



**Предложение
по продаже
земельных участков
для
сельскохозяйственного
производства**

**Предложение по продаже 3 земельных
участков совокупной площадью
14,5 тыс. гектаров для строительства
сельскохозяйственного предприятия**

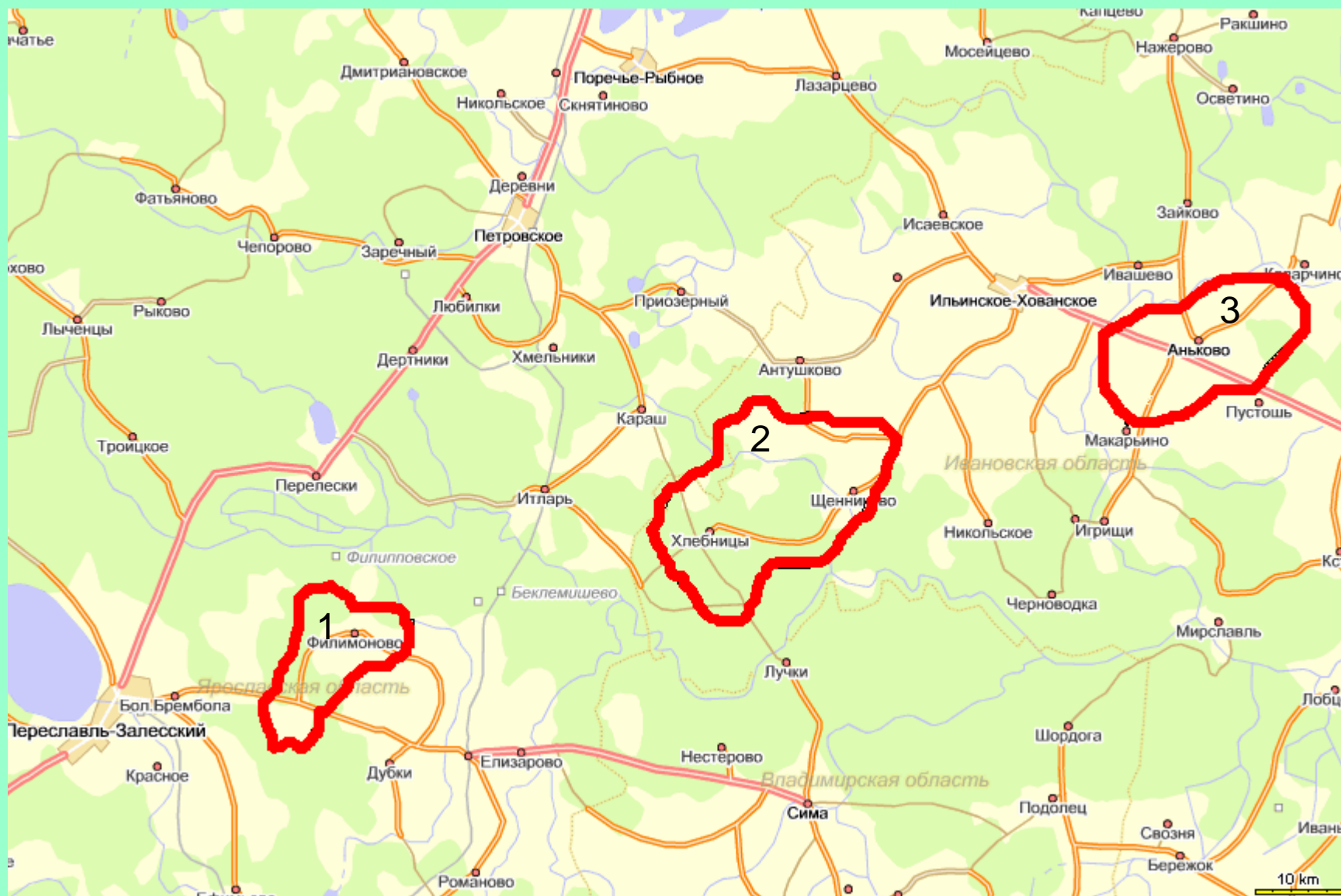
1. Введение

- Мы предлагаем Вам приобрести в собственность землю, находящуюся в 145-260 км от Москвы, в Ивановской и Ярославской областях. Тихие и очень красивые места с лесом, отсутствие экологически вредных промышленных предприятий, хорошая автодорога от Москвы. По границам всех продаваемых участков земли находятся асфальтированные автодороги, проведены газ и электричество. Все земельные участки в Ярославской и Ивановской областях находятся в частной собственности действующих сельскохозяйственных предприятий.
- Ярославская и Ивановская области являются одним из самых живописных уголков России. Практически каждый город этих краев отличается красотой и исторической ценностью.
- Предложение по продаже массива земли, совокупной площадью около 14 500 га, пригодного для строительства сельскохозяйственного предприятия, расположенного в непосредственной близости от таких крупных городов как Москва и Ярославль является уникальным.

2. Общие сведения о земельных участках

- Продаются 3 земельных участка в Ярославской, Ивановской областях (145-260 км от МКАД). Участки из состава земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. Совокупная площадь около 14 500 Га. На участках расположены здания и сооружения, эксплуатируемые для сельскохозяйственного производства, часть из которых нуждается в реконструкции.
- Участки находятся в непосредственной близости друг от друга и соединены проселочными дорогами, пригодными для проезда в летнее время года, а также федеральными трассами.
- На участках расположены объекты инженерной инфраструктуры.
- Участки, а также строения и сооружения в собственности использующих их сельскохозяйственных предприятий.
- Предложение о продаже исходит от собственника.

3. Схема расположения земельных участков



Расстояние от Москвы 145 – 260 км по Ярославскому шоссе

4. Сведения о площади земельных участков

Общая площадь участков – около 14 500 га, из них:

- Участок 1 – около 2 500 га
- Участок 2 – около 8 500 га
- Участок 3 – около 3 500 га

5. Оценка природных факторов

- Местность ровная, по территории участков протекают небольшие реки, есть лесные массивы.
- Хорошая экологическая ситуация.
- Красивые, плодородные места.
- Разлив рек небольшой.
- Небольшая часть территории заболочена.

6. Сведения о технических и технологических факторах, инфраструктуре, связи

Транспортная доступность

Дорога – асфальт;

- Участок 1 -12 км удаленность от Ярославского шоссе, поворот направо около 130 км от МКАД;
- Участок 2 - 70 км удаленность от Ярославского шоссе, поворот направо около 200 км от МКАД;
- Участок 3 -70 км удаленность от Ярославского шоссе, поворот направо около 200 км от МКАД;

Энергообеспечение:

- Электричество – на участках находятся подстанции, есть резервное питание;
- Газ – к участку 1 планируется прокладка газа, к участкам 2,3 подается природный газ высокого и низкого давления.

Качество мобильной связи – хорошее при усилении приема и передачи сигнала антенной.

Операторы:

- МТС
- Би-лайн
- Мегафон

7. Краткие сведения о предприятиях, расположенных на территории земельного участка

- На территории участков находятся 3 предприятия. Производство молока и мяса КРС. Предприятия работают.
- Всего около 650 голов КРС.
- Полуразрушенные коровники, оборудование и технологии – старые.
- Персонал – около 200 человек. Низкая зарплата.
- Предприятия готовы к реконструкции.

9. Основные выводы и предложения

Среди прочих инвестиционных инструментов **земля** всегда выделялась востребованностью, стабильным ростом стоимости и высокой привлекательностью для инвесторов. Если цены на недвижимость зачастую превосходят европейские, то рынок земли в России сложился таким образом, что цены на земли в десятки раз ниже, чем на аналогичные участки в Европе, которые используются для выращивания такой же сельхозпродукции. Но при этом земля в России дорожает ежегодно в среднем на 20-50%, что говорит о ее недооцененности. Учитывая, что недвижимость Москвы фактически дешевеет, вклады в банках отстают от инфляции, а акции и фонды не гарантируют роста капитала, вложение денег в земельные участки приобретает массовое распространение среди инвесторов самого разного уровня.

Интерес к покупке земельных участков связан с резким ростом цен на зерно и иное сельскохозяйственное сырье, которое на 40 % в Россию импортируется из за рубежа.

Земля – уникальный товар, воспроизводство которого отсутствует, а потребность в ее эффективном использовании постоянно растет.

Приложения:

1. Информация об особенностях почв Ярославской области
2. Информация об особенностях почв Ивановской области