



ООО «Терра Ностра»

ул. Урицкого, д.96-2, г.п. Бешенковичи, Витебская обл.,РБ, 211361

УНП 391016485, info@terranostra.by, www.terranostra.by

р/с BY93 BAPB 3012 6281 0001 0000 0000 в ОАО «Белагпропромбанк» Проспект Жукова, 3, Минск, BIC: BAPBBY2X, УНП 391016485

ПРОИЗВОДСТВО И ДИСТРИБУЦИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

10.02.2025 №10-02

Инвестору

О продаже Зернокомплекса

ГК «Терра Ностра» (ООО «Терра Ностра», КФХ «Терра Гратиа») предлагает к продаже объект «Зерносушильный комплекс с линией подготовки зерна и семян в г. Сенно» (далее – Имущественный Комплекс / Объект).

Основные мощностные показатели Объекта:

Сушка семян – 45 тыс. тонн / год.

Семеочистка – 15-20 тыс. тонн (включая 6 тыс. тонн озимых культур) / год.

Хранение – 13 тыс. тонн.

Запроектированы дополнительные мощности по хранению – 10 тыс. тонн.

Основные сведения по Объекту:

Перечень данных	Содержание основных данных и требований
1. Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	Объект строительства располагается в г. Сенно. Рельеф местности – спокойный. Площадь земельного участка ориентировочно – 3,2 га. (площадь земельного участка в границах работ благоустройство) – 2,8 га) Земельный участок не имеет ограничения (обременения) прав в использовании земель (не находится в зоне санитарной охраны водоемов и инженерных сетей)
2. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	I очередь (сдана): – зерноочистительно–сушильный комплекс с зерноскладом хранения вместимость 3000 тонн; – цех по подготовке зерна и семян производительностью 10 тонн/час – насосная станция пожаротушения – компрессорная – операторная – ЗАВ – навес над завальной ямой для ЗСК – проезная решетка завальной ямы – опорные металлоконструкции под бункеры – транспортный мост – норийная башня – 2шт – навес над завальной ямой для линии доработки семян II очередь (готовность 83%): – бескаркасный арочник с монолитными стенками из бетона для хранения фуражного зерна на 3000 тонн, ориентировочный размер 18х60 м – 1шт III очередь (готовность 8 %): – бескаркасный арочник с монолитными стенками из бетона для хранения фуражного зерна на 3000 тонн, ориентировочный размер 18х60 м – 4шт
3. Количество рабочих мест	Лаборант – 1 человек;

Перечень данных	Содержание основных данных и требований
	Оператор процесса обработки зерна – 4 человека; Оператор семенной линии – 3 человека; Подсобный рабочий – 2 человека; Кладовщик – 2 человека.
4. Режим работы предприятия	Режим работы зерноочистительно–сушильного комплекса и линии по подготовке зерна и семян с 1 марта по 31 декабря, круглосуточно. Смена – 8 часов.
5. Разработчик Проектно–сметной документации	ООО «БОРИСОВСПЕЦПРОЕКТ»
6. Подрядчик по строительству	ЗАО «ТИС–Магмет ПО Белпромметалл»
7. Поставщик основного оборудования	ОАО «Борисовский завод «МЕТАЛЛИСТ»

Технико–экономические показатели Объекта:

Проектная мощность, годовая производственная программа по выпуску продукции:

Вместимость:

Зерносушильный комплекс – 3000 тонн

5 арочных ангаров по 3000 тонн – 15 000 тонн

Площадь участка – 4,6 га

Максимальная производительность:

– зерносушильный комплекс – 36 тонн/час;

– цех подготовки семян – 9 тонн/час (входной поток на линию). Информация по каждой культуре представлена в паспорте оборудования.

Зерносушильный агрегат воронежский (ЗАВ) 26/21–5

– общая площадь – 36.09 м²;

– площадь застройки – 65.02 м²;

– строительный объем – 221,04 м³.

Завальная яма (семенная линия) 26/21–6.1

– общая площадь – 60.64 м²;

– строительный объем – 686,41 м³ (ниже отм. 0,000 =37,52м³, выше отм. 0,000 = 648,89м³);

– площадь застройки – 137.90 м².

Завальная яма (зерно сушильный комплекс) 26/21–6.2

– общая площадь – 120.36 м²;

– площадь застройки – 244.10 м²;

– строительный объем – 1556,44 м³ (ниже отм. 0,000 =215,00м³, выше отм. 0,000=1341,44м³)

Операторская 26/21–7

– общая площадь – 24,43 м²;

– площадь застройки – 38,27 м²;

– строительный объем – 116,28 м³.

Компрессорная 26/21–27

– общая площадь – 13,10 м²;

– площадь застройки – 19,83 м²;

– строительный объем – 73,45 м³.

Цех:

– площадь застройки – 1372,62 м²;

– общая площадь – 1200,52 м²;

– строительный объем – 12538,24 м³.

Инвестору предлагается сделка с активами – выкуп Имущественного Комплекса. Стоимость Имущества составляет 19 800,0 тыс. рублей (5 824,0 тыс. долларов. США) с НДС.

Часть активов, составляющих предмет потенциальной сделки, находятся в залоге в банках, часть активов предоставлена в лизинг.

Задолженность перед банками, бюджетом, лизинговой компанией:

1. Задолженность перед ОАО «Белагропромбанк» в сумме 2 936,6 тыс. рублей с графиком погашения – по ноябрь 2026 года, с возможной пролонгацией (в случае переоформления кредита);

2. Задолженность по бюджетным займам в сумме 1 803,6 тыс. рублей с графиком погашения – по июнь 2029 года (в случае переоформления бюджетного займа);

3. Задолженность перед ООО «АСБ Лизинг» за технологическое оборудование Объекта в сумме 3 291,4 тыс. рублей с графиком погашения – по май 2029 года (в случае перенайма предмета лизинга).

В ходе сделки есть возможность переоформления данных задолженностей / кредитов на компанию покупателя активов.

Таким образом, к оплате продавцу будет сумма разницы между ценой активов (19,8 млн. рублей) и переоформленных кредитов / займов / лизинга.

Кроме указанного, в пределах суммы сделки 19,8 млн. рублей покупатель получает другие активы:

Посевы многолетних трав, посевы озимых культур сезона 2024/2025 года площадью 2 229 га (стоимость вложений в посевы – 1 441,2 тыс. рублей).

- Оз. рапс – 1 069 га;
- Оз. пшеница – 506 га;
- Оз. ячмень – 104 га;
- Многолетние травы – 550 га.

Сведения о севообороте и площади пахотных земель:

Культура	2020	2021			2022			2023			2024			Севооборот 2025		
	Терра Ностра	Всего	Терра Ностра	Терра Гратиа	Всего	Терра Ностра	Терра Гратиа	Всего	Терра ностра	Терра Гратиа	Всего	Терра ностра	Терра Гратиа	Всего	Терра ностра	Терра Гратиа
Оз. Рапс		1 022	552	470	941	651	290	1 348	755	593	632	-	632	1 069	201	868
Оз.пшеница	860	964	567	397	2 343	1 451	892	1 544	557	987	3 221	1 194	2 027	506	152	354
Оз. ячмень		-			239	90	149	50	-	50	214	36	178	104		104
Итого озимые	1 410	2 620	1 753	867	3 829	2 192	1 637	3 010	1 312	1 698	4 067	1 230	2 837	1 679	353	1 326
Яр. Рапс		2 229	1 547	682	221	-	221	-	-	-	183	29	154	-		-
Яр.ячмень	470	139		139	178	-	178	614	-	614	189	-	189	-		-
Яр.пшеница	940	374	-	374	469	-	469	418	202	216	194	-	194	-		-
Гречиха								98	98	-	105	105	-	-	-	-
Горох	29	64		64	643	-	643	1 054	361	693	566	175	391	-	-	-
Однолетние травы											-			-		-
Фацелия	54	-			83	83	-	117	65	52	38	38		-	-	-
Райграс	80	150	150		73	73	-	510	-	510	-	-	-	-		-
Редька	154	-			-		-	540	-	540	-	-	-	-		-
Лен масличный		-			189	-	189	148	-	148	-	-	-	-		-
Соя		-			893	-	893	839	214	625	532	394	138	-		-
Кукуруза		-			587	-	587	431	-	431	426	48	378	-		-
Итого яровые	1 727	2 956	1 697	1 259	3 336	156	3 180	4 769	940	3 829	2 233	789	1 444	-	-	-
Мн.травы		-			410	410	-	500	500	-	550	550	-	550	550	-
Всего площадь сева	3 137	5 576	3 450	2 126	7 575	2 758	4 817	8 279	2 752	5 527	6 850	2 569	4 281	2 229	903	1 326
Справочно:																
Земельная площадь по решениям	8 323	13 421	8 323	5 098	22 039	9 084	12 955	22 039	9 084	12 955	21 798	8 843	12 955	21 798	8 843	12 955
Пахотные земли	4 150	6 279	4 150	2 129	10 684	4 150	6 534	10 871	4 150	6 721	10 630	3 909	6 721	10 630	3 909	6 721

Характеристики земель:

- Суглинистые почвы – 34,6 %;
- Супесчаные – 50,0 %;
- Песчаные – 11,8%;
- Торфяно-болотные – 3,6 %.

Приложение 1. Фотографии Объекта







Приложение 2. Техническая документация по Объекту.

С уважением,

Первый заместитель директора

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized capital 'З' followed by a capital 'П' and a capital 'В', with a horizontal line extending from the bottom of the 'В'.

А.А.Зубкевич