

Описание имущественного комплекса «Производственная площадка Кемеровского мясокомбината»

Имущественный комплекс «Производственная площадка Кемеровского мясокомбината» расположен в Заводском районе города Кемерово по адресу проспект Кузнецкий, дом 129. В состав комплекса входит 13 объектов недвижимости (из них 3 объекта незавершенных строительством), расположенных на 6 земельных участках с категорией «земели населенных пунктов». Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «Финансово-промышленная группа «Тезаурум» (ОГРН 1037000125623), ограничений и обременений объектов в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано.

До марта 2020 года в помещениях на территории имущественного комплекса велась производственная деятельность Кемеровского мясокомбината. В настоящее время объекты не используются, пустуют.

Раздел 1. Состав имущественного комплекса.

Земля:

1. Земельный участок общей площадью 7 415 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:240, разрешенное использование: земельный участок производственного цеха по переработке мяса;
2. Земельный участок общей площадью 22 330 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:323, разрешенное использование: под комплексом зданий и сооружений;
3. Земельный участок общей площадью 8 844 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:340, разрешенное использование: земельный участок холодильно-компрессорного цеха;
4. Земельный участок общей площадью 2 634 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:1481, разрешенное использование: под комплексом зданий и сооружений;
5. Земельный участок общей площадью 4 915 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:1482, разрешенное использование: под комплексом зданий и сооружений;
6. Земельный участок общей площадью 2 595 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:1483, разрешенное использование: под комплексом зданий и сооружений.

Объекты недвижимости:

1. **Здание АЗС.** Одноэтажное здание площадью 67,9 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер 22, кадастровый номер: 42:24:0101033:1358;
2. **Производственный гараж.** Одноэтажное здание площадью 969,4 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Д, кадастровый номер: 42:24:0101033:1373;
3. **Холодильно-компрессорный цех.** Двухэтажное здание площадью 737 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Щ, кадастровый номер: 42:24:0101033:1408;
4. **Административно-бытовой корпус.** Трехэтажное здание площадью 1331,6 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Г, кадастровый номер: 42:24:0101033:1378;

5. **Котельная.** Двухэтажное здание площадь 1623,4 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер С, кадастровый номер: 42:24:0101033:1434;

6. **Материальный склад.** Двухэтажное здание площадью 697 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Е, Е1, Е2, кадастровый номер: 42:24:0101033:1354;

7. **Насосная станция.** Одноэтажное здание площадью 126,8 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Х, кадастровый номер: 42:24:0101033:1372;

8. **Цех по переработке мяса.** Двухэтажное здание площадью 12 588 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Э, Э1, кадастровый номер: 42:24:0101033:1441;

9. **Гараж легковых автомобилей.** Двухэтажное здание площадью 593,4 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер Ж, кадастровый номер: 42:24:0101033:1374;

10. **Новая котельная (склад).** Одноэтажное здание площадью 147,4 кв.м., Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, кадастровый номер: 42:24:0101033:1522;

11. **Очистные сооружения - 1.** Одноэтажный (подземных этажей 2) объект незавершенный строительством площадью 821 кв.м., процент готовности 96%, Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер П, кадастровый номер: 42:24:0101033:1417;

12. **Очистные сооружения- 2 (жироловка).** Одноэтажный объект незавершенный строительством площадью 127,6 кв.м., процент готовности 96%, Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер 12, кадастровый номер: 42:24:0101033:1406.

13. **Распределительное устройство со встроенной трансформаторной подстанцией.** Одноэтажный объект незавершенный строительством площадью 108,8 кв.м., процент готовности 85%, Кемеровская обл., г.Кемерово, Заводский район, пр.Кузнецкий, д.129, литер 20, кадастровый номер: 42:24:0101033:1407.

Информация о рыночной стоимости объектов содержится в разделе 2 (стр. 3-4).

Описание качественных характеристик объектов и фотографии содержатся в разделе 3 (стр. 5-17).

В состав имущества также нежилое двухэтажное здание - **проходная** ориентировочной площадью 100 кв.м., право собственности на которое не оформлено, земельный участок под зданием не образован.

Опасные производственные объекты:

1. Холодильно-компрессорный цех (законсервирован, в стадии снятия с учета в Ростехнадзоре);
2. Котельная с газопроводом (передан в краткосрочную аренду до 01.05.2021.г.).

Объекты инженерной инфраструктуры:

1. Электрические сети:

- воздушная ЛЭП низкого напряжения протяженностью 19, 6995 км, рабочее напряжение - 0,4 кВ, источник питания – ТП, год ввода в эксплуатацию – 1999;
- воздушная ЛЭП высокого напряжения протяженностью 0, 464 км, рабочее напряжение – 10 кВт, год ввода в эксплуатацию – 1999;
- кабельная ЛЭП высокого напряжения протяженностью 1, 476 км, рабочее напряжение ЛЭП-10 кВт, год ввода в эксплуатацию – 1999, глубина заложения м -0,7.

2. Водопроводные сети:

- водовод из стальных труб протяженностью 183 м, материал: сталь;
- распределительная сеть, протяженностью 828,5 м;
- прочие устройства: смотровые колодцы - 5 шт., скважины (артезианские) глубиной 100 м - 2 шт., резервуары цилиндрические объемом 400 м³ - 2 шт.

3. Сети горячего водоснабжения:

- распределительная сеть из стальных труб протяженностью 67,50 м. год постройки - 1999, диаметр труб, футляров, сечение для каналов - 150 мм;

4. Хозяйственная канализация:

- коллекторы из керамических труб протяженностью 556 м;
- коллекторы из чугунных труб протяженностью 363 м;
- коллекторы из ПВХ труб протяженностью 17 м;
- смотровые колодцы - 31 шт.

5. Производственная канализация:

- коллекторы из керамических труб протяженностью 371 м;
- смотровые колодцы - 18 шт.

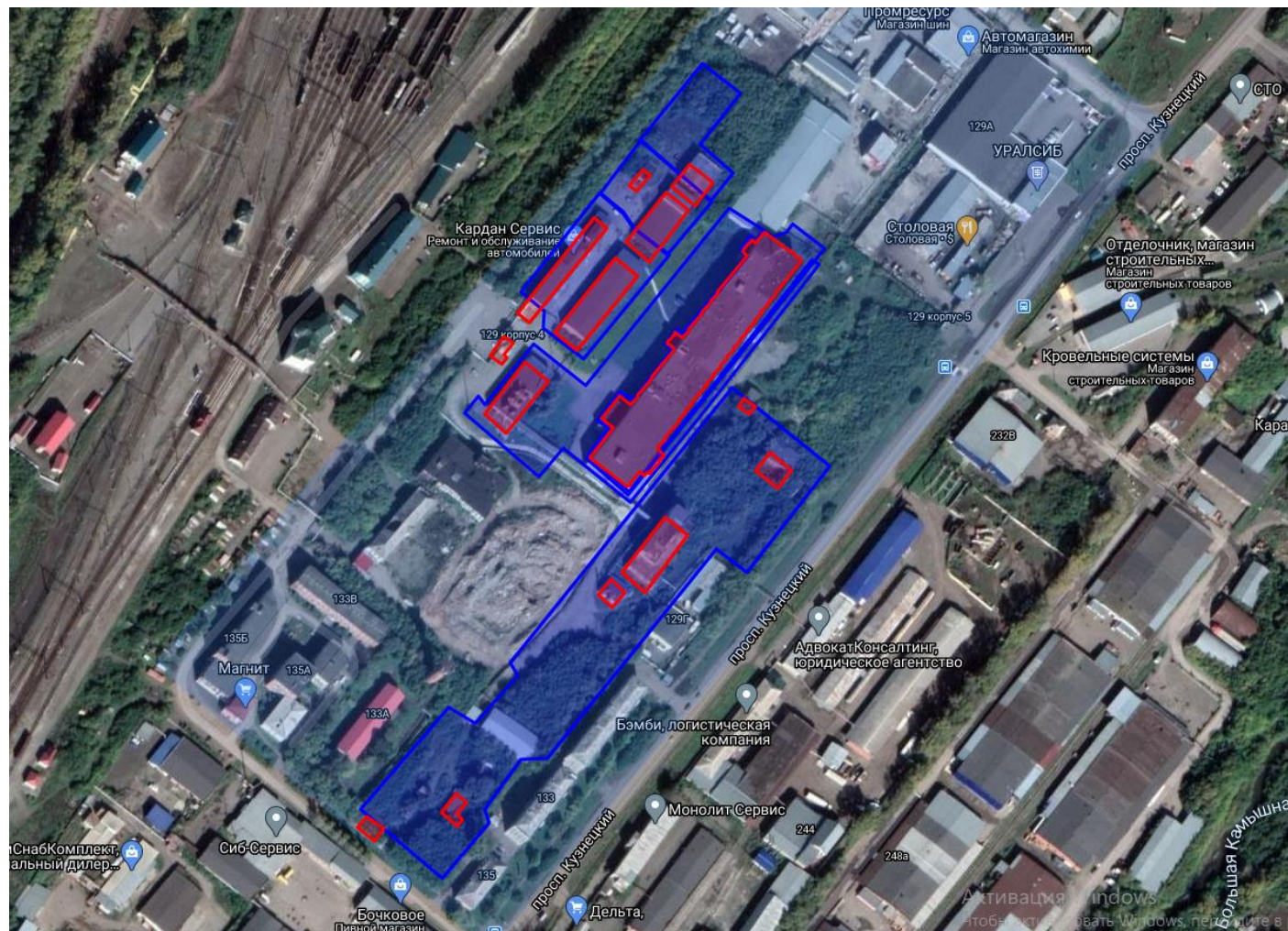
6. Паропровод:

- распределительная сеть из стальных труб протяженностью 307,5 м, год постройки - 1999;

7. Теплотрасса на опорах протяженностью 1,657 км, материал труб, эстакад, опор - сталь;

- 8. Газопровод на опорах протяженность** 372, 5 км., материал трубопроводов, опор, изоляции - сталь, глубина прокладки - надземный, год ввода в эксплуатацию - 1986г.

Раздел 2. Качественные характеристики и фотографии объектов недвижимости.



1. Здание АЗС

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич.

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: отсутствуют.

Проемы дверные: металлическая дверь.

Внутренняя отделка: отсутствует.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение.



2. Производственный гараж

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич, железобетонные плиты.

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: глухие деревянные.

Проемы дверные: металлические ворота.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, отопление.



3. Холодильно-компрессорный цех

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: железобетонные плиты.

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: глухие деревянные.

Проемы дверные: металлические ворота с калиткой.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление.



4. Административно-бытовой корпус

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич.

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные, деревянные по лагу.

Проемы оконные: деревянные створчатые, пластиковые стеклопакеты.

Проемы дверные: металлические ворота с калиткой, металлические двери.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление.



5. Котельная

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: металлический профилированный лист по стальному каркасу.

Перекрытия: металлический профилированный лист по стальному каркасу.

Крыша: в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: деревянные створчатые.

Проемы дверные: металлические двери.

Внутренняя отделка: отсутствует.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, водоснабжение, газ.



6. Материальный склад.

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич.

Перекрытия: железобетонные пустотные.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: деревянные створчатые.

Проемы дверные: металлические ворота с калиткой, металлические двери.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, отопление.



7. Насосная станция.

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич, штукатурка.

Перекрытия: железобетонные пустотные.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: двойные деревянные створчатые.

Проемы дверные: деревянная дверь.

Внутренняя отделка: отсутствует.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение.



8. Цех по переработке мяса

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич, железобетонные плиты.

Перекрытия: железобетонные пустотные.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные, деревянные по лагу.

Проемы оконные: деревянные створчатые, пластиковые стеклопакеты.

Проемы дверные: металлические ворота с калиткой, металлические двери.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление.



9. Гараж легковых автомобилей

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич.

Перекрытия: железобетонные пустотные.

Крыша: рулонная, в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные на первом этаже, деревянные по лагу на втором этаже.

Проемы оконные: двойные деревянные створчатые.

Проемы дверные: металлическая дверь.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление.



10. Новая котельная (склад).

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: сэндвич-панели.

Перекрытия: сэндвич-панели.

Крыша: в одной конструкции с перекрытием.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: отсутствуют.

Проемы дверные: металлические рулонные ворота с калиткой.

Внутренняя отделка: отсутствует.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, водоснабжение, газ.



11. Очистные сооружения - 1.

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: железобетонные плиты.

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: в одной конструкции с перекрытием, рулонная.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: двойные створчатые деревянные.

Проемы дверные: металлические ворота с калиткой.

Внутренняя отделка: побелка, покраска.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение, отопление.



12. Очистные сооружения – 2

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: в одной конструкции с перекрытием, рулонная.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: отсутствуют.

Проемы дверные: металлическая дверь.

Внутренняя отделка: отсутствует.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение.



13.Распределительное устройство со встроенной трансформаторной подстанцией

Фундамент: железобетонный ленточный.

Стены: кирпич

Перекрытия: железобетонные пустотные плиты.

Крыша: в одной конструкции с перекрытием, рулонная.

Полы: бетонные.

Проемы оконные: отсутствуют.

Проемы дверные: металлическая дверь.

Внутренняя отделка: отсутствует.

Электро – и сантехнические устройства: электроснабжение.

