административное	25:27:070203:2228	978,80
2	Здание АЗС	25:27:070203:3356	8,60
3	Здание – бытовые помещения № 1	25:27:070203:3334	81,80
4	Здание – бытовые помещения № 2	25:27:070203:3392	85,80
5	Здание – бытовые помещения № 3	25:27:070203:3323	77,50
6	Здание – бытовые помещения № 4	25:27:070203:3361	82,90
7	Здание – бытовые помещения (столовая цеха)	25:27:070203:3402	35,20
8	Здание – ветеринарный блок	25:27:070203:3351	81,00
9	Здание – гараж	25:27:070203:3337	435,10
10	Здание – гаражные боксы	25:27:070203:3285	115,80
11	Здание – дизельная станция	25:27:070203:3280	69,00
12	Здание – забойный пункт	25:27:070203:3283	2 267,10
13	Здание – зерносклад	25:27:070203:3282	256,60
14	Здание – кормокухня	25:27:070203:3225	398,10
15	Здание – котельная	25:27:070203:3359	137,90
16	Здание – насосная	25:27:070203:3350	15,90
17	Здание – растворобетонный узел	25:27:070203:3279	45,20
18	Здание – ремонтный блок	25:27:070203:3362	431,50
19	Здание – свинарник № 1	25:27:070203:3358	697,40
20	Здание – свинарник № 2	25:27:070203:3357	485,20
21	Здание – склад № 1	25:27:070203:3401	58,10
22	Здание – склад № 2	25:27:070203:3278	58,10
23	Здание – склад № 3	25:27:070203:3322	58,10
24	Здание – столовая	25:27:070203:3284	419,00
25	Здание – столовый цех	25:27:070203:3360	102,00
26	Нежилые помещения	25:27:070203:3461	189,90
27	Нежилые помещения	25:27:070203:3430	420,90
	<b>Общая площадь строений</b>		8 092,50

# Местоположение и ближайшее окружение



Объект расположен в пригороде Владивостока. В непосредственном окружении – индустриальная застройка, частный сектор. До фактической административной границы города – 8 км. До современной магистрали – 2 км по асфальтированной дороге.

**Удаленность от основных локаций:**

- до ж.-д. станции Угольная – 7 км;
- до аэропорта (терминал А) – 18 км.



## **История предприятия**

С 1981 года АО СТНПЦ «Подгородненский» входило в холдинг Дальневосточной акционерной компании (ДВАК) «Дальпушнина» – один из крупнейших производителей пушнины на международном и российском рынках до 2002 года.

Компания входила в 7 лучших производителей шкурок норки на Дальнем Востоке.

В 2005 году, в связи с возросшими потребностями в мясе на продовольственном рынке Приморья и Дальнего Востока, АО СТНПЦ «Подгородненский» перепрофилировало основной вид деятельности на свиноводство.

С 2019 года сельскохозяйственная деятельность прекращена, основным видом деятельности компании является предоставление услуг по хранению и транспортировке мороженой продукции, сдача в аренду имеющихся у предприятия зданий и сооружений.

## **Перспективы развития объекта**

Основное направление деятельности предприятия – выращивание скота для производства мяса, в том числе производство кормов, хранение продукции в холодильниках. Основная площадь земельных участков (34 га) относится к категории земель населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения с/х производства.

Возможна реконструкция предприятия с целью наращивания производства по основному направлению, развитию других направлений производства с/х продукции либо перепрофилирование предприятия с учетом уже имеемых производственных и складских построек.

Еще один из вариантов использования актива – застройка земельного участка объектами капитального строительства, с учетом имеющегося ВРИ либо сменой ВРИ.

# Факторы инвестиционной привлекательности:



- большая совокупная площадь земельных участков порядка 35 га;
- близость к городу Владивостоку, городу Артему, районам логистической и индустриальной инфраструктуры;
- объект с развитой инфраструктурой – дорожная сеть, подведены коммуникации;
- хорошая транспортная доступность;
- наличие строений, в т. ч. действующий холодильник;
- вид права: собственность;
- интенсивное развитие всего района, где расположен объект.

**Контактная информация:**

АО «Российский аукционный дом»  
690091, г. Владивосток, Фонтанная ул., д. 18

Пуриков Дмитрий Вячеславович  
Директор Дальневосточного филиала

8 (423) 265-23-87  
8 (812) 777-57-57, доб. 515  
8 (914) 974-10-13

---

Call-центр: 8-800-777-57-57  
(звонок по России бесплатный)

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)