



# Презентация земельного участка

Удмуртская Республика, Каракулинский район,  
территория СПК "Арзамасцевский"

## Общие сведения:

- Местоположение – УР, Каракулинский район, территория СПК «Арзамасцевский».
- Кадастровый номер - 18:11:000000:656.
- Общая площадь - 44677200 кв. м (4 467,72 Га).
- Количество частей земельного участка – 55.
- Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.
- Вид собственности – частная собственность.

# Основные характеристики района расположения земельного участка:

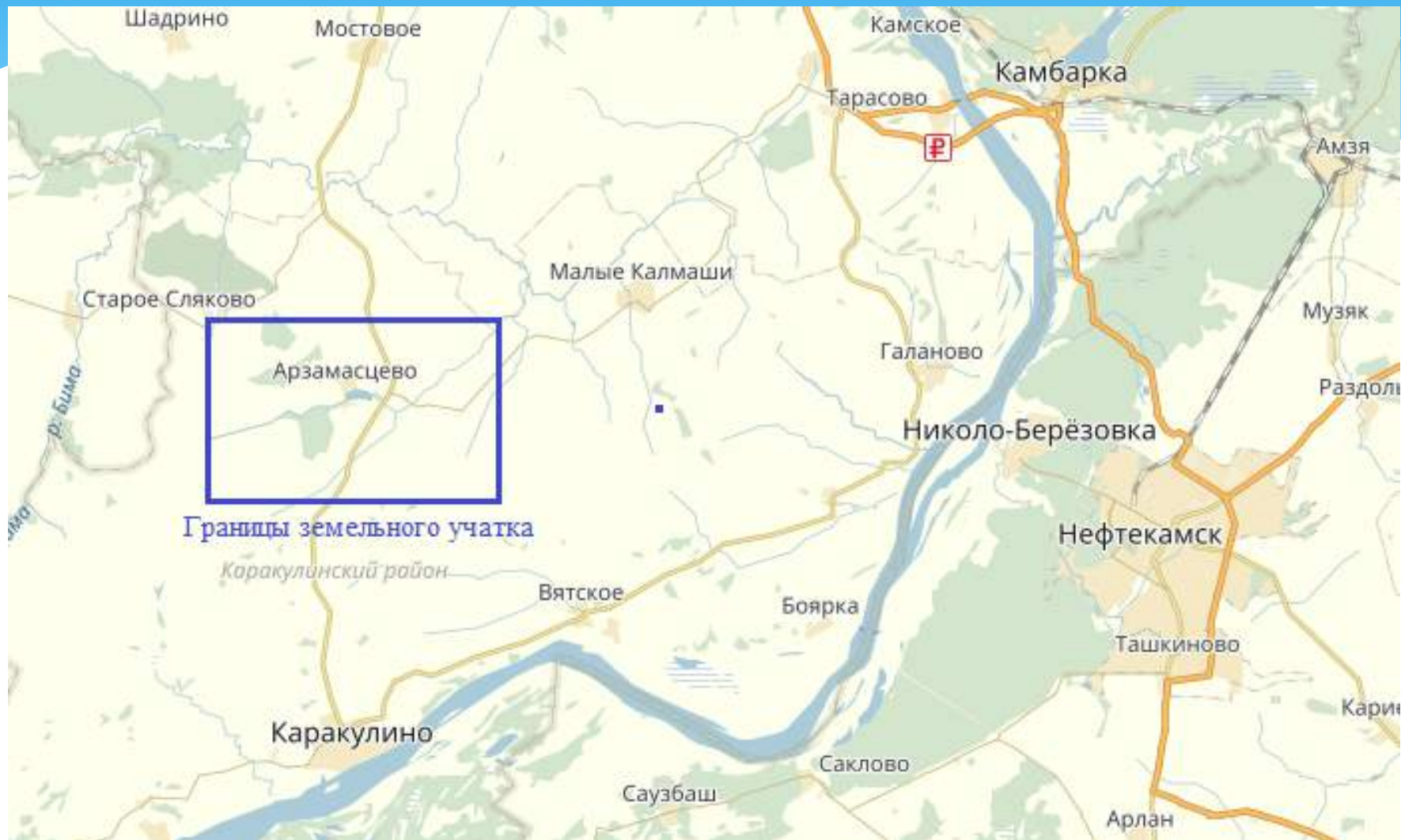
1. Каракулинский район расположен на юго-востоке Удмуртской Республики на стыке трех республик (Удмуртия, Башкортостан, Татарстан), где река Белая впадает в реку Кама. Самая южная точка района расположена в д. Зуевы Ключи, там же расположена самая западная точка района. Самая восточная точка находится у с. Галаново на берегу реки Камы. Самая северная точка расположена на берегу реки Кырыкмас.
2. Территория района простирается с севера на юг на 42 км, а с востока на запад – на 66 км. Площадь района – 1192, 5 кв.км. Население района составляет 13,1 тыс. человек. Районный центр - с. Каракулино с численностью населения 5,1 тыс. человек.
3. Каракулинский район расположен на высоком холмистом берегу Камы, с особым умеренно-континентальным климатом. Почвы однородны, главным образом дерново-подзолистые. Они занимают половину пахотной площади. В долине реки Камы распространены аллювиальные почвы.
4. В районе самое большое в Республике количество речек, ручьев, родников на единицу площади. Самое большое количество пойменных озер.
5. Недра в Каракулинском районе богаты полезными ископаемыми. Наибольшее значение среди них имеют каменный уголь, торф, сапропель, песок, гравий и глина. **Разведана и добывается нефть.** В шести километрах северо-западнее райцентра имеется месторождение известняков.
6. Вся территория Каракулинского района разделена на 12 поселений. В них расположено 32 населенных пункта.
7. Каракулинский район обладает значительным потенциалом для устойчивого развития. Относительная близость к экономически развитым регионам России (Татарстан, Башкортостан), прогрессивная структура населения, наличие свободных производственных площадей предприятий, свободных земельных участков.
8. Уникальность природного – ландшафта, видового биоразнообразия флоры и фауны, наличие культурно-исторических памятников, рост образовательного уровня населения - эти и другие конкурентные преимущества создают предпосылки для устойчивого развития района.

# Инвестиционная привлекательность

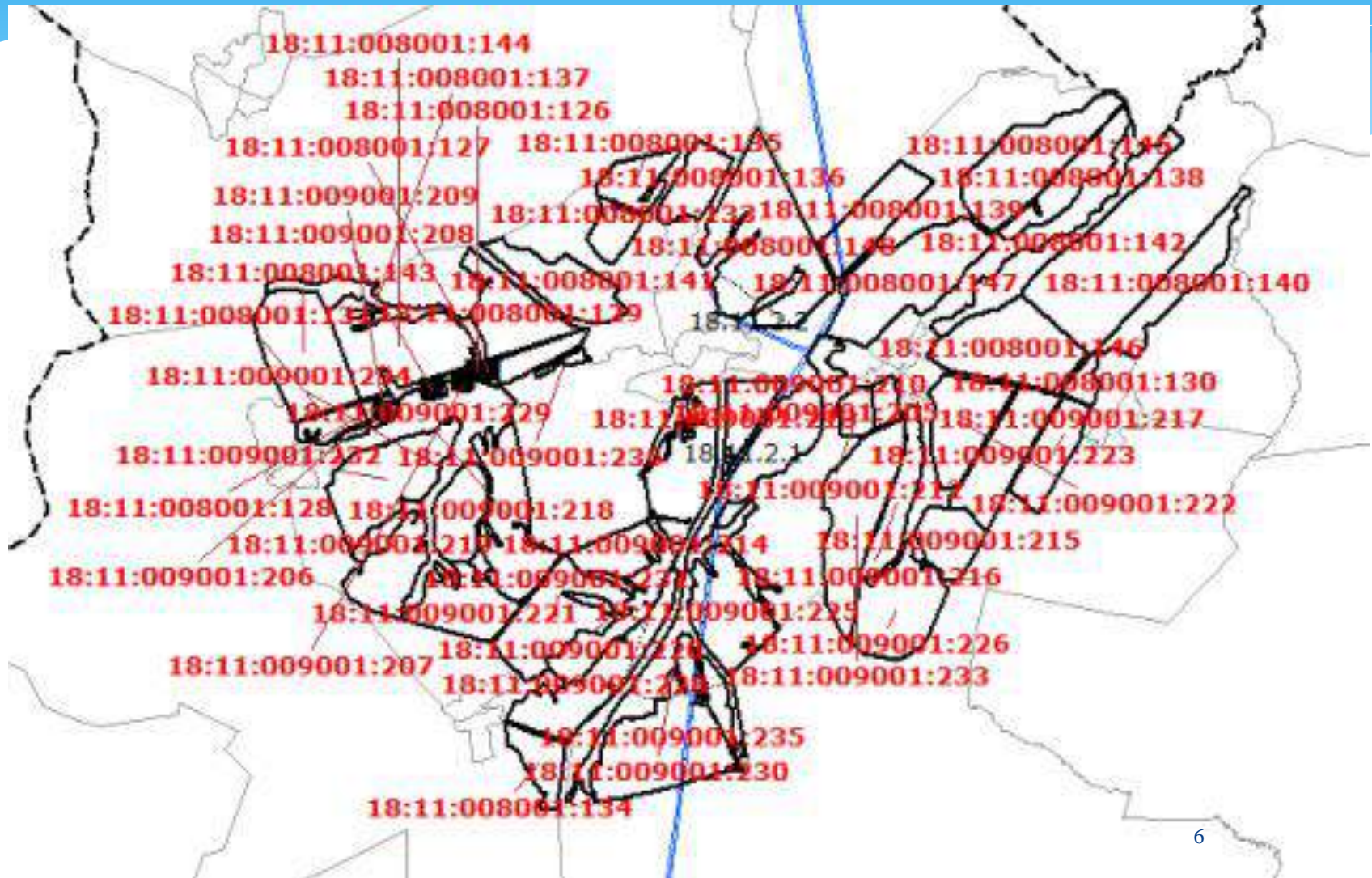
Электрификация, газификация, транспортная доступность района и граница с республиками Башкортостана и Татарстана позволяет уверенно говорить об инвестиционном потенциале следующих отраслей:

1. Сельское хозяйство (растениеводство, животноводство, прудовое и речное рыбоводство, пчеловодство, рыболовство и т.д.).
2. Промышленность (добыча нефти, разработка пойменных участков месторождений ПГС, перерабатывающие производства с/х продукции, водный транспорт).
3. Туризм (туристическое рыболовство, водный туризм, с/х туризм, охота туризм, гостиницы).
4. Услуги (стоянки-гавани для маломерных судов, ремонт и обслуживание маломерных судов, обслуживание с/х техники) .

# Расположение земельного участка



# Структура земельного участка



# Сведения о частях земельного участка

№ п/п	Площадь (м2)	Кадастровый номер	Сведения об объектах, расположенных на земельном участке
1	40000	18:11:008001:127	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
2	590000	18:11:009001:215	
3	480000	18:11:008001:135	
4	650000	18:11:009001:216	
5	70000	18:11:009001:209	
6	50000	18:11:009001:207	
7	70000	18:11:009001:208	
8	187200	18:11:009001:205	
9	1490000	18:11:008001:143	
10	690000	18:11:008001:138	Нефтепровод низкого давления и кабель связи
11	900000	18:11:009001:220	
12	1920000	18:11:009001:234	Часть площадки куста №1530 Новоселкинского м.н. S= 1192 ПАО «Белкамнефть»
13	1020000	18:11:009001:223	
14	180000	18:11:009001:211	Покос травы не установленными лицами
15	450000	18:11:008001:134	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
16	850000	18:11:008001:139	Газораспределительный пункт , ВЛ-110 кВ состоящая на учете в ГКН
17	1000000	18:11:009001:222	Покос травы не установленными лицами
18	40000	18:11:009001:206	
19	880000	18:11:008001:140	ВЛ- 10(6) кВ Ф-15 ПАО «Белкамнефть» не состоящие на учете в ГКН
20	1190000	18:11:009001:226	
21	1200000	18:11:009001:227	Ранее отмежёванные участки под куст №4 и разведочную скважину № 323 Ломовского м.н. ПАО «Удмуртнефть» и ВЛ для обслуживания Новоселкинского м.н. ПАО «Белкамнефть»
22	340000	18:11:008001:133	
23	660000	18:11:009001:217	
24	30000	18:11:008001:126	
25	1760000	18:11:008001:147	ВЛ- 10(6) кВ Ф-15 ПАО «Белкамнефть» не состоящие на учете в ГКН, ВЛ- 110 кВ состоящая на учете в ГКН
26	540000	18:11:009001:214	
27	1400000	18:11:009001:232	

28	1560000	18:11:009001:233	
29	1500000	18:11:008001:145	Нефтепровод низкого давления и кабель связи
30	250000	18:11:009001:212	
31	920000	18:11:009001:221	
32	1070000	18:11:009001:224	ВЛ-110 кВ »Мостовое – Вятское» ОАО «Удмуртэнерго» состоящая на учете в ГКН
33	2220000	18:11:009001:235	Временная дорога со стоянкой транспорта, вагончиками 1,44 Га используемая ПАО «Белкамнефть»
34	1500000	18:11:008001:144	
35	260000	18:11:008001:131	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
36	890000	18:11:008001:141	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
37	1530000	18:11:008001:146	ВЛ- 10(6) кВ Ф-15 ПАО «Белкамнефть» не состоящие на учете в ГКН
38	1110000	18:11:009001:225	ВЛ-110 кВ »Мостовое – Вятское» ОАО «Удмуртэнерго» состоящая на учете в ГКН
39	660000	18:11:009001:218	
40	1310000	18:11:009001:231	Ранее отмежеванный участок под куст №10
41	310000	18:11:008001:132	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
42	920000	18:11:008001:129	
43	1190000	18:11:009001:228	Полевые дороги и ВЛ-10(6) кВ для эксплуатации Новоселкинского м.н. ПАО «Белкамнефть» не состоящих в ГКН
44	1300000	18:11:009001:230	ВЛ-110 кВ »Мостовое – Вятское» ОАО «Удмуртэнерго» и ВЛ для обслуживания Новоселкинского м.н. ПАО «Белкамнефть»
45	1220000	18:11:009001:229	Временные дороги вдоль ВЛ – 2050 кв.м. и на куст №1350 Новоселкинского м.н. , ранее отмежеванный участок под куст №1350, и 10 опор ВЛ, сведения о которых отсутствуют в ГКН
46	2410000	18:11:008001:148	ВЛ- 10(6) кВ Ф-15 ПАО «Белкамнефть» не состоящие на учете в ГКН для эксплуатации Новоселкинского м.н. и и станции сотовой связи
47	820000	18:11:009001:219	
48	540000	18:11:008001:136	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
49	110000	18:11:009001:236	
50	940000	18:11:008001:142	ВЛ- 10(6) кВ Ф-15 ПАО «Белкамнефть» с нефтепроводом низкого давления и кабелем связи
51	150000	18:11:009001:210	
52	490000	18:11:009001:213	Куст скважин ПАО «Белкамнефть», Новоселкинского м.н. с дорогой
53	60000	18:11:008001:128	ВЛ-10(6) кВ не состоящие на учете в ГКН
54	180000	18:11:008001:130	ВЛ- 10(6) кВ Ф-15 ПАО «Белкамнефть» не состоящие на учете в ГКН
55	580000	18:11:008001:137	



Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

На участке :146 обнаружена полевая дорога S(дек) = 4354 кв.м.

На земельных участках :130, :140, :146 обнаружена ЛЭП(фидер 15)  
не состоящие на учете в ГКН

18:11:008001:140  
88,0 га

18:11:008001:146  
153,0 га

18:11:008001:130  
18,0 га

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка  
с кн 18:11.008001:134 площадью 45,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

18:11.008001:134

Описание:

На участке обнаружена ЛЭП не состоящие на учете в ГКН

Исполнитель

Ляпунов А.В.

« »

2014 г.

# Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

## Описание:

- 1) По участкам с кн 18:11:008001:136, 18:11:008001:141 проходит линия ЛЭП не состоящая в ГКН
- 2) Остальные земельные участки, посторонними лицами не используются

18:11.008001:135  
Площадь 48,0 га

18:11.008001:136  
Площадь 54,0 га

18:11.008001:133  
Площадь 34,0 га

18:11.008001:141  
Площадь 89,0 га

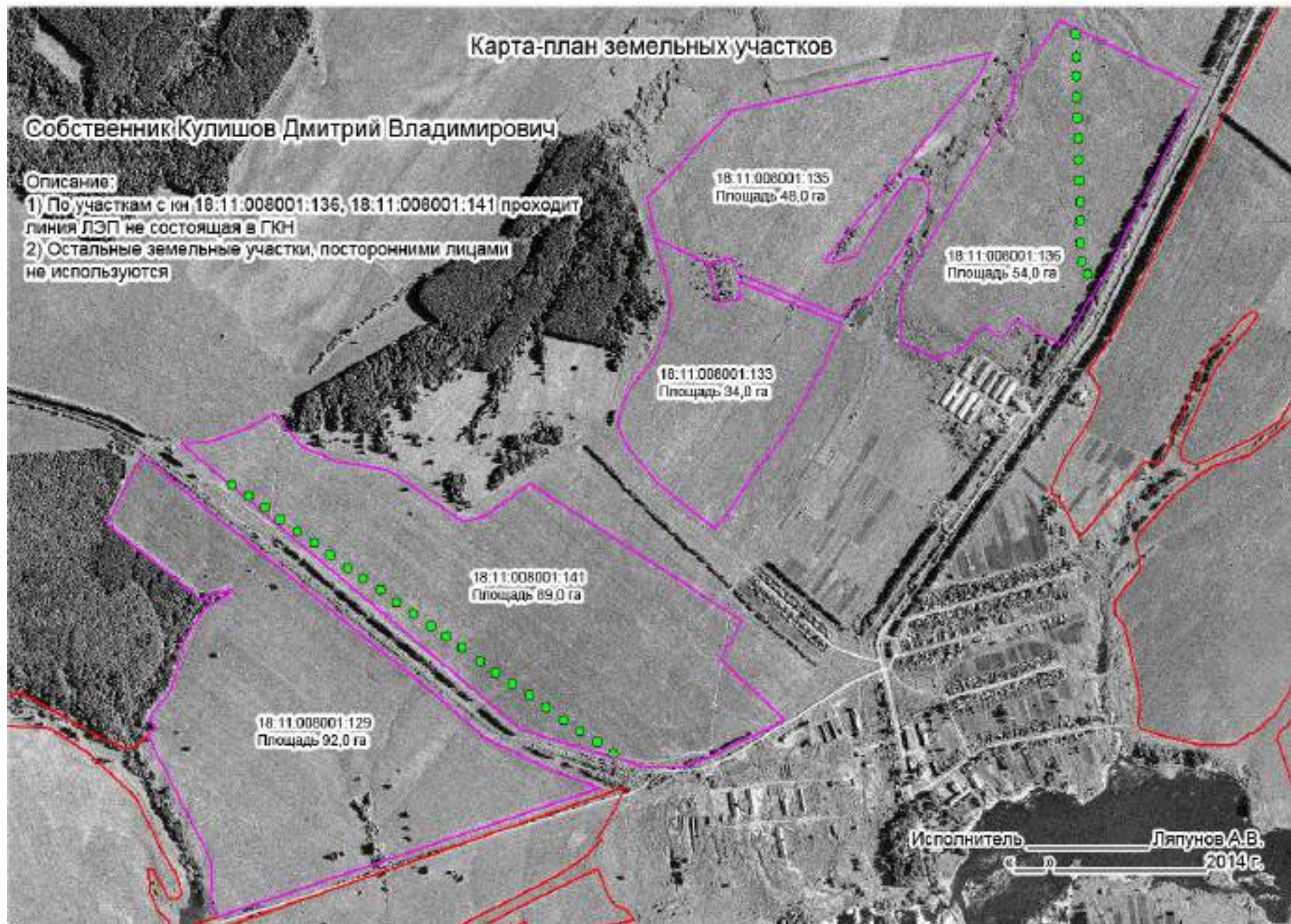
18:11.008001:129  
Площадь 92,0 га

Исполнитель

Ляпунов А.В.

2014 г.

« »



# Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

## Описание:

- 1) На земельном участке с кн 18:11:008001:143 по данным ГКН находится земельный участок с кн 18:11:008001:13 (для ЛПХ)
- 2) По участкам с кн 18:11:008001:131, 18:11:008001:128 проходит линия ЛЭП не состоящая в ГКН
- 3) Остальные земельные участки, посторонними лицами не используются

18:11:008001:137  
Площадь 58,0 га

18:11:008001:143  
Площадь 149,0 га

18:11:008001:144  
Площадь 150,0 га

18:11:009001:208  
Площадь 7,0 га

18:11:008001:128  
Площадь 6,0 га

18:11:008001:131  
Площадь 26,0 га

18:11:009001:209  
Площадь 7,0 га

18:11:009001:206  
Площадь 4,0 га

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
2014 г.

Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

На данных земельных участках обнаружено:

- ЛЭП (фидер 15)
- Трасса нефтепровода, низконапорного водопровода и кабель связи

18:11:008001:145  
150,0 га

18:11:008001:138  
69,0 га

18:11:008001:142  
94,0 га

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
« » \_\_\_\_\_ 2014 г.

# Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

18:11:008001:139  
85,0 га

18:11:008001:147  
176,0 га

## Описание:

- На участке :139 обнаружен газо-распределительный пункт
- На участке :147 обнаружена ЛЭП(фидер 15) не состоящие на учете в ГКН
- По участкам :139, :147 проходит ЛЭП 110 кВ «Мостовое-Вятское» состоящая на учете в ГКН

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«   » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:008001:148  
Площадь участка 241,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

На данном участке обнаружены:

- - ЛЭП №1 (фидер 2), ЛЭП № 2 (фидер 12) и ЛЭП № 3 не состоящие на учете в ГКН (каталог координат по карт материалам)
- - Ранее учтенные в ГКН участки Под ЛЭП № 4 для эксплуатации «Новоселкинского» месторождения.
- Под ЛЭП № 5 для обслуживания станции сотовой связи

ЛЭП № 1, 2

18:11:008001:148

ЛЭП № 3

ЛЭП № 4

ЛЭП № 5

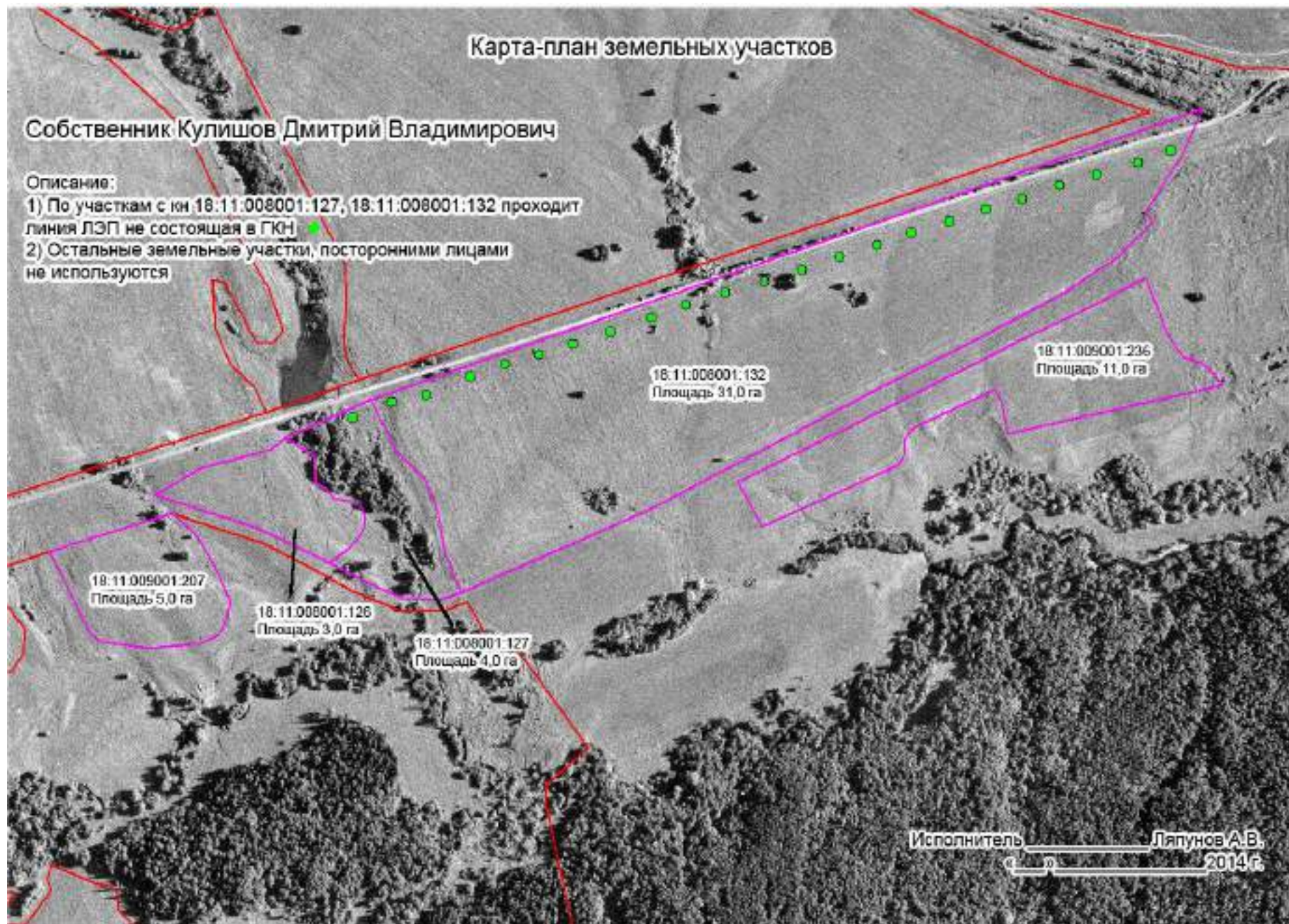
Исполнитель: Ляпунов А.В.

# Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

## Описание:

- 1) По участкам с кн 18:11:008001:127, 18:11:008001:132 проходит линия ЛЭП не состоящая в ГКН
- 2) Остальные земельные участки, посторонними лицами не используются





Карта-план земельных участков

18:11:009001:210  
15,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

● На участке :224 обнаружена ЛЭП 110 кВ «Мостовое-Вятское»  
состоящая на учете в ГКН

18:11:009001:224  
107,0 га

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельных участков

18:11:009001:211  
Площадь 18,0 га

18:11:009001:212  
Площадь 25,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

- 1) На земельном участке с кн 18:11:009001:211 не установленными лицами осуществлен покос травы
- 2) Остальные земельные участки, посторонними лицами не используются

18:11:009001:216  
Площадь 65,0 га

18:11:009001:215  
Площадь 59,0 га

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014г.

Карта, план земельного участка с кн 18:11:009001:213  
Площадь участка 49,0 га

18:11.009001.213

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

:155  
Куст НГДУ

Описание:

На данном участке обнаружено увеличение площади используемого ООО «Белкамнефть», куст НГДУ ЦДНГ1 Куст-Скважина 1 (2400 кв.м.) и использование дороги площадью 59 кв.м.

— Использование ООО «Белкамнефть» земель Кулишова Д.В.

Кроме того на участке с кн 18:11:009001:213 находятся ранее отмежеванные столбы электропередач

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельных участков

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

На участках :220, :228 обнаружены полевые дороги:

1 S(дек)= 351 кв. м.

2 S(дек)= 3203 кв. м.

не состоящие на учете в ГКН

Линия ЛЭП для эксплуатации Новоселкинского месторождения нефти состоящая на учете в ГКН

18:11:009001:220  
90,0 га

18:11:009001:228  
119,0 га

Исполнитель

Ляпунов А.В.

2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:222  
Площадь участка 100,0 га

18:11:009001:222

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:  
На данном земельном участке, не установленными  
лицами осуществлен покос травы на всей территории  
участка

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:225

Площадь 111,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

18:11:009001:225

18:11:009001:184

**Описание:**

Использование данного участка посторонними лицами не установлено.

Обнаружены ранее учтенные в ГКН:

- 1 Линия ЛЭП 110 кВ «Мостовое-Вятское»
- 2 Участок с кн 18:11:009001:184 для эксплуатации Новоселкинского месторождения
- 3 Линия ЛЭП для эксплуатации Новоселкинского месторождения

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:227

Площадь участка 120,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

По данным ГКН на данном участке находится ранее отмежеванные декларативно участки с кадастровыми номерами 18:11:009001:1 (под куст №4 Ломовское месторождение), 18:11:009001:2 (разведочная скважина № 323 Ломовское месторождение) Объектов недвижимости на данных участках нет. Так же по данным ГКН на данном участке находится ранее учтенный земельный участок дороги с площадкой под скважину Новоселкинского месторождения с кадастровым номером 18:11:009001:185 и линия ЛЭП для обслуживания Новоселкинского месторождения, ранее учтенная в ГКН

18:11:009001:227

Обозначения:

- Граница декларативного земельного участка
- Граница учтенного земельного участка

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:229

Площадь участка 122,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:

На данном участке обнаружены временные дороги ориентировочной площадью:

- 1 - вдоль линии ЛЭП 2050 кв. м.
- 2 - дорога к кусту № 1530 Новоселкинского месторождения 3586 кв. м.

Обнаружена линия ЛЭП из 10 опор сведения о которой отсутствуют в ГКН. Площадь под опорами 0,4 кв. м.

Кроме того обнаружен покос не установленными лицами ориентировочной площадью 14,0 га.

По данным ГКН на данном участке находится ранее отмежеванный декларативно участок дороги и площадка под куст № 1530 с кадастровым номером 18:11:009001:154

Обозначения:

- Дорога
- ЛЭП
- Граница ранее учтенного земельного участка с кн 18:11:009001:154

Исполнитель Ляпунов А.В.

2014 г.

154

ЛЭП

1

Покос

2



Карта-план №1 земельного участка с кн 18:11:009001:230  
Площадь участка 130,0 га

18:11:009001:230

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:  
Данный земельный участок, посторонними лицами  
не используется, по участку проходит ранее учтенная  
линия ЛЭП 110 кВ «Мостовое-Вятское» ●

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план № 2 земельного участка с кн 18:11:009001:230  
Площадь участка 130,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

18:11:009001:230

Описание:

Данный земельный участок, посторонними лицами не используется, по участку проходит ранее учтенные в ГКН

- линия ЛЭП 110 кВ «Мостовое-Вятское»
- линия ЛЭП для обслуживания «Новоселкинского» месторождения
- месторождения

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«   » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:231  
Площадь участка 131,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

18:11:009001:231

:180

Обозначения:

Граница ранее учтенного  
земельного участка с кн  
18:11:009001:180

Описание:

По данным ГКН на данном участке находится ранее  
отмежованный участок дороги и площадка под куст-скважину  
№ 10 с кадастровым номером 18:11:009001:180


Исполнитель Ляпунов А.В.

2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:234  
Площадь участка 192,0 га

234

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

Описание:  
На данном участке согласно фотоплана расположена часть  
площадки куста № 1530 с кадастровым номером 18:11:009001:154  
Новоселкинского месторождения  ориентировочной S 1192 кв.м.

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ляпунов А.В.  
«    » \_\_\_\_\_ 2014 г.

Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:235  
Площадь участка 220,0 га

Владелец Кулишов Дмитрий Владимирович

18:11:009001:235

Описание:  
На данном участке обнаружена временная дорога  
со стоянкой транспорта, ориентировочная площадь  
1,44 га.

— Обозначение дороги


# Карта-план земельного участка с кн 18:11:009001:235 Площадь участка 222,0 га

Собственник Кулишов Дмитрий Владимирович

## Описание:

1) На данном земельном участке обнаружено использование не установленными лицами части дороги и площадки под стоянку вагончиков и транспорта (для строительства объекта) площадью 4952 кв.м.


(отображено контуром , каталог координат прилагается)


2) Обнаружено использование полевых дорог к объектам Новоселкинского месторождения, площадью 2887 кв.м. (отображено контуром , каталог координат прилагается)

Границы земельных участков, установленных в соответствии с федеральным законодательством, включенные в Г КН

● Линия ЛЭП 110 кВ «Мостовое-Вятское»

● Линия ЛЭП 10 кВ для использования Новоселкинского месторождения

 Участок кн 18:11:009001:156 ОАО «Балкамнефть» для эксплуатации Новоселкинского месторождения

 Участок кн 18:11:009001:171 ОАО «Балкамнефть» для эксплуатации Новоселкинского месторождения

18:11:009001:235

Исполнитель работ: ООО «Центр кадастра недвижимости»  
Заместитель директора

Ляпунов А.В.

2014 г.

Масштаб 1:11000

**Карта план  
полевой дороги**

Площадь полевой дороги 4768 кв.м.

18:11:009001:230

Участок с/кв 18:11:009001:156 ОАО «Белкамнефть»  
для эксплуатации Нюксыялкинского месторождения

:156

18:11:009001:235

Исполнитель работ: ООО "Центр кадастра недвижимости"  
Заместитель директора Ляпунов А.В.  
" " " 2014 г.

В настоящее время по земельным участкам на которых размещаются недвижимые объекты ПАО «Белкамнефть» и ПАО «Удмуртнефть» заключены доходные договоры аренды земельных участков, стоимостью \_\_\_\_\_ тыс. руб в год



В инвестиционную программу 2017-2025 ПАО «Удмуртнефть» включена разработка и обустройство Ломовского месторождения нефти, находящегося на презентуемом земельном участке. Стоимость инвестиционной программы составляет 90 млрд.руб.

При реализации данной программы компанией ПАО «Удмуртнефть», стоимость презентуемого земельного участка достигнет \_\_\_\_\_ млрд.руб.



**Спасибо за внимание!**