



---

## Краткое описание холдинга «Тамбовское поле»

---

# Содержание

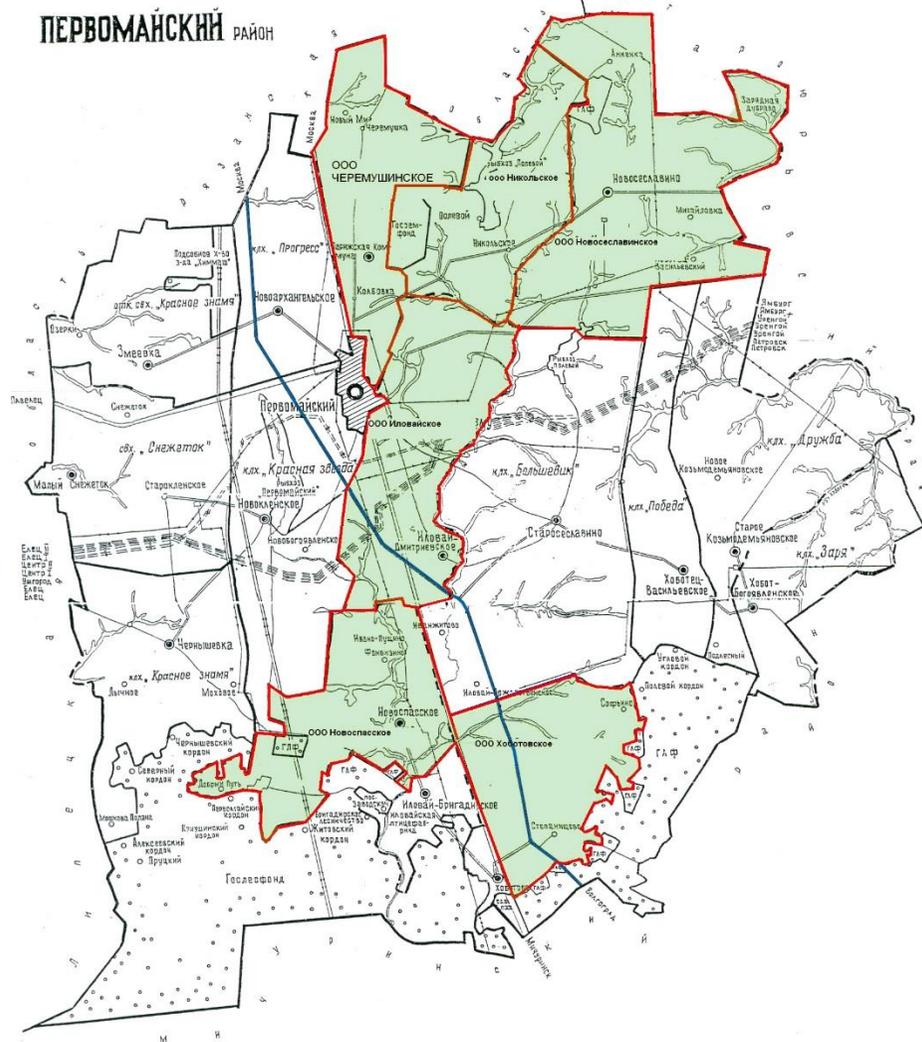
---

Состав холдинга	3
Земли в собственности холдинга	4
Карты земель	5-7
Объекты недвижимости	8-11
Географическое положение и населенные пункты	12-14
Коммуникации	15-16
Почвенно-климатические условия	17

# Состав холдинга

В состав холдинга входят: ООО «Тамбовское поле», ООО «Никольское», ООО «Иловайское», ООО «Черемушинское», ООО «Хоботовское» и ООО «Новоспасское».

- Общая площадь земель в собственности: 14 192,9 га;
- Общая площадь объектов недвижимости в собственности: 73 049,3 кв.м.



# Земли в собственности холдинга «Тамбовское поле»

---

Свидетельство	Кадастровый план	Площадь, га
серия 68 АА No 544698	68:12:000 00 00:0015	1 945
серия 68 АА No 620655	68:12:000 00 00:0004	2 290
серия 68 АА No 633871	68:12:000 00 00:0009	3 269
серия 68 АА No 620656	68:12:000 00 00:0008	1 797
серия 68 АА No 620870	68:12:000 00 00:0014	2 623
серия 68 АА No 620870	68:12:000 00 00:0012	2 269
<b>Всего</b>		<b>14 192,9</b>

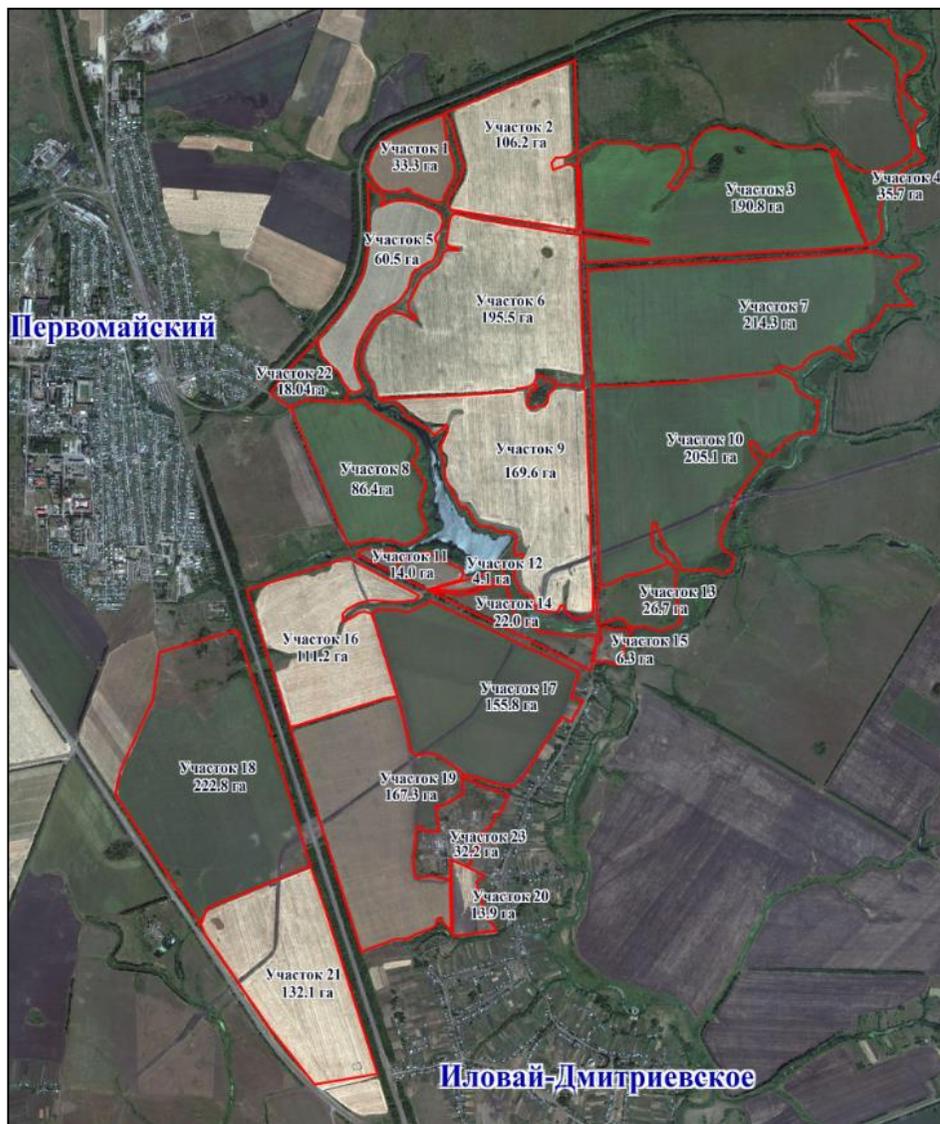
---

## Для всех участков:

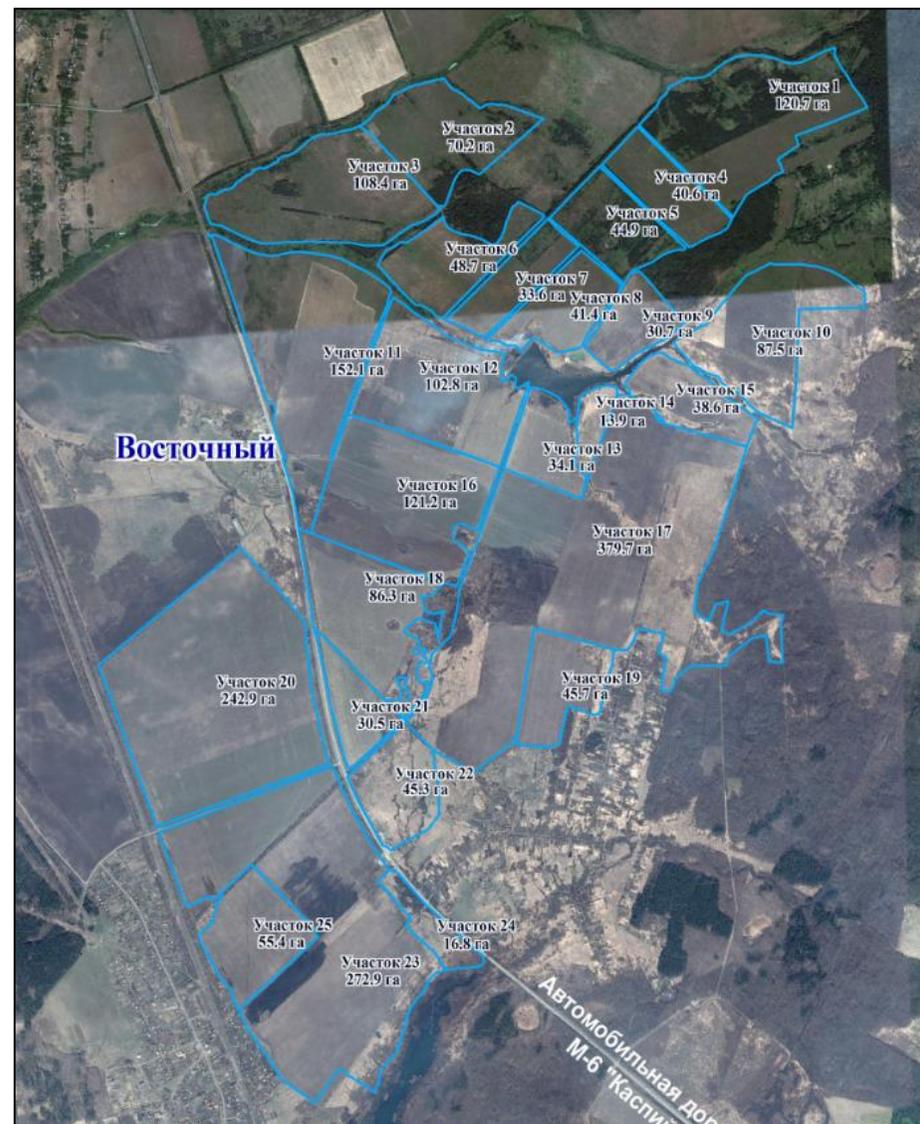
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- Разрешенное использование: сельскохозяйственное производство;
- Обременения: отсутствуют;
- Ограничения: отсутствуют.

# Карты земель

Карта земель ООО «Иловайское» - 2 289,3 га

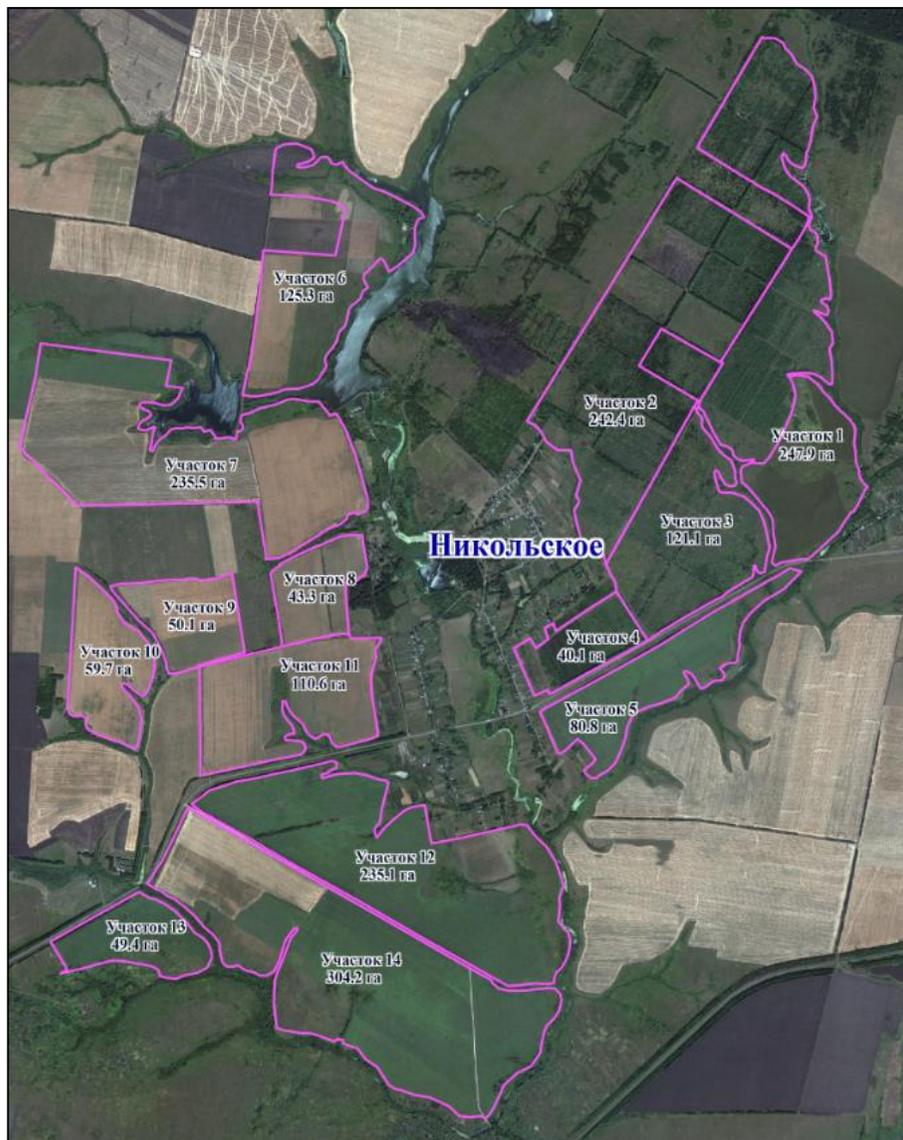


Карта земель ООО «Хоботовское» - 2 268,5 га



# Карты земель

Карта земель ООО «Никольское» - 1 945,4 га

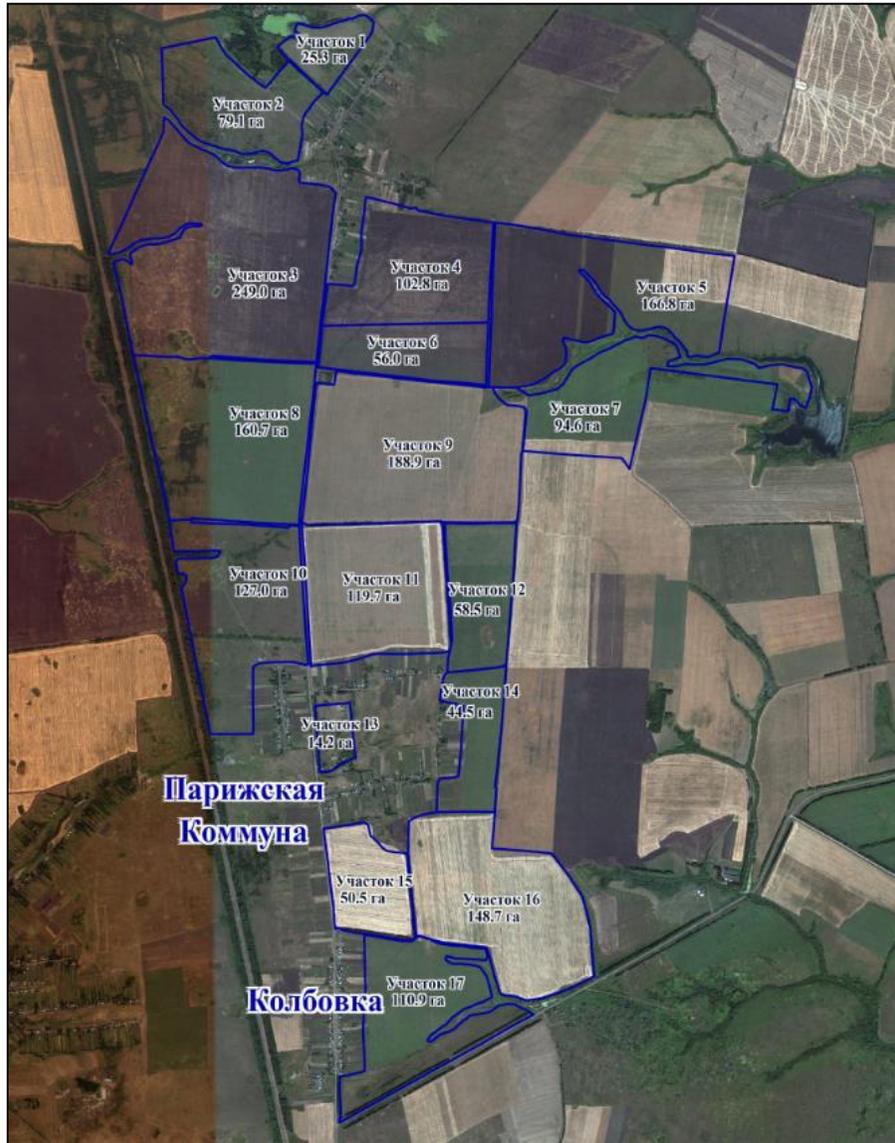


Карта земель ООО «Никольское» - 3 268,6 га



# Карты земель

Карта земель ООО «Черемушинское» - 1 797,4 га



Карта земель ООО «Новоспасское» - 2 623,7 га



# Объекты недвижимости

---

Наименование объекта	Место нахождения	Площадь, м2
Здание зерносклада №4, №5	Поселок Первомайский	2 333,6
Здание трансформаторной подстанции	Поселок Первомайский	44,9
Навес над автовесами	Поселок Первомайский	161,6
Здание лаборатории	Поселок Первомайский	157,9
Здание зерносклада № 1, 2, 3	Поселок Первомайский	4 239,1
Здание зерносклада с сушилкой	Поселок Первомайский	1 238,7
Здание зерносклада №7, 8	Поселок Первомайский	1 940,6
Здание зерносклада №6	Поселок Первомайский	1 168,1
Здание мехмастерской	Поселок Первомайский	130,1
Здание магазина	Поселок Первомайский	74,8
Здание материального склада	Поселок Первомайский	154,4
Здание гаража	Поселок Первомайский	25,8
Здание пожарного поста	Поселок Первомайский	42,6
Здание душевой	Поселок Первомайский	45,6
Здание цеха по ремонту двигателей	Поселок Первомайский	103,7
Здание гаража	Поселок Первомайский	1 447,7
Здание СТО МТП	Поселок Первомайский	1 510,5
Здание ремонтной мастерской	Поселок Первомайский	1 971,6
Здание КПП автобазы	Поселок Первомайский	43

# Объекты недвижимости (продолжение)

---

Наименование объекта	Место нахождения	Площадь, м2
Здание мехмастерской	Село Новосеславино	479
Здание фуражного склада	Село Новосеславино	590
Здание зерносклада	Село Новосеславино	1 373
Здание конторы	Село Новосеславино	255
Здание фермы КРС	Село Новосеславино	8 590
Здание проходной	Село Новосеславино	465
Здание молочной лаборатории	Село Новосеславино	78
Здание гаража	Село Новосеславино	300
Здание картофелехранилища	Село Иловой - Дмитриевское	1 425
Сооружение ЗАВ-5	Село Иловой - Дмитриевское	138
Бригадный дом	Село Иловой - Дмитриевское	149
Здание мехмастерской	Село Иловой - Дмитриевское	526
Здание коровника	Село Иловой - Дмитриевское	1 881
Здание телятника	Село Иловой - Дмитриевское	1 053
Здание конторы	Село Иловой - Дмитриевское	233
Здание склада	Село Иловой - Дмитриевское	351
Здание пилорамы	Село Иловой - Дмитриевское	163
Здание склада	Село Иловой - Дмитриевское	583
Здание зерносклада	Село Иловой - Дмитриевское	619
Здание гаража	Село Иловой - Дмитриевское	596

# Объекты недвижимости (продолжение)

Наименование объекта	Место нахождения	Площадь, м2
Здание склада для хранения зерна	Село Хоботово	265
Навес для хранения зерна	Село Хоботово	540
Сооружение крытый ток	Село Хоботово	5 301
Здание зернохранилища	Село Хоботово	456
Здание склада газовых баллонов	Село Хоботово	23
Здание конторы	Село Хоботово	320
Здание пилорамы	Село Хоботово	198
Здание мехмастерской	Село Хоботово	990
Здание коровника	Село Хоботово	1 739
Склад №1	Село Черемушка	625
Склад №2	Село Черемушка	386
Здание мехмастерской	Село Черемушка	257
Здание ВПТС	Село Черемушка	89
Здание правления	Село Черемушка	130
Здание свинарника	Село Черемушка	1 023
Здание склада стройматериалов	Село Новоспасское	220
Свинарник маточный	Село Новоспасское	1 852
Пристроечное помещение зерносклада	Село Новоспасское	1 197
Пристроенное помещение кормоцеха	Село Новоспасское	900
Здание мехмастерской	Село Новоспасское	576
Здание материального склада	Село Новоспасское	394
Здание мельничного отделения	Село Новоспасское	90
Здание цементного склада	Село Новоспасское	220
Здание коровника	Село Новоспасское	1 572
Здание материального склада	Село Новоспасское	394
Пристроечное помещение телятника	Село Новоспасское	522
Здание бани	Село Новоспасское	212
Административное здание	Село Новоспасское	396

# Объекты недвижимости (продолжение)

Наименование объекта	Место нахождения	Площадь, м2
Крытый ток	Село Новоархангельское	3 694
Здание механической мастерской	Село Новоархангельское	600
Здание правления	Село Новоархангельское	2 801
Склад фуражный	Село Новоархангельское	551
Здание компрессорной	Село Новоархангельское	33
Телятник	Село Новоархангельское	862
Коровник 4-х рядный	Село Новоархангельское	1 720
Склад продовольственный	Село Новоархангельское	140
Сооружение ЗАВ-20	Село Новоархангельское	56
Сенохранилище	Село Новоархангельское	605
Здание зерносклада	Село Новоархангельское	973
Здание зернохранилища	Село Хобот Богоявленское	375
Здание мехмастерской	Село Хобот Богоявленское	536
Административное здание	Село Хобот Богоявленское	79
Здание зернохранилища	Село Хобот Богоявленское	766
Здание зерносклада	Село Хобот Богоявленское	375
Здание картофелехранилища	Село Хобот Богоявленское	1 315
Итого:		73 049,3

# Географическое положение и населенные пункты

---

- Первомайский район расположен в северо-западной части Тамбовской области в 110 км. от областного центра, имеет 11 муниципальных образований с центром в р.п. Первомайский. На севере граничит с Рязанской областью, на западе – с Липецкой областью, на юге – с Мичуринским районом Тамбовской области и на востоке – со Староюрьевским районом Тамбовской области.
- Географическое положение района, плодородные земли, близость железной дороги, сеть автомобильных дорог, транспортная доступность всех населенных пунктов и хозяйственных объектов создают благоприятные условия для инвестиционной привлекательности холдинга – как одного из ведущих сельскохозяйственных предприятий области.
- Тамбовская область граничит с Воронежской, Пензенской, Саратовской, Рязанской, Липецкой областями и Мордовией. Наличие исторических, культурных, деловых и хозяйственных связей между областями способствует эффективному развитию холдинга, повышению урожайности и качеству производимой сельскохозяйственной продукции, её реализации на территории Московского региона и соседних областей, позволяет интенсивно внедрять новые технологии возделывания сельскохозяйственных культур.
- Регион расположен в лесостепной зоне с умеренно теплым климатом. Главное богатство региона, его огромный природный потенциал – это его исключительно плодородные черноземные почвы. Черноземы здесь менее мощные, чем на Украине, но более богатые гумусом. Земельный фонд области включает более 3,4 млн. га, в его структуре преобладают сельскохозяйственные угодья (78,9%), из которых на долю черноземов приходится порядка 87%. Черноземные почвы и равнинная местность позволяет выращивать культуры умеренного пояса и заниматься животноводством. Важное место занимает производство зерна, сахарной свеклы, подсолнечника и плодов.

# Географическое положение и населенные пункты (продолжение)

- В области насчитывается около 200 сельскохозяйственных предприятий. Традиционными направлениями сельскохозяйственного производства являются: производство зерновых, сахарной свеклы, картофеля, свиноводство, птицеводство. В последние годы сохраняется положительная тенденция наращивания производства в регионе в целом, и в деятельности холдинга, в частности.
- По территории Первомайского района проходит автомагистраль общегосударственного значения М6 «Москва-Каспий». Общая протяженность трассы 1000 км. Трасса проходит по территории Московской, Рязанской, Тамбовской, Воронежской, Волгоградской и Астраханской областей. На территории Первомайского района протяженность магистрали составляет 32 км (с 342 по 374 км). Имеет асфальтированные ответвления: на восток – в Моршанск, на юг – в Мичуринск, на север – в Рязск и Рязань, на запад – в Чаплыгин и Липецк. Данная автомагистраль проходит по землям ООО «Иловайское» и ООО «Хоботовское» на протяжении 15 км.
- Преобладающей отраслью экономики района является сельское хозяйство. Основа сельского хозяйства - растениеводство, развитию которого способствует высокое плодородие почв, на долю черноземов приходится 80% пашни. Площадь сельхозугодий - 52,3 тыс. га. или 98,6% всего земельного фонда. Район специализируется на выращивании пшеницы, ячменя, подсолнечника, сахарной свёклы, картофеля.
- Гидрографическая сеть представлена реками: Иловай, Сухой Иловай, Вишневка, Алещня. Район расположен в лесостепной зоне. На территории района имеется 7 разведанных месторождений полезных ископаемых, 5 из которых являются местами залегания суглинков для производства кирпича, 3 месторождения строительных песков и 4 месторождения доломитов.

# Географическое положение и населенные пункты (продолжение)

---

- Через территорию района проложена железнодорожная линия. Узловая станция «Богоявленск» расположена в поселке Первомайский. Направления: север – Москва «Павелецкая», Рязань, юг – Тамбов, Волгоград, Воронеж. В поселке Хоботово расположена железнодорожная станция электропоездов направления Богоявленск-Мичуринск. Железнодорожная ветка Москва «Павелецкая» - Тамбов проходит по территории ООО «Тамбовское поле» на протяжении 30 км. Отдельная ветка проложена к хлебоприемному пункту. В 80-х годах через территорию района провели линию газопровода "Уренгой-Помары-Ужгород".
- За хозяйствами, входящими в холдинг, закреплено 14 192,9 га собственных земель, расположенных в непосредственной близости от населенных пунктов: Первомайский, Иловой-Дмитриевское, Хоботово, Новоспасское, Никольское, Новосеславино.
- Рельеф почв относится к Окско-Донскому геоморфологическому району. Микрорельеф землепользования хозяйств представляет собой слабоволнистую равнину, пересеченную оврагами, что создает благоприятные условия для формирования зональных полнопрофильных черноземов и использования земель в сельскохозяйственном производстве.
- Участки землепользования разделены дорогами Федерального и местного значения, оврагами, лощинами, землями государственного лесного фонда, ветро- и эрозионно-защитными полосами. Достопримечательностью являются лесные массивы около сёл Новоспасское и Хоботово.
- Для данной территории характерна великолепная экологическая ситуация, высокое качество окружающей среды.

# Коммуникации

---

## Автомобильное сообщение

- Территория холдинга находится на Федеральной трассе М6 «Москва-Каспий» и имеет на своих землях развитую сеть дорог с асфальтовым покрытием регионального и местного значения.
- Все населенные пункты и объекты инфраструктуры, расположенные на территории холдинга имеют разветвленную транспортную доступность и соединены достаточно густой сетью автодорог с твердым покрытием.
- Имеется постоянное автобусное сообщение от г. Тамбова до поселка Первомайский, а также до центральных усадебных населенных пунктов холдинга.

## Электричество

- Все населенные пункты и производственные объекты, расположенные на территории холдинга, электрифицированы по воздушным ЛЭП напряжением 10 кВ. Во всех населенных пунктах и производственных центрах имеются понижающие трансформаторные подстанции.

# Коммуникации (продолжение)

---

## Водоснабжение

- Водоснабжение населенных пунктов холдинга осуществляется из артезианских скважин глубиной до 90 метров. Ограничений по водопотреблению и по оформлению артезианских скважин в данном районе не имеется.

## Теплоснабжение

- Теплоснабжение жилья в населенных пунктах осуществляется от индивидуальных котельных, работающих на природном газе.

## Газификация

- Все населенные пункты, расположенные на территории холдинга и основные объекты обеспечения хозяйственной деятельности хозяйств газифицированы и снабжаются газом через газорегуляторные пункты, станции, имеющиеся в каждом населенном пункте.

# Почвенно-климатические условия

---

- Преобладающим типом почв являются выщелоченные чернозёмы богатые гумусом (3,5 - 7,0 %) с благоприятным физико-химическим свойством, механический состав почвы представлен средне и тяжело суглинистым гранулометрическим составом, которые способны давать высокие урожаи зерновых и масличных культур. В комплексе с ними встречаются серые лесные почвы, более бедные гумусом (менее 3%) и приближающиеся по свойствам к дерново-подзолистым почвам. Балл бонитета выщелоченных черноземов составляет от 55 до 85. По степени кислотности большая часть пашни представлена средне кислыми почвами (77%), испытывающими среднюю потребность в известковании, примерно 20% пашни представлены слабо кислыми почвами с незначительной потребностью в известковании, с благоприятными физико-химическими свойствами, способные давать высокие урожаи зерновых и масличных культур, где наблюдается прямая корреляция между урожаем с/х культур и мощностью гумусового слоя и его запасами.
- Климат умеренно-континентальный, с холодной зимой и жарким летом. Средняя температура воздуха в июле составляет +22 градуса. Средняя температура почвы на глубине 15 - 20 см в этом месяце составляет +(20 - 25) градусов. Температура воздуха выше +30 градусов наблюдается в среднем от 2 до 7 дней в году.
- Сумма средних суточных температур за период с температурой выше 10 С составляет 2400 С. Длительность периода с устойчивой средней суточной температурой выше 10 С составляет в среднем 145 дней, выше 15 С – 105 дней. Продолжительность безморозного периода в среднем равна 146 дням. Средняя месячная температура самого холодного месяца – января, равна –11,3 С, а самого теплого – июля +19,7 С. Абсолютный годовой минимум температуры –40 С, абсолютный максимум +39 С. Среднегодовая температура воздуха колеблется от 4 до 5 С, в отдельные годы – от 2,5 до 7,5 С.