



**рад** | РОССИЙСКИЙ  
АУКЦИОННЫЙ  
ДОМ

# Продажа земельных массивов для сельскохозяйственного производства в Амурской области

Расположение: Ромненский, Серышевский, Ивановский и Белогорский районы



# Общая информация

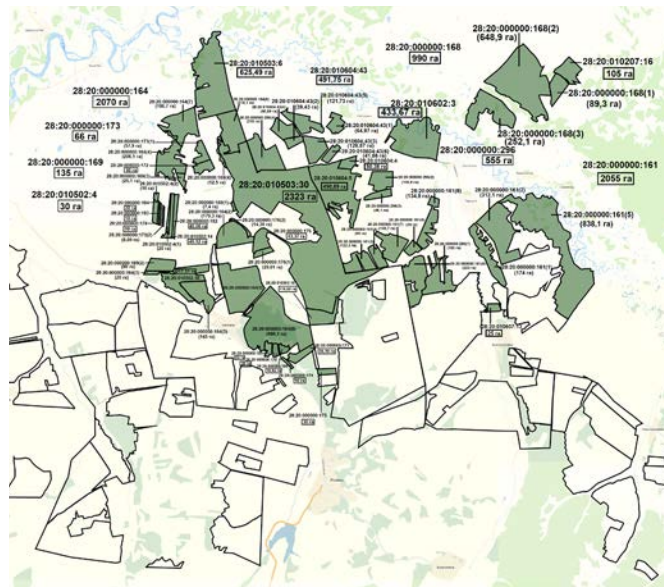
Выставлено 6 лотов с различными площадями.

## Лот 1,

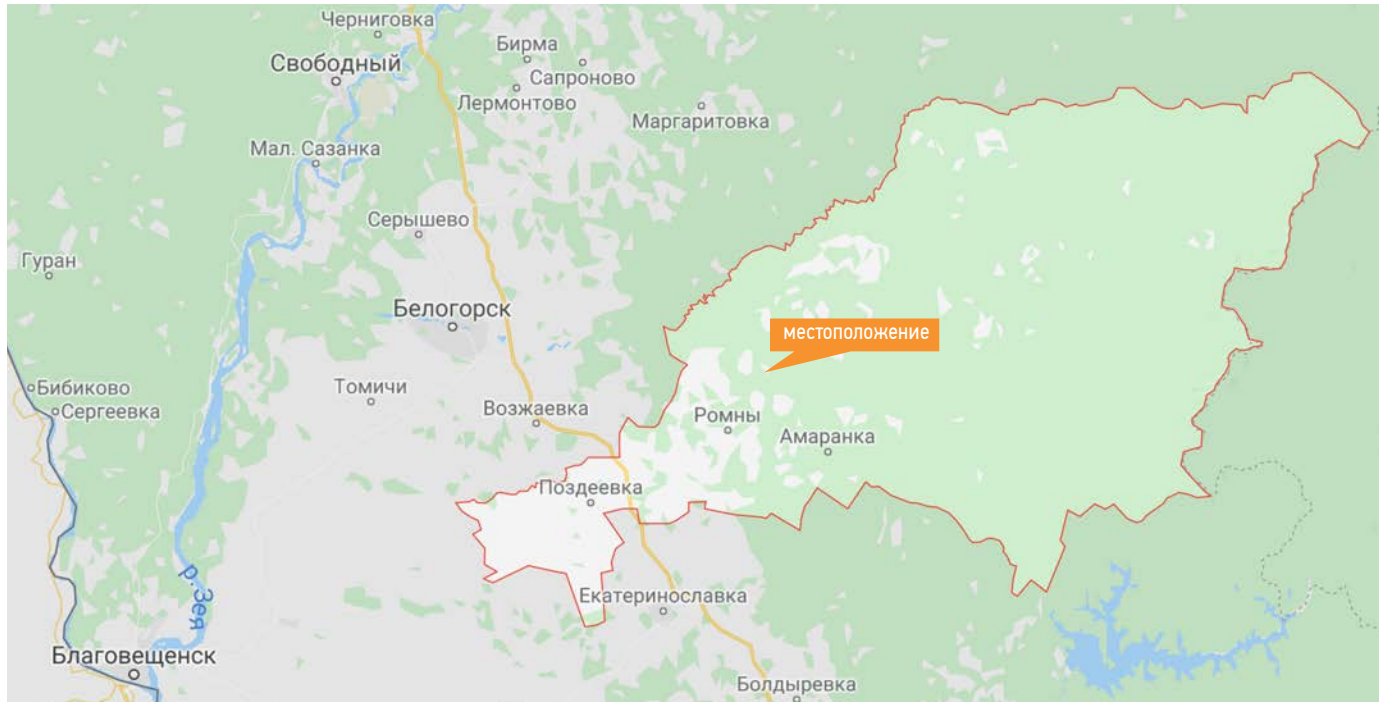
состоящий из 30 земельных участков, площадь – 11 174 га.

Участки расположены в Ромненском районе.

	Кадастровый номер	Площадь, га	Вид права
1	28:20:000000:183	10	собственность
2	28:20:000000:174	10	собственность
3	28:20:000000:179	10	собственность
4	28:20:000000:180	20	собственность
5	28:20:000000:170	20	собственность
6	28:20:010607:13	25	собственность
7	28:20:000000:181	25	собственность
8	28:20:000000:184	30	собственность
9	28:20:000000:175	30	собственность
10	28:20:010502:4	30	собственность
11	28:20:000000:182	40	собственность
12	28:20:000000:176	43	собственность
13	28:20:010502:14	49	собственность
14	28:20:000000:172	50	собственность
15	28:20:000000:171	56	собственность
16	28:20:000000:173	66	собственность
17	28:20:010503:30	2 323	аренда
18	28:20:000000:296	555	собственность
19	28:20:000000:161	2 055	собственность
20	28:20:010503:6	625	аренда
21	28:20:010503:18	117	аренда
22	28:20:010602:3	434	аренда
23	28:20:010604:4	50	аренда
24	28:20:010604:5	491	аренда
25	28:20:010604:43	492	аренда
26	28:20:010502:36	218	аренда
27	28:20:000000:164	2 070	собственность
28	28:20:010207:16	105	собственность
29	28:20:000000:169	135	собственность
30	28:20:000000:168	990	собственность



# Общая информация



Ромненский район – административно-территориальная единица в Амурской области России.

Расположен на востоке Зейско-Буреинской равнины. Площадь территории — 10,1 тыс. кв. км.

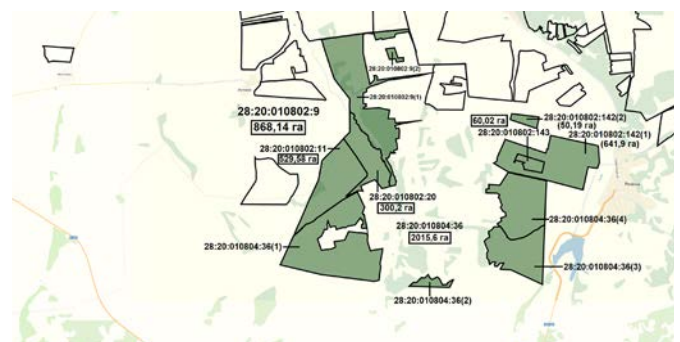
Административный центр — село Ромны. В район входит 9 муниципальных образований со статусом сельских поселений и 29 населенных пунктов. Основу экономики составляет сельское хозяйство.

На территории района расположены колхозы и совхозы. С каждым годом увеличиваются посевные площади.

**Лот 2**, состоящий из 6 земельных участков, площадь – **4 466 га**.

Участки расположены в Ромненском районе.

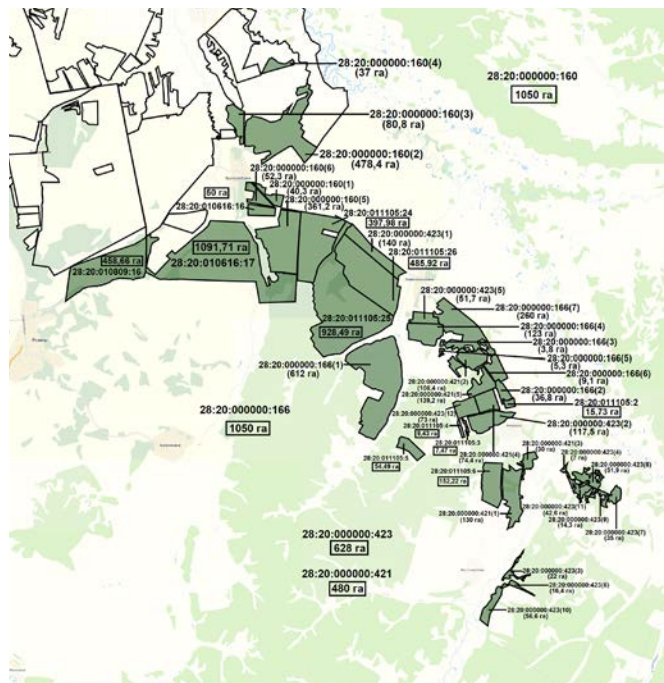
	Кадастровый номер	Площадь, га	Вид права
1	28:20:010802:9	868	аренда
2	28:20:010802:20	300	аренда
3	28:20:010802:11	530	аренда
4	28:20:010804:36	2 016	аренда
5	28:20:010802:142	692	аренда
6	28:20:010802:143	60	аренда



# Общая информация

**Лот 3**, состоящий из 15 земельных участков, площадь – **6 860 га**.  
Участки расположены в Ромненском районе.

	Кадастровый номер	Площадь, га	Вид права
1	28:20:011105:5	54	аренда
2	28:20:011105:6	152	аренда
3	28:20:010616:17	1 092	аренда
4	28:20:000000:423	628	аренда
5	28:20:010809:16	459	аренда
6	28:20:011105:26	486	аренда
7	28:20:011105:24	398	аренда
8	28:20:011105:25	928	аренда
9	28:20:010616:16	50	
10	28:20:000000:421	480	собственность
11	28:20:000000:160	1 050	собственность
12	28:20:000000:166	1 050	собственность
13	28:20:011105:2	16	
14	28:20:011105:3	7	
15	28:20:011105:4	9	



# Общая информация

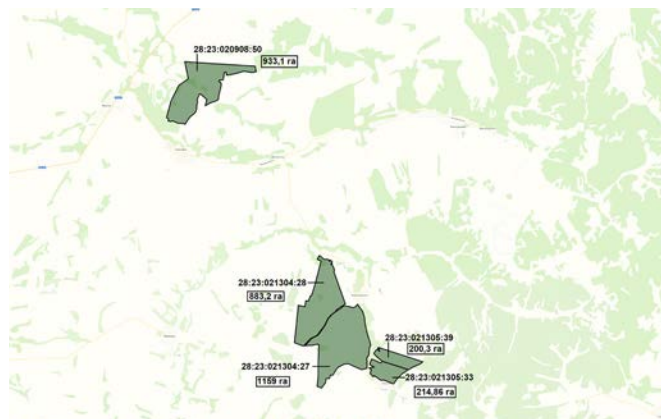
	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м; протяженность, м
1	Административное здание (Ромны)	28:20:010616:21	104
2	Ветеринарный блок	28:20:010616:22	83
3	Площадка перед административным зданием	28:20:010616:33	168
4	Вспомогательное помещение № 1	28:20:010616:26	4 108
5	Вспомогательное помещение № 2	28:20:010616:35	4 108
6	Ангар № 1 (гараж)	28:20:010616:28	577
7	Ангар № 2 (склад)	28:20:010616:27	414
8	Площадки для санитарного забоя скота	28:20:010616:30	412
9	Склад № 3	28:20:010616:40	45
10	Склад № 4	28:20:010616:41	26
11	Площадка № 1	28:20:010616:36	6 072
12	Площадка № 2	28:20:010616:38	6 344
13	Площадка № 3	28:20:010616:37	5 574
14	Площадка № 4	28:20:010616:39	2 331
15	Сооружение с/х производства, Дезбарьер	28:20:010616:19	75
16	Парковочная стоянка	28:20:010616:32	302
17	Скотомогильник	28:20:010616:42	600
18	Скважина	28:20:010616:29	108
19	Ограждение территории (Ромны)	28:20:010616:31	871
20	КТП	28:20:010616:25	3
21	ВЛ 3-10кВ с КТП-10/04 кВ	28:20:010616:24	676
22	Наружное освещение	28:20:010616:34	1 819
23	ВЛ 0,4 кВ	28:20:010616:23	797
24	Открытые площадки для содержания КРС	28:20:010616:20	Протяженность: 163 216
25	Площадка для выпаса № 2	28:20:000000:451	Протяженность: 475 580
26	Площадка для выпаса № 1	28:20:000000:451	Протяженность: 343 242,2
27	Коровник (база с/х назначения)	28:20:010616:16	500 000



# Общая информация

**Лот 4**, состоящий из 5 земельных участков, площадь – **3 390 га**.  
Участки расположены в Серышевском районе.

	Кадастровый номер	Площадь, га	Вид права
1	28:23:021305:33	215	аренда
2	28:23:020908:50	933	аренда
3	28:23:021305:39	200	собственность
4	28:23:021304:27	1 159	собственность
5	28:23:021304:28	883	собственность

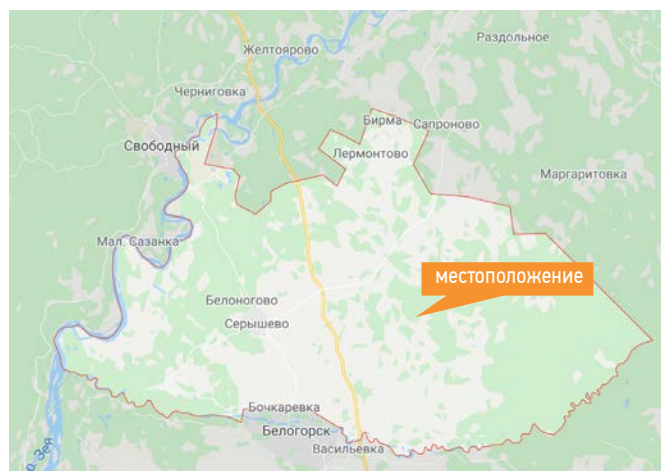


Серышевский район – административно-территориальная единица в Амурской области России.

Административный центр – поселок городского типа Серышево. Район расположен на западе Зейско-Бурейской равнины. Площадь территории – 3,8 тыс. кв. км. Ведущая отрасль района – сельское хозяйство. Животноводство района – мясо-молочного направления. На территории района выделены почти все типы почв, встречающиеся в Амурской области: бурые лесные, луговые бурые, дерново-луговые, луговые черноземовидные, дерново-подзолистые, подзолисто-болотные, луговые, лугово-болотные, болотные, пойменные.

Наиболее распространены луговые, бурые лесные и почвы подзолисто-болотного и болотного типов. Все бурые почвы расположены на элементах рельефа удобных для обработки, освоены в пашню. Гумусовый горизонт доходит до 20 см. Эти почвы в естественном состоянии отличаются высоким содержанием гумуса – до 7% в дерновом горизонте, в пахотном – до 3–4%.

Рельеф территории района максимально благоприятен для ведения сельскохозяйственного производства. Посевы сельскохозяйственных культур размещены на площади свыше 95 000 га.

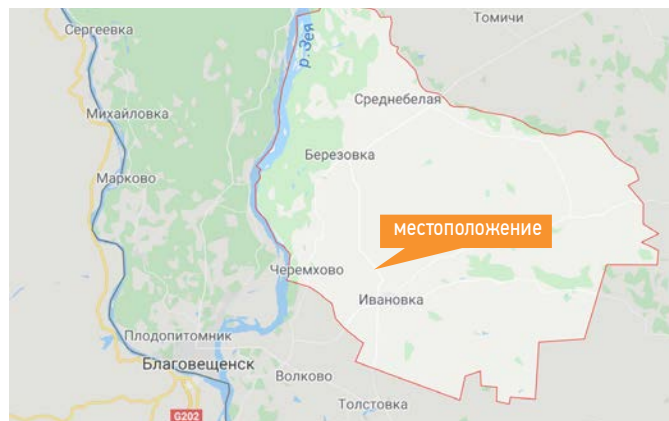
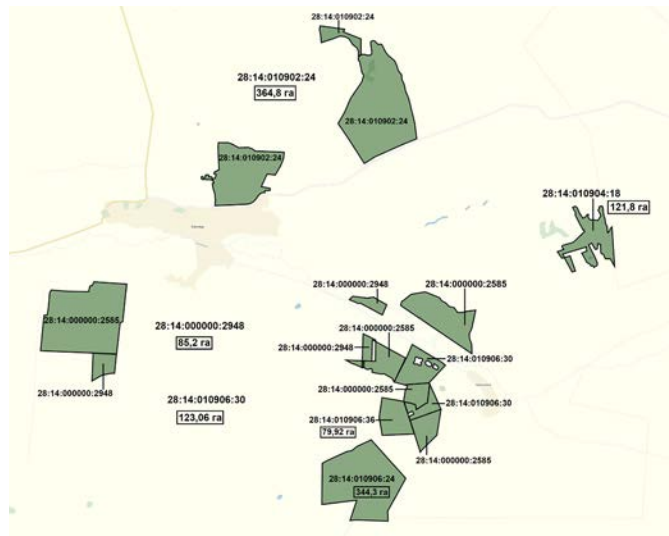


# Общая информация

**Лот 5**, состоящий из 8 земельных участков, общей площадью – **1 443 га**.  
Участки расположены в Ивановском районе.

	Кадастровый номер	Площадь, га	Вид права
1	28:14:010906:24	344	аренда
2	28:14:000000:2585	324	аренда
3	28:14:010902:24	365	собственность
4	28:14:010904:18	122	собственность
5	28:14:000000:2948	85	собственность
7	28:14:010906:30	123	собственность
8	28:14:010906:36	80	собственность

	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	Земельный участок	28:14:010904:10	186 586,0
2	Земельный участок под складом	28:010904:23	1 313,0
3	Земельный участок под складом	28:14:010904:24	1 417,0
4	Склад хранения зерна № 1	28:14:010907:860	1 210,0
5	Склад хранения зерна № 2	28:14:010907:859	1 189,4
6	Производственно-технологическое оборудование в количестве 15 единиц		



Ивановский район – административно-территориальная единица в Амурской области России.

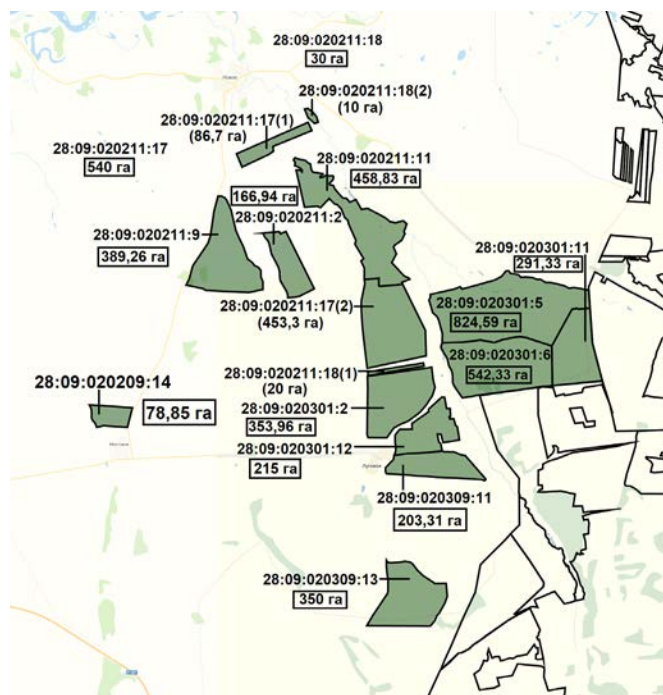
Административный центр – село Ивановка. Район расположен на юго-западе Амурской области. Занимает территорию 2 643 кв. км. Площадь сельскохозяйственных угодий – 198 886 гектаров, 12% от областного показателя. В район входят 14 муниципальных образований со статусом сельских поселений. Ранее район являлся одним из основных поставщиков продукции полеводства и животноводства не только в Амурской области, но и на всем Дальнем Востоке. Сельхозпредприятия

специализируются в основном на производстве зерновых культур и сои. Почвенные ресурсы для Ивановского района – главное богатство. Почвы района – луговые черноземовидные. Они являются наиболее пригодными для земледелия. В районе на их долю приходится около 90% всей площади пашни. Гумусовый горизонт лугово-черноземных почв колеблется от 15 до 30 см, в ряде случаев может достигать до 45 см содержание гумуса колеблется от 4 до 8%, что говорит о высоком плодородии почв. Почвы района, это один из главных и основных ресурсов района.

# Общая информация

**Лот 6**, состоящий из 13 земельных участков, общей площадью – **4 444,4 га**.  
Участки расположены в Белогорском районе.

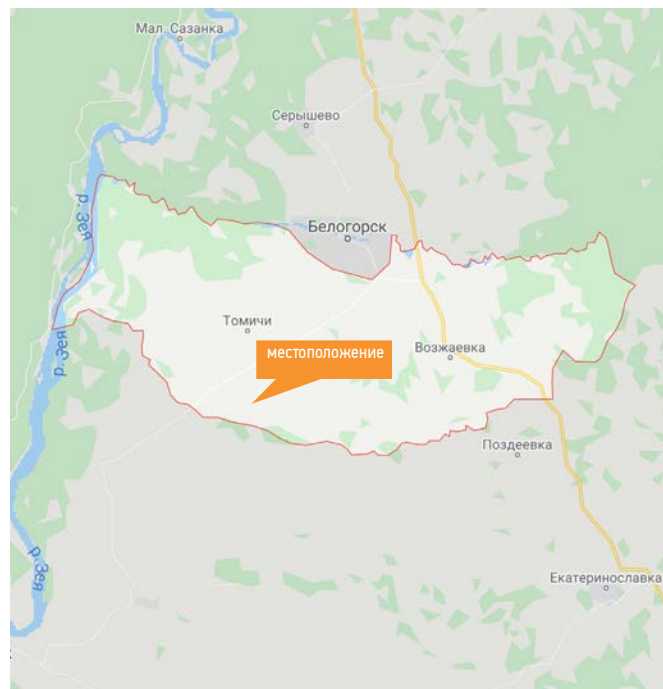
	Площадь, га	Вид права
1	30,0000	Собственность
2	78,8531	Аренда
3	458,8309	Аренда
4	540,0000	Аренда
5	166,9418	Аренда
6	389,2558	Аренда
7	291,3266	Аренда
8	215,0000	Аренда
9	353,9648	Аренда
10	824,5907	Аренда
11	542,3319	Аренда
12	203,3052	Аренда
13	350,0000	Аренда



Белогорский район – административно-территориальная единица в Амурской области России.

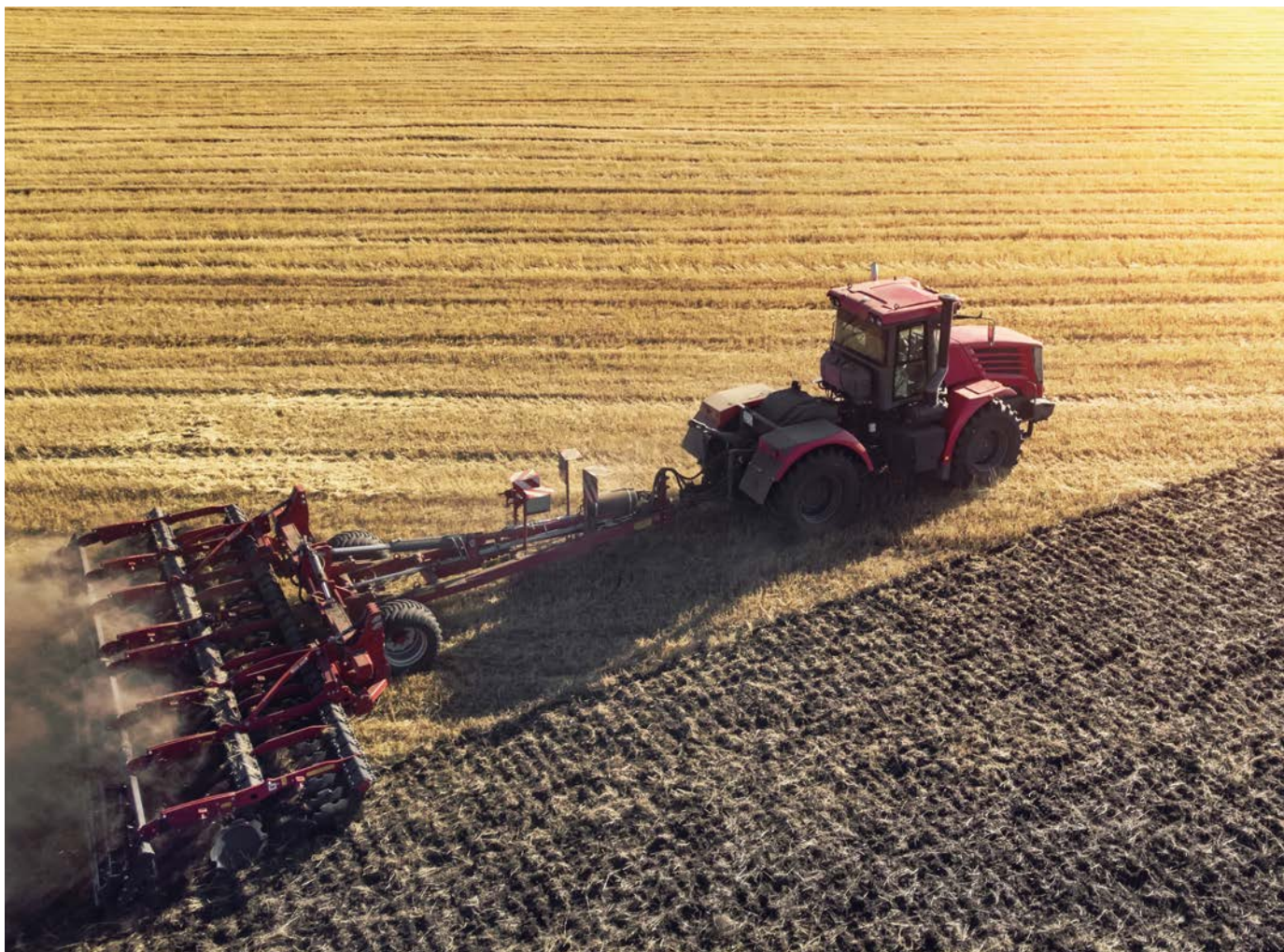
Административный центр – город Белогорск (не входит в состав района и округа). Территория муниципального образования Белогорского района занимает 2 591 кв. м и имеет разветвленную дорожную сеть между селами.

Район обладает достаточными возможностями развития экономики – природоресурсным, трудовым, производственным потенциалом. Наличие полезных ископаемых (кирпично-черепичной глины, строительного песка, песчано-гравийной смеси, щебня) предопределяет возможность развития производства строительных материалов для местного потребления. На территории района расположены 36 населенных пунктов, объединенных в 13 муниципальных образований.





# Инвестиционная привлекательность



- Выгодное географическое положение объектов для развития сельскохозяйственной деятельности.
- Развитая отрасль сельского хозяйства в регионе, характеризующаяся устойчивыми темпами развития.
- Наличие благоприятных природных условий для выращивания различных видов сельскохозяйственных культур.
- Возможности для развития животноводства.
- Достаточно развитый существующий потребительский рынок. Перспективы внедрения новых рынков сбыта: КНР, АТР.
- Наличие свободных трудовых ресурсов.
- Наличие и близость территории социально-экономического развития (ТОР).
- Оказание поддержки предпринимателям и государственные меры поддержки развития агропромышленных комплексов.

# Краткая информация о регионе



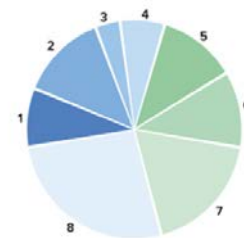
## Описание местоположения

Амурская область расположена на юго-востоке России и входит в состав Дальневосточного федерального округа. Граничит на юге с Китаем, на западе – с Забайкальским краем, на севере – с Якутией, на востоке – с Еврейской автономной областью и Хабаровским краем.

## Экономика

Экономика Амурской области многоотраслевая и включает: сельское и лесное хозяйство; добычу полезных ископаемых; обрабатывающие производства; производство и распределение электроэнергии, газа и воды; транспорт и связь; строительство; оптовую и розничную торговлю; здравоохранение и др. Главным драйвером развития региона является сельское хозяйство.

- 1 Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство **5,7%**
- 2 Добыча полезных ископаемых **10,4%**
- 3 Обрабатывающие производства **4,9%**
- 4 Обеспечение электрической энергией, газом и паром **6%**
- 5 Строительство **14,5%**
- 6 Оптовая и розничная торговля **12,6%**
- 7 Транспортировка и хранение **14,9%**
- 8 Прочие **30%**



# Краткая информация о регионе

## Обзор сельскохозяйственной отрасли



Амурская область – крупнейший сельскохозяйственный регион Дальнего Востока. Объемы сельхозпроизводства стабильно растут с каждым годом и составляют более 60 млрд рублей в год. Рост обеспечен развитием растениеводства. Рекордный урожай сои собран в 2017 году (1,3 млн тонн) и составил 40% от объемов, сложившихся по России.

Рост объемов производства сельскохозяйственной продукции, благоприятные климатические особенности выводят отрасль на 1 место.

При этом необходима модернизация и обновление действующих перерабатывающих предприятий области и строительство новых, ориентированных на современное производство, оборудование и технологии.

# Краткая информация о регионе

## Инвестиционный климат Амурской области



Продолжение реализации крупных инвестиционных проектов федерального и регионального уровней обеспечивают устойчивый рост инвестиций, поступающих на развитие Амурской области.

Регион является привлекательным для «вхождения» в него новых инвесторов.

В 2017 году объем инвестиций в экономику составил – 156,3 млрд рублей.

Созданы 3 территории опережающего социально-экономического развития (далее – ТОР): «Приамурская», «Белогорск» и «Свободный».

- ТОР «Приамурская» создана для использования экспортных конкурентных преимуществ региона, а также ее транспортно-логистического потенциала и представлена в сфере обрабатывающей промышленности и складской деятельности (логистический комплекс пестицидов и агрохимикатов).
- ТОР «Белогорск» направлена на реализацию инвестиционных проектов в сфере агропромышленного комплекса и обрабатывающих отраслей. Географически г. Белогорск находится в южной зоне Амурской области, где производится 70% региональной сельхозпродукции.

- ТОР «Свободный» базируется на строительстве крупнейшего в России газоперерабатывающего завода и в дальнейшем газохимического комплекса.

С целью привлечения инвесторов на создание инфраструктуры для частных инвестиционных проектов:

1. Привлекается федеральное финансирование.
2. Организовано активное взаимодействие с Фондом развития Дальнего Востока.

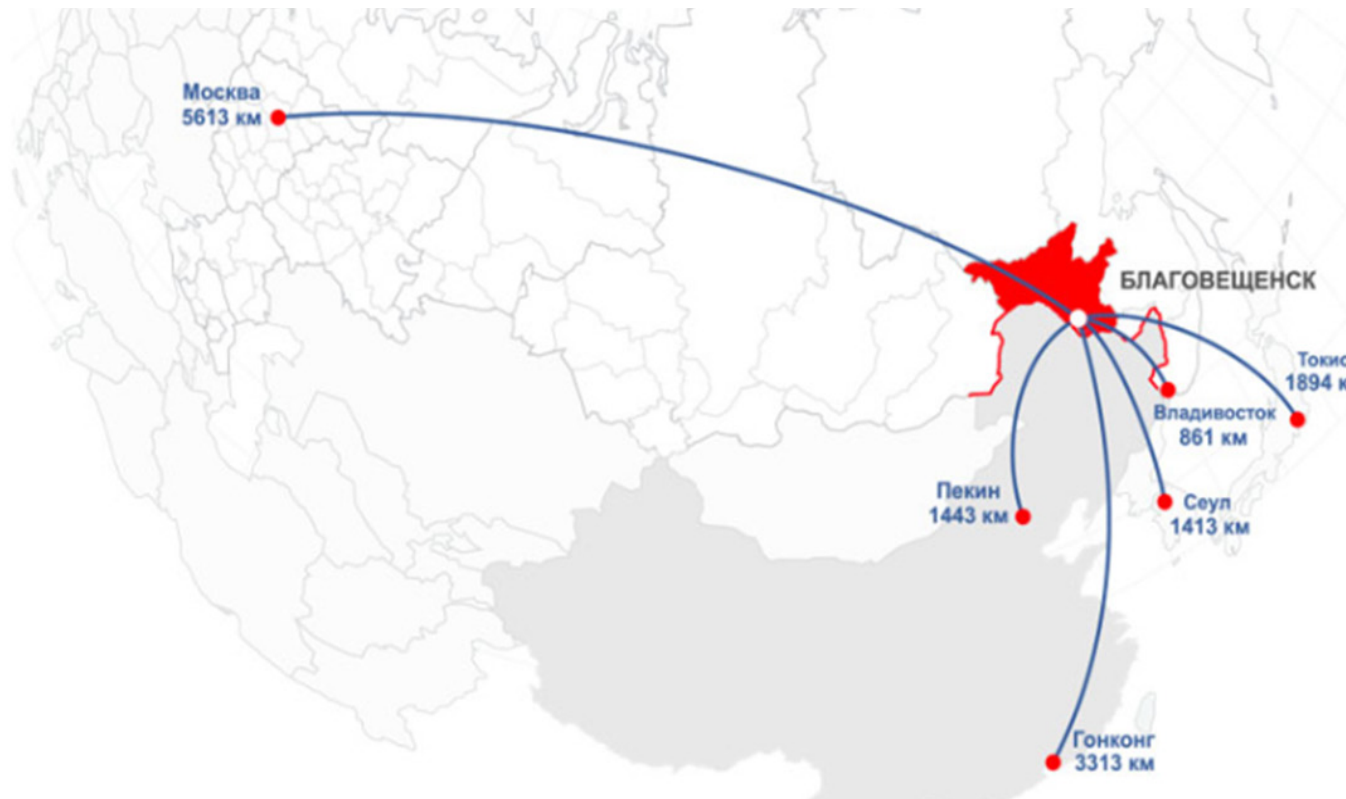
Амурская область является участником программы по проектному финансированию.

На благоприятный инвестиционный климат влияет наличие региональных налоговых преференций.



# Краткая информация о регионе

## Конкурентные преимущества Амурской области



- Выгодное географическое и геополитическое положение.
- Близость границы с КНР и к странам Азиатско-Тихоокеанского региона.
- Благоприятные климатические условия для развития сельского хозяйства.
- Наличие производственных площадей, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, обслуживающей хозяйство и производство в целом.
- Развитая транспортная инфраструктура (Транссибирская и Байкало-Амурская магистрали, автомобильная дорога федерального значения Чита – Хабаровск).
- Отличный минерально-сырьевой потенциал и свободные энергоресурсы.

**Контактная информация:**

Дальневосточный филиал  
АО «Российский аукционный дом»

690091, г. Владивосток, Фонтанная ул., д. 18

Пуриков Дмитрий Вячеславович  
8 (423) 265-23-87  
purikov@auction-house.ru

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

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