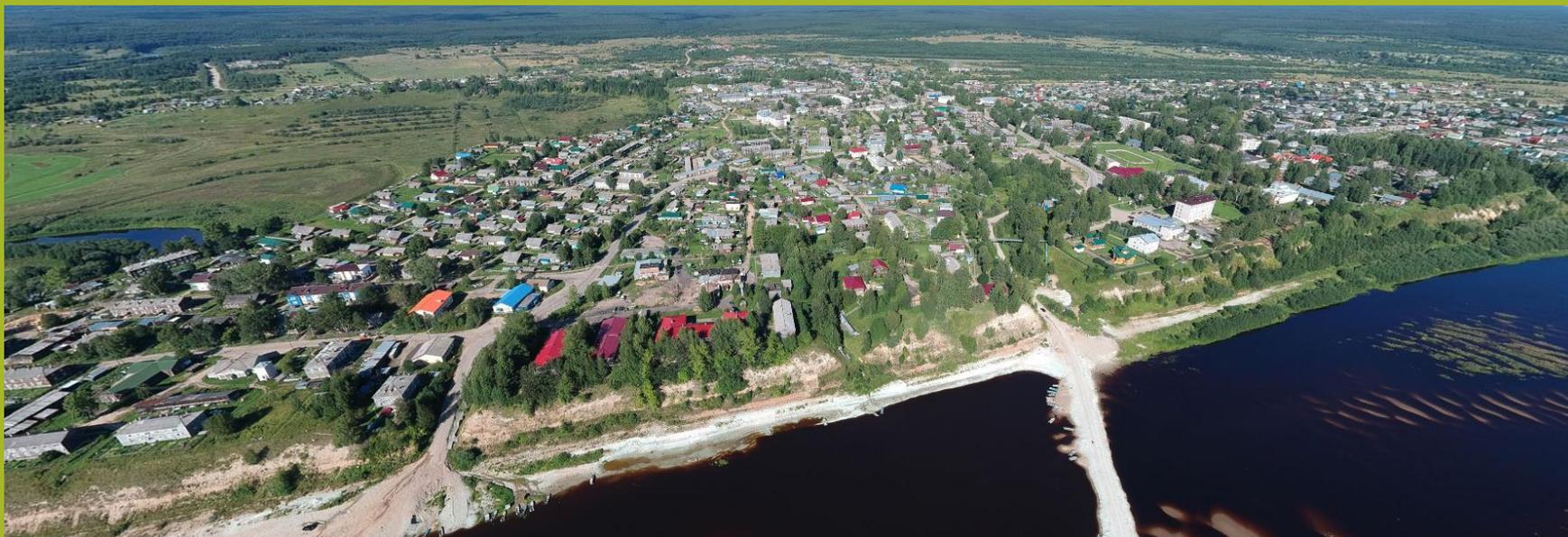


# *ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА*



# Историческая справка

В древности земли, составляющие ныне район, были предметом споров между Великим Новгородом, Ростово-Суздальскими и Московскими князьями.

К началу 15 века территории всех упомянутых волостей перешли под власть Великого князя Московского, их жители стали называться черносошными, а затем и государственными крестьянами, т.к платили подати и оброки в государственную казну. Крестьяне, населявшие Юмижскую, Афанасьевскую, Верхнетоемскую, Вершинскую волости, вплоть до реформы 1861 года были удельными, т.е. принадлежали непосредственно царской семье.

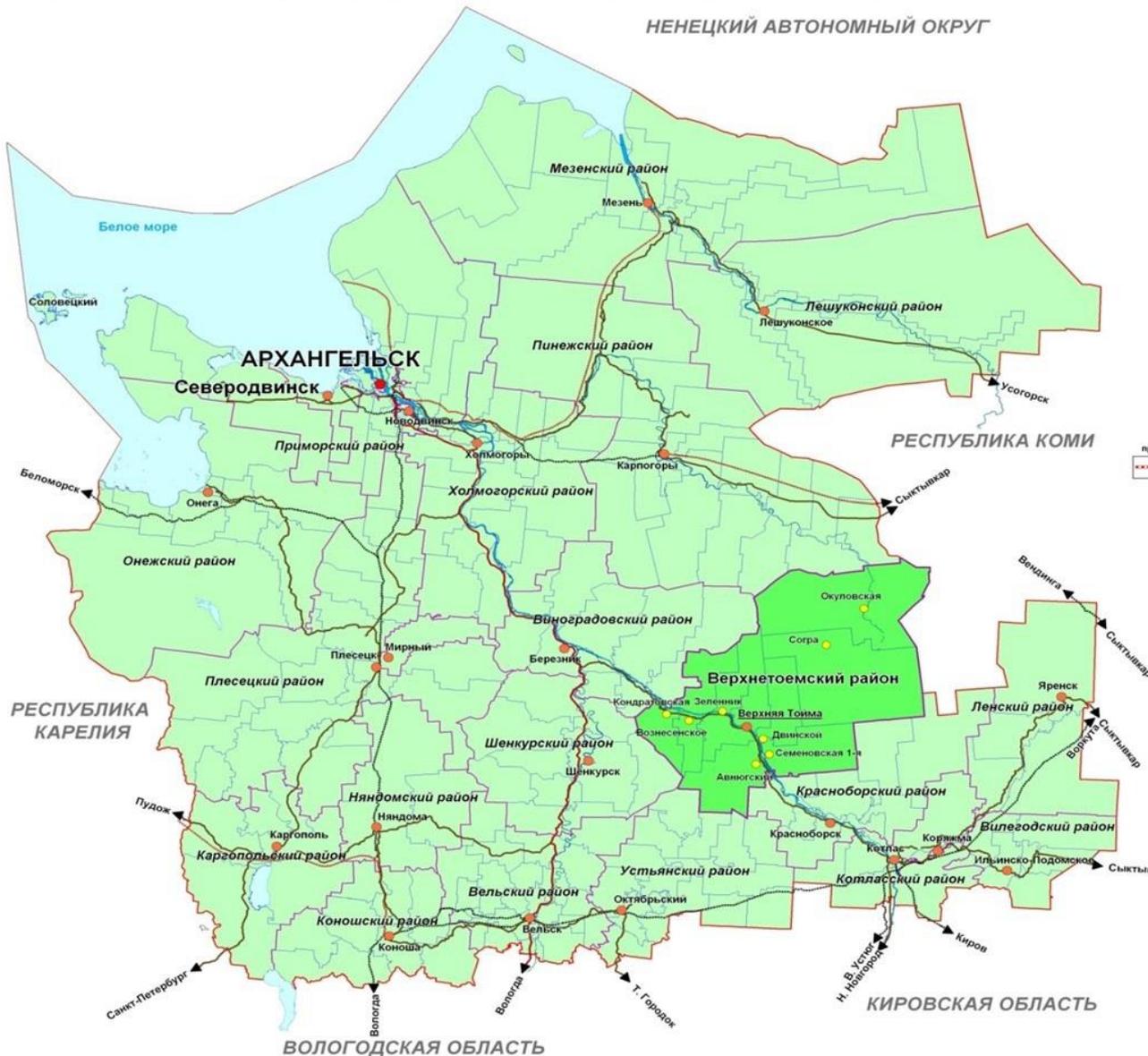
При районировании Северо-Двинской губернии, которое проходило в 1924 году, с. Верхняя Тойма было выбрано как торговый, социально-культурный центр близлежащих придвинских волостей: Афанасьевской, Пучужско-Петропавловской, Нижнетоемской, Юмижской, Сефтреньской, Сойгинской, Вершинской, Верхнетоемской, Корниловской и издавна к ним тяготевшим верхнепинежских: Выйско-Ильинской, Гавриловской и Горковской.

Вновь образованный Верхнетоемский район стал самым большим по площади (16 276 км) и самым малонаселённым (18 115) из 17 районов Северо-Двинской губернии. Для сравнения: в соседнем Черевковском районе проживало 34 743 чел. на площади 9 587 км.

Географическое положение определило развитие района на все последующие годы социалистического строительства – развитие леспромышленного производства и сельского хозяйства мясо-молочного направления.



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ВЕРХНЕТОЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА В СИСТЕМЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



## Условные обозначения

### Границы

- Городских и сельских поселений
- Муниципальных районов и городских округов Архангельской области
- Субъектов Российской Федерации

### Населенные пункты

- Центры субъектов
- Центры муниципальных районов и городских округов
- Центры городских и сельских поселений

### Территории

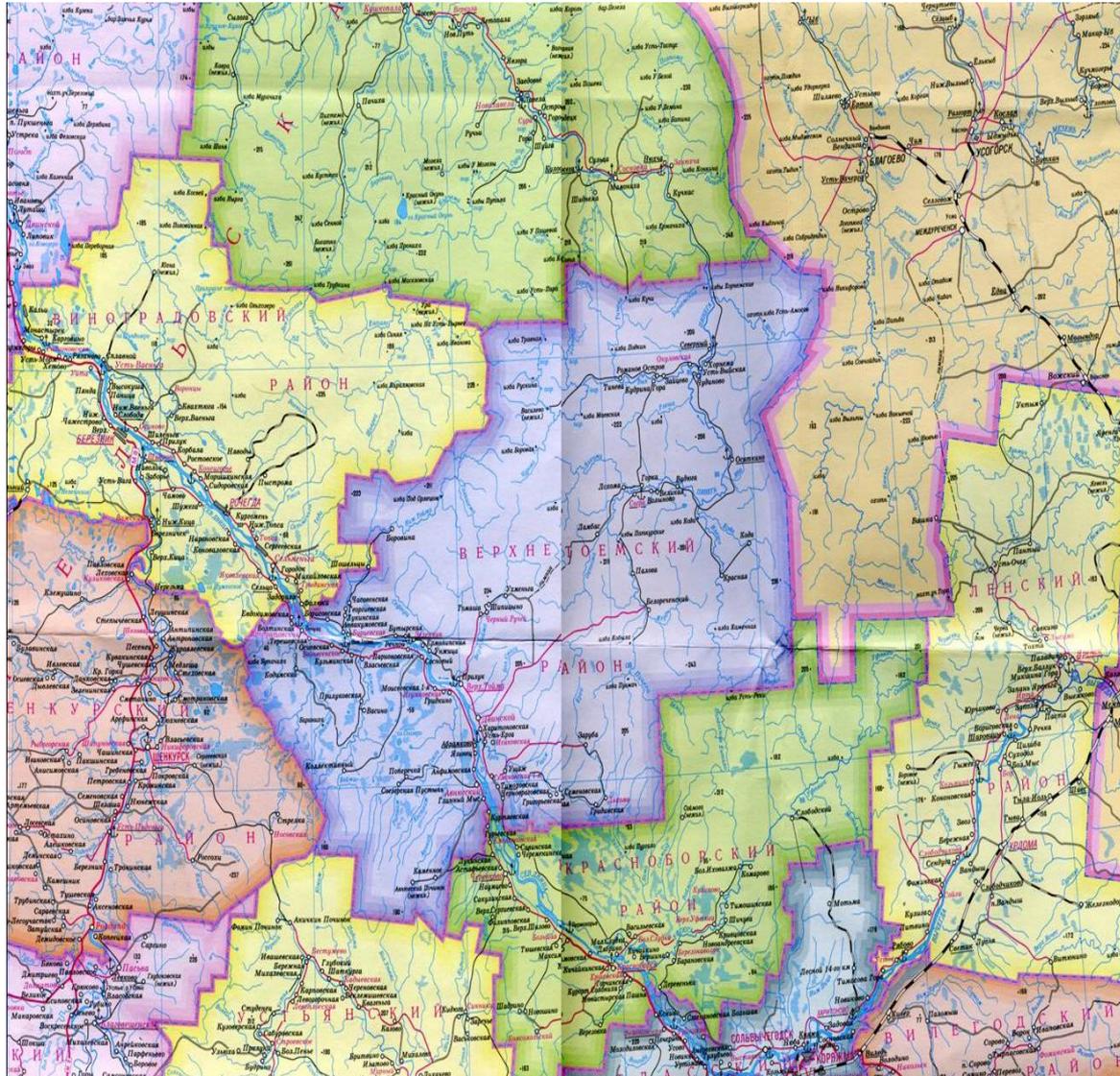
- Архангельской области
- Верхнетоемского муниципального района

### Транспортная инфраструктура

- |         |      |                 |                                  |
|---------|------|-----------------|----------------------------------|
| проект. | сув. | Железные дороги |                                  |
|         |      |                 |                                  |
|         |      |                 | Автодороги федерального значения |
|         |      |                 |                                  |
- Автодороги регионального значения



# Географическое положение



Верхнетоемский округ расположен в восточной части Архангельской области. Административный центр, с. В. Тойма, находится в устье р. Верхней Тоймы, правого притока р. Северная Двина, в 160 км от г. Котласа, в 467 км от г. Архангельска.

Большая часть территории имеет равнинный рельеф с высотами 200-250 м над уровнем моря. На общем равнинном фоне встречаются холмистые участки – на водоразделе р. Северной Двины и Пинеги в северной, в северо-восточной и восточной частях района.

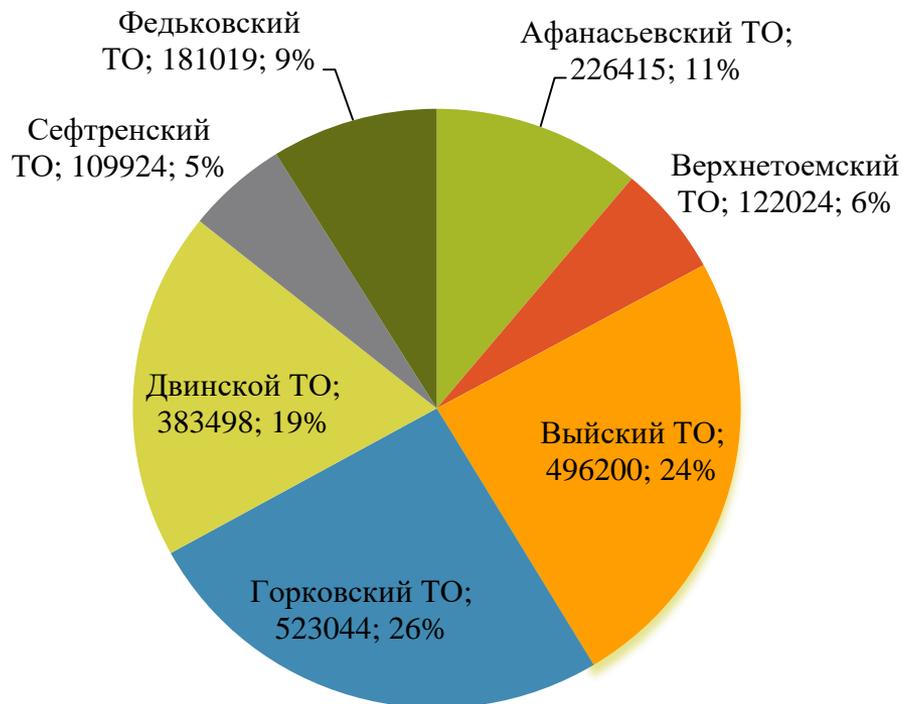
В 1992 приравнен к районам Крайнего Севера. Граничит на юге с Устьянским и Красноборским, на севере – с Виноградовским и Пинежским, на западе – с Шенкурским районами, на востоке – с Республикой Коми.

# Административно-территориальное деление

Площадь земель территориальных отделов, га, доля в процентах.

Административным центром Верхнетоемского муниципального округа является село Верхняя Тойма.

В состав Верхнетоемского муниципального округа входит 6 территориальных отделов, объединяющих 287 населённых пунктов:



- Афанасьевский ТО
- Верхнетоемский ТО
- Выйский ТО
- Горковский ТО
- Двинской ТО
- Сефтренинский ТО
- Федьковский ТО

# Природно-ресурсный потенциал



Район богат природными ресурсами. Из полезных ископаемых – торф и глины кирпичные, происхождение которых связано с отложениями четвертичного периода.

Важнейшим природным ресурсом является лес. Повсеместно распространены сосновые (сухие и заболоченные), еловые, мелколиственные (берёзовые и осиновые часто имеют вторичное происхождение: вырастают на месте ельников после их вырубki или пожаров). Встречаются лиственница сибирская, пихта и кедр, множество кустарников, лекарственных растений.

В лесах – обилие ягод: черника, брусника, клюква, морошка, голубика.





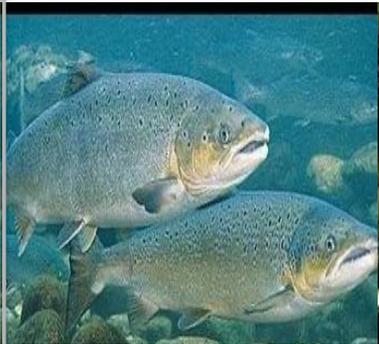
Преобладающими типами почв являются супеси и боровые подзолы.

Пойменные луга расположены полосами вдоль рек – Северной Двины (местами встречаются суглинистые почвы) и Пинеги и их притоков.

По территории Верхнетоемского округа протекает множество малых рек (больше 40), общая их протяжённость составляет более 2410 км.

Большинство рек являются сёмужье-нерестовыми. В реках водятся лещ, хариус, нельма, судак, сиг, щука, налим.

Богат и разнообразен животный мир лесов: белка, лесная куница, бурый медведь, рысь, россомаха, лесной хорёк, горноста́й, лиса, заяц-русак – его типичные представители. После 1928 года распространилась ондатра.





Климат умеренно-континентальный. Территория подвержена воздействию атлантических воздушных масс с запада и континентального воздуха с востока, нередким вторжениям арктических воздушных масс. Частая смена ветров определяет значительную изменчивость погоды. Осенью и зимой преобладают ветры с южной составляющей, летом – северные и северо-восточные. Среднегодовое количество осадков – 700-750 мм. Холодный период – с ноября по март, тёплый – с апреля по октябрь.

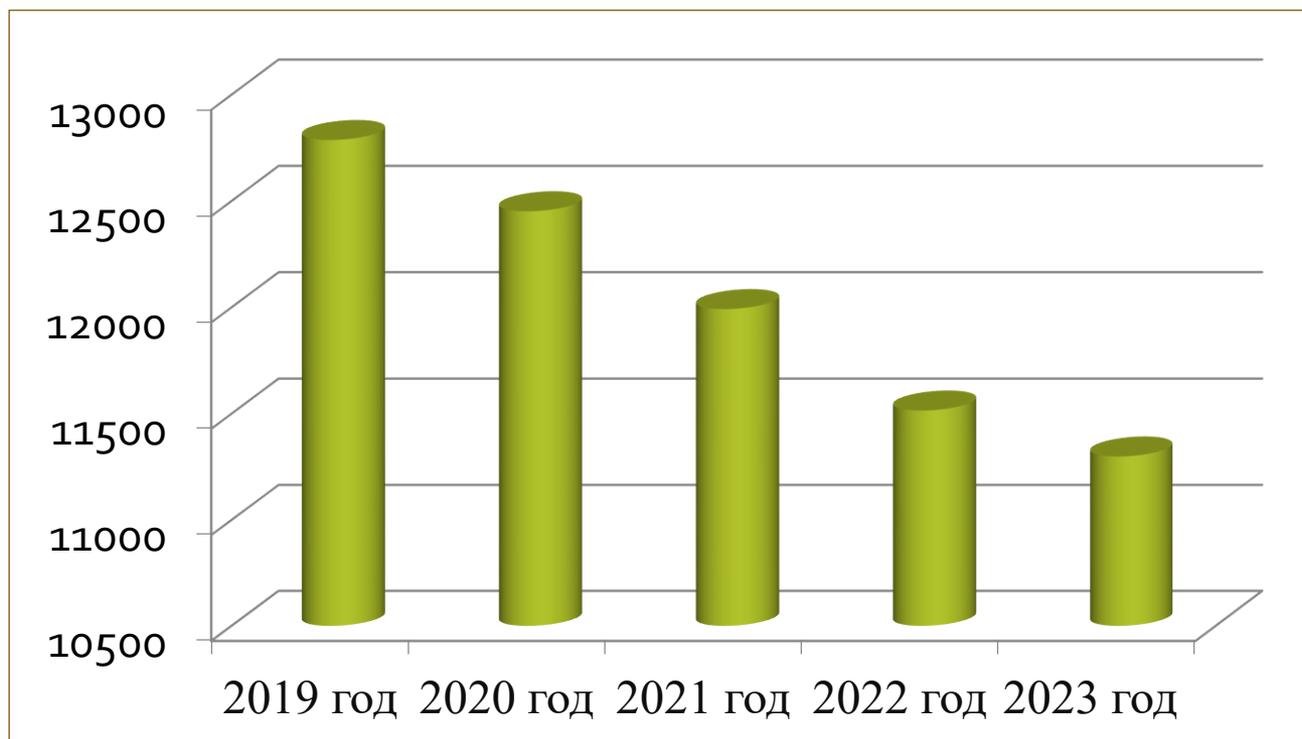


# Конкурентные преимущества:

- Наличие природно-сырьевых ресурсов: земельных, водных, лесных
  - Возможности для развития туризма
  - Наличие инвестиционных площадок



# Среднегодовая численность населения



# Транспортная доступность

- Транспортная доступность Верхнетоемского округа обеспечивается автомобильным, водным и железнодорожным транспортом.
- Верхнетоемский муниципальный округ связан автодорожной сетью с соседними районами и округами.
- Через Верхнетоемский муниципальный округ проходит автодорога регионального значения М8 «Холмогоры» – Котлас, которая обеспечивает связи с автодорожной сетью страны.

Протяжённость автомобильных дорог общего пользования местного значения Верхнетоемского муниципального округа по состоянию на 01 января 2023 года составляет 780,993 км, из них на автомобильные дороги между населенными пунктами приходится 467,393 км, а автомобильные дороги внутри населенных пунктов 313,6 км



# Транспортная доступность

- По внутримunicipальному маршруту «Верхняя Тойма - Нижняя Тойма» перевозка пассажиров осуществляется теплоходом «Заря».
- Перевозки пассажиров железнодорожным транспортом в пригородном сообщении осуществляются по маршруту «Поперечка – Авнюгский» .
  - Перевозка пассажиров водным транспортом осуществляется:  
грузопассажирским паромом СП-16.  
буксиром «Двиносплав-29» с несамоходной баржей «Верхняя Тойма»  
буксиром «Борок» с несамоходной баржей «2015» и другими.



# Коммунальная инфраструктура

- *Электроснабжение* Верхнетоемского муниципального округа осуществляется от электроподстанций Архангельской энергосистемы. В состав энергосистемы входят: филиал ОАО «МРСК Северо-Запада» «Архэнерго» (ПО «Котласские электрические сети»); Верхнетоемское отделение Котласского межрайонного отделения ОАО «Архангельская энергосбытовая компания», АО «Архоблэнерго» Котласский филиал.

Распределение электроэнергии потребителям Верхнетоемского муниципального округа осуществляется через 4 подстанции 110 кВ и 2 подстанции 35кВ.

- *Водоснабжение* населенных пунктов Верхнетоемского муниципального округа осуществляется как из подземных водоисточников, так и из поверхностных.
- *Водоотведение.* На территории Верхнетоемского муниципального округа действуют одни очистные сооружения, в пос. Двинской. Так же сети водоотведения есть в следующих населенных пунктах: дер. Кондратовская - дер. Мальцевская Афанасьевского территориального отдела, пос. Двинской, дер. Скрипчинская Двинского территориального отдела.



# Земельные ресурсы

Распределение территории района по видам земель и угодьям

Виды земель, угодий	Площадь	
	га	%
2	3	4
Общая площадь района	2042124	100,0
Сельскохозяйственные угодья всего, в т.ч.:	30737	1,5
- пашня	11417	0,6
- кормовые угодья всего, в т.ч.:	19320	0,9
- сенокосы	15722	0,8
- пастбища	3598	0,2
Лесные площади всего, в т.ч.:	1764067	86,4
- покрытые лесами	1733871	84,9
- не покрытые лесами	30196	1,5
Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	6308	0,3
Под водой	27108	1,3
Земли застройки	2443	0,1
Под дорогами	8434	0,4
Болота	192511	9,4
Нарушенные земли	84	0,0
Прочие	10432	0,5
Справочно:		
Сельскохозяйственная освоенность территории (удельный вес сельхозугодий)		1,5
в т.ч.: - удельный вес пашни		0,6
- распаханность (пашня к сельхозугодиям)		37,1
Залесенность		85,2

# Лесные ресурсы

1. Защитные леса - 467,9 тыс. га, в т.ч.:

леса, расположенные в водоохранных зонах – 151,9 тыс. га;

зеленые зоны – 4,2 тыс. га;

защитные полосы лесов вдоль дорог – 2,2 тыс. га;

нерестоохранные полосы лесов – 253,4 тыс. га;

запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов – 54,5 тыс. га;

леса, имеющие научное или историческое значение – 1,7 тыс. га.

2. Эксплуатационные леса – 1530,1 тыс. га

Всего общая площадь земель лесного фонда МО – 1998 тыс. га.



# Связь и телекоммуникации

Архангельский филиал ОАО «Ростелеком» оказывает услуги электросвязи, услуги по предоставлению широкополосного доступа к сети Интернет и к интерактивному телевидению.

Услуги подвижной сотовой связи оказывают операторы «МегаФон», «Билайн», «Теле2», «МТС».

Мобильной связью обеспечено подавляющее большинство населенных пунктов района.

Почтовые услуги оказывает ФГУП «Почта России».

На территории Верхнетоемского района работают 28 отделений связи.

Практически во всех отделениях действуют пункты коллективного доступа к сети Интернет.



**TELE2**

**Ростелеком**



**МЕГАФОН**

# Финансовые институты

- На территории Верхнетоемского района осуществляет деятельность

Дополнительный офис филиала ПАО «Сбербанк»



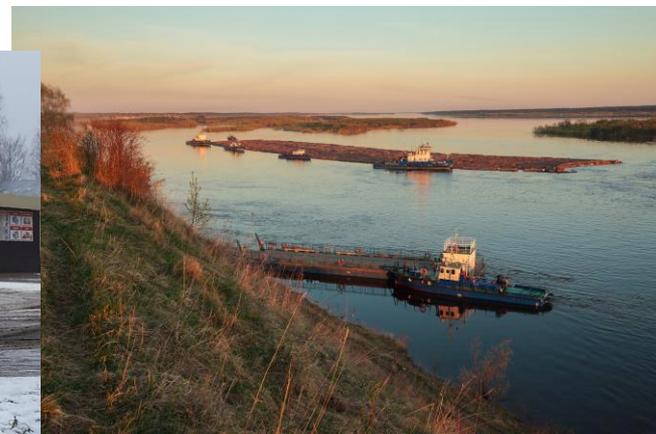
**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# Предпринимательство

В Верхнетоемском округе по состоянию на 01 января 2023 года осуществляли деятельность 237 субъектов малого и среднего предпринимательства.

Доля субъектов малого и среднего предпринимательства, работающих в сфере торговли, составляет 30,8 процентов, деятельность сухопутного транспорта – 9,3 процента, в лесной отрасли – 11,8 процентов, в сельском хозяйстве – 3 процента.



# Предпринимательство

В рамках реализации муниципальной программы Верхнетоемского муниципального округа «Экономическое развитие в Верхнетоемском муниципальном округе», администрация Верхнетоемского муниципального округа предоставляет субсидии:

- 1) на доставку муки в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности с ограниченными сроками завоза грузов;
- 2) на создание условий для обеспечения жителей Верхнетоемского муниципального округа услугами торговли.



# Туризм

- Туризм в Верхнетоемском муниципальном округе можно рассматривать, как перспективный вид деятельности.
- Ландшафтно–рекреационные ресурсы и имеющиеся на территории района объекты показа, при наличии сети автодорог, позволяют включить район в туристскую маршрутную сеть области.
- Основной задачей развития туризма в районе является формирование современной нормативно-правовой базы туризма, поддержка развития малого и среднего предпринимательства, стимулирование развития материальной базы туризма путем привлечения инвестиций для реконструкции и создания новых объектов туризма.



# Культура

Учреждения культуры округа, являясь базовыми для реализации муниципальной культурной политики на территории Верхнетоемского округа, обеспечивают доступ населения к культурным ценностям.



# Художественные промыслы и ремесла

Развитие традиционных промыслов в округе – один из важнейших факторов социальной дифференциации населения. В настоящее время округ обладает серьезным потенциалом в части развития этой сферы.

Народные художественные промыслы и ремёсла в Верхнетоемском муниципальном районе издавна представлялись такими традиционными видами, как:

- изготовление предметов обихода и домашней утвари;
- плетение из бересты;
- гончарное дело;
- художественная резьба по дереву, плетение корзин;
- изготовление деревянных лодок;
- ткачество, вышивка, вязание крючком;
- декоративно-прикладное творчество;
- поделки из камня;
- изготовление изделий из кожи и кости.



## Художественные промыслы и ремесла

Особое значение имеют промыслы и ремесла для Верхнетоемского муниципального округа, придавая ему индивидуальную привлекательность и расширяя круг интересов для посетителей района, в частности туристов.

Развитие промыслов и ремесел способствуют обеспечению более широкой сферы занятости населения за счет обычного рабочего или досугового времени, а также повышение материального благосостояния семей, занятых в производстве ремесленных изделий, пользующихся спросом.



## Нормативно-правовые акты, регламентирующие инвестиционный процесс

- Распоряжение от 12 мая 2022 года № 9/33р «О составе рабочей группы, ответственной за обеспечение благоприятного инвестиционного климата на территории Верхнетоемского муниципального округа»
- Распоряжение от 04 мая 2022 года № 15/4р « Об утверждении плана мероприятий по обеспечению благоприятного инвестиционного климата на территории Верхнетоемского муниципального округа»
- План мероприятий по обеспечению благоприятного инвестиционного климата на территории Верхнетоемского муниципального округа на 2022 год
- Постановление главы Верхнетоемского муниципального округа от 12 мая 2022 года № 15/2 «О сосете по развитию предпринимательской и инвестиционной деятельности при главе Верхнетоемского муниципального округа»
- Постановление от 05 июля 2023 года № 7/14 «Об утверждении регламента сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации на территории Верхнетоемского муниципального округа»
- Инвестиционный паспорт Верхнетоемского муниципального округа



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА

## Административное здание

Тип имущества (согласно сведениям ЕГРН):	Нежилое помещение
Кадастровый номер:	29:02:030802:261
Литер:	-
Этаж:	2
Площадь, кв.м:	423,2
Месторасположение:	Архангельская обл., Верхнетоемский район, село Верхняя Тойма, улица Кулижского, дом 9
Иные сведения:	

### 1. Наличие инженерных сетей и подъездных путей:

- электроэнергия:	есть
- газ:	нет
- отопление:	нет
- водоснабжение:	нет
- водоотведение:	нет
- связь, интернет:	Возможность подключения есть
- парковка:	нет

### 2. Материал стен: дерево Материал перекрытий: дерево

### 3. Состояние объекта:

3.1 Требуется косметического ремонта:	да
3.2 Требуется капитального ремонта:	да
3.3 Требуется замены коммуникаций:	да

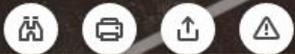
# Фотография инвестиционной площадки

## Предложение по использованию инвестиционной площадки

Переустройство нежилых помещений, для  
последующего перевода из нежилого  
помещения в жилое с. Верхняя Тойма,  
ул. Кулижского, д.9



Инвестиции по  
переустройству  
нежилых  
помещений  
окупаются быстро  
— их площадь  
больше квартир, а  
ремонт производить  
проще.

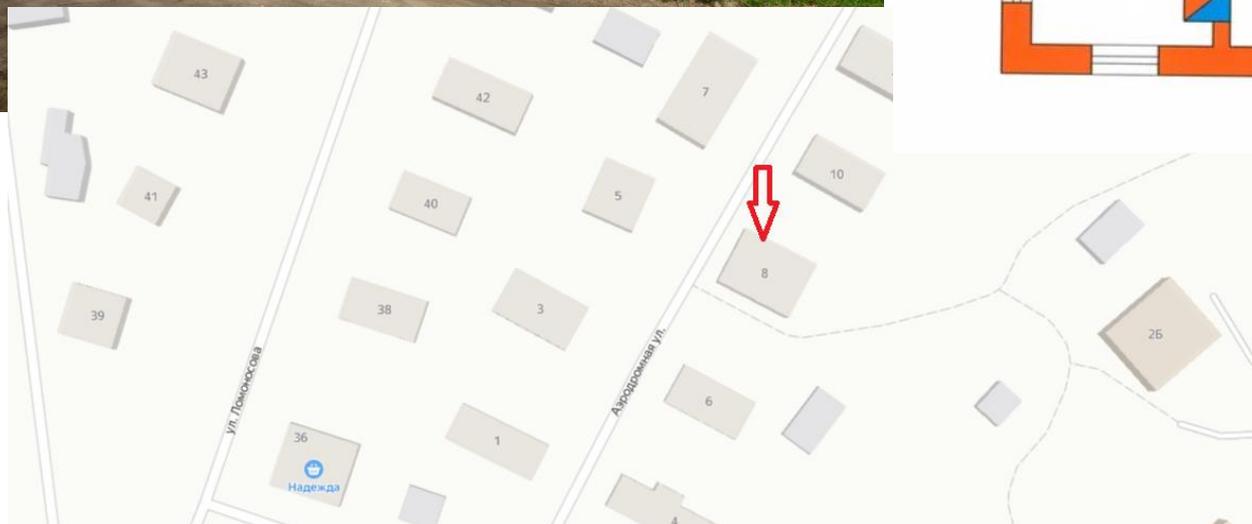
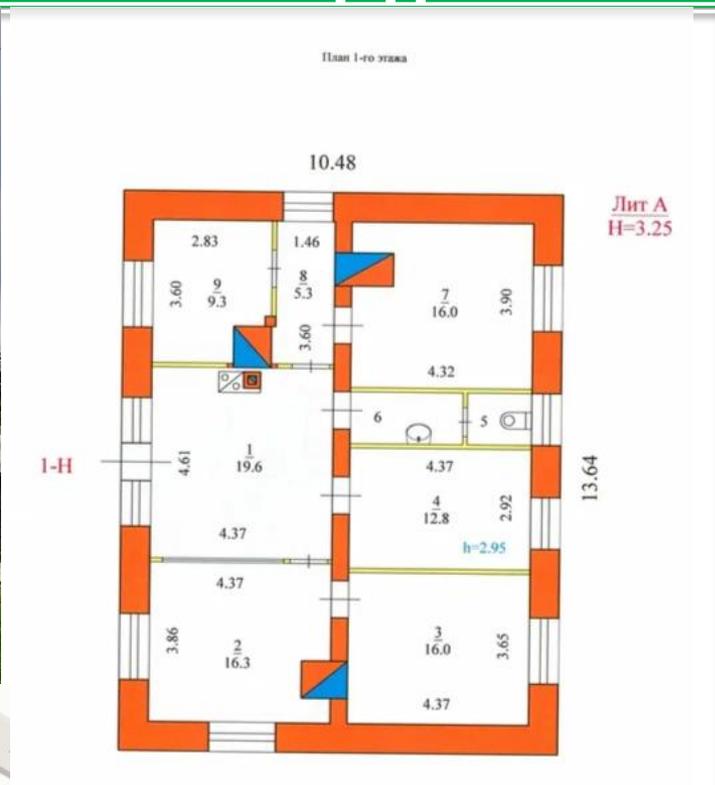


# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА

## Административное здание

Тип имущества (согласно сведениям ЕГРН):	Нежилое здание
Кадастровый номер:	29:02:030801:236
Литер:	-
Этаж:	1
Площадь, кв.м:	100,5
Месторасположение:	Архангельская обл., Верхнетоемский район, село Верхняя Тойма, улица Аэродромная, дом 8
Иные сведения:	
1. Наличие инженерных сетей и подъездных путей:	
- электроэнергия:	есть
- газ:	нет
- отопление:	печное
- водоснабжение:	нет
- водоотведение:	нет
- связь, интернет:	Возможность подключения есть
- парковка:	нет
2. Материал стен: кирпич Материал перекрытий: бетон	
3. Состояние объекта:	
3.1 Требуется косметического ремонта:	да
3.2. Требуется капитального ремонта:	да
3.3 Требуется замены коммуникаций:	да

# Фотография инвестиционной площадки



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

## Схема расположения предлагаемой территориальной зоной на кадастровом плане территории.

Условное обозначение территориальной зоны: П; Площадь территориальной зоны: 8112 кв. м;

Система координат: местная, МСК 29;

Кадастровый квартал: 29:02:121301;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		м	Горизонтальные проложения,		
	X	Y		от т.	до т.	
1	2	3		1	2	3
н1	390 848,11	3 445 775,38		н1	н2	76,06
н2	390 812,10	3 445 842,38		н2	н3	69,09
н3	390 779,25	3 445 903,16		н3	н4	56,10
н4	390 773,19	3 445 847,39		н4	н5	16,70
н5	390 761,21	3 445 835,76		н5	н6	31,60
н6	390 731,39	3 445 846,20		н6	н7	80,26
н7	390 748,80	3 445 767,85		н7	н8	25,99
н8	390 774,76	3 445 766,71		н8	н9	23,09
н9	390 797,82	3 445 765,51		н9	н10	49,95
н10	390 847,77	3 445 766,14		н10	н1	9,25

**Категория земель:** Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения

**Территориальная зона:** Промышленная зона, (П).

**Местоположение:** Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, около деревни Мартачевская.

# Фотография инвестиционной площадки



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



## Земельный участок

Дата обновления информации: 15.06.2023

ДЕЙСТВИЯ ...

### Общая информация

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	29:02:010701:379
Дата присвоения кадастрового номера	22.05.2023

### Характеристики объекта

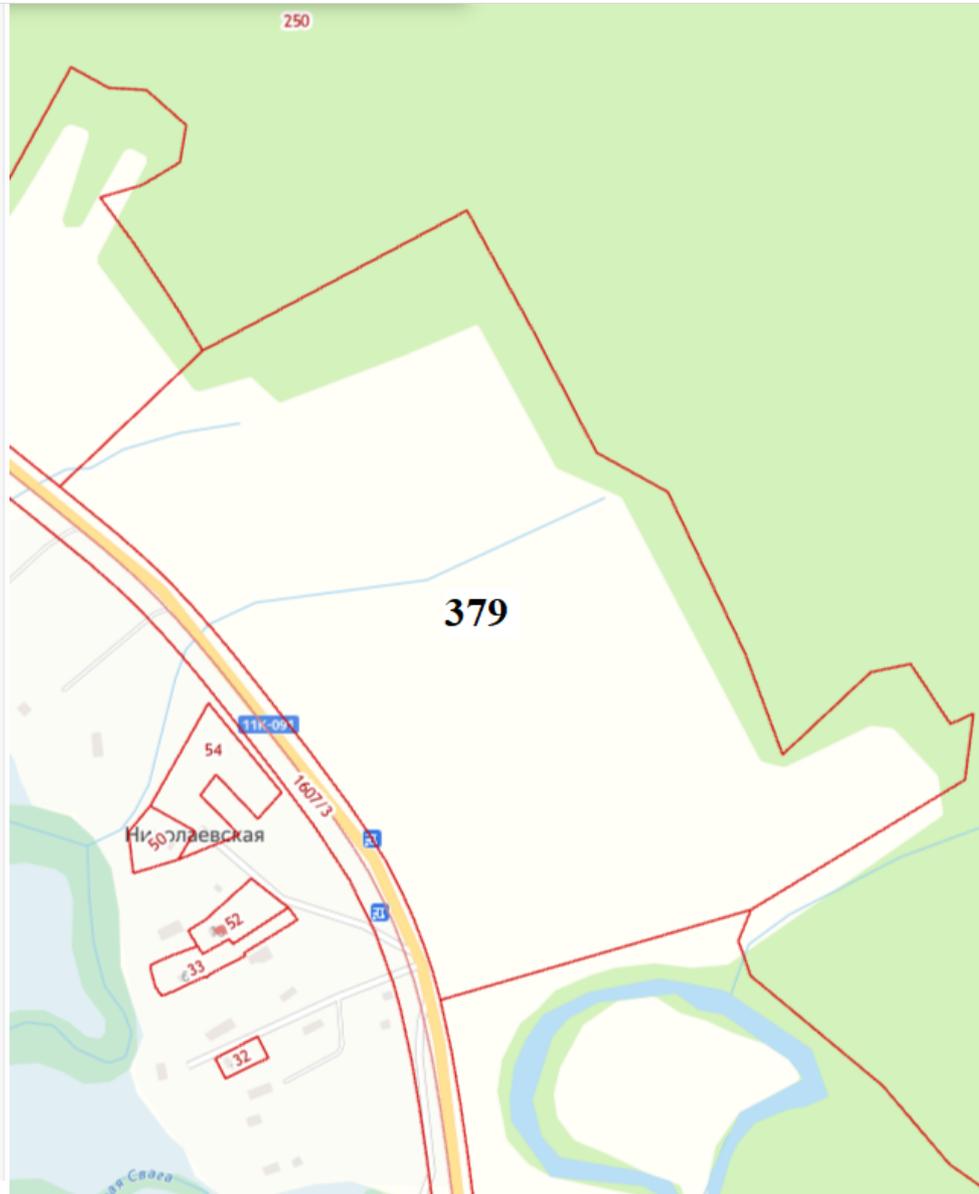
Адрес (местоположение)	Примерно в 153 метрах на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, деревня Николаевская, дом 10.
Площадь, кв.м	180689
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Овощеводство

### Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	95765.17
Дата определения	01.01.2022
Дата внесения	13.06.2023

### Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

<b>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</b>	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют
--	--



# Фотография инвестиционной площадки

**Земельный участок** Дом (здание)

Кад.номер: [29:02:010701:379](#)

Адрес: Примерно в 153 метрах на юго-восток от адресного ориентира, в качестве которого служит жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, деревня Николаевская, дом 10.

Уточненная площадь: 180 689 кв. м

[Документы объекта](#)

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: 95 765.17 руб. [заказать справку на дату](#)

Риски при сделки: банкротства, аресты, суды [полная проверка](#)

Координаты: 62.170160, 45.101829

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

по документу: Овощеводство



✕ скрывать ^ меньше

# Контакты

Администрация Верхнетоемского муниципального округа  
165500, Архангельская обл., Верхнетоемский район,  
с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6  
тел./факс 8(818 54) 3-15-38  
Адрес электронной почты (e-mail)  
admsvt@yandex.ru

Заместитель главы администрации  
Верхнетоемского муниципального округа  
Чецкий Иван Владимирович тел. 8(818 54) 3-13-38