



МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ АКТИВ

100% долей ООО «Русский лес»

Берег реки Кама · Пермский край · охотугодье, лесной фонд и готовая концепция застройки

Рекреационный комплекс

Охотничий клуб

ESG / лесоклиматический проект

Лесное хозяйство

Актив допускает несколько сценариев использования — см. разделы презентации

40 000 000 ₽ за 100% долей · продажа целиком, покупатель определяет назначение

Что входит в сделку

Продаются 100% долей юридического лица — вместе со всеми правами и документами

Юридическое лицо	ООО «Русский лес», ИНН 5904195497, ОГРН 1085904017649
Охотхозяйственное соглашение	№18 от 27.03.2013, 2 100 га, до 27.03.2062 (49 лет)
Лесной участок (аренда)	130,04 га, кад. №59:32:0000000:12912
Дополнительные лесные участки	290,3 га (3 участка) — кад. №№ 16979, 16957, 16965
Аренда с/х участка	4,92 га, кад. №59:32:3330001:112, до 28.11.2028
Территория с готовой концепцией	475,6 га, схема зонирования на 21 функциональную зону
Локация	Пермский муниципальный округ, берег реки Кама



Локация

Пермский муниципальный округ, между посёлками Зубки и Ореховка, у слияния с рекой Сырка. Береговая линия Камы, лесной массив, близко к Перми.

475,6 га

территория с готовой концепцией

2 100 га

площадь охотугодья

200 м

водоохранная зона реки Кама

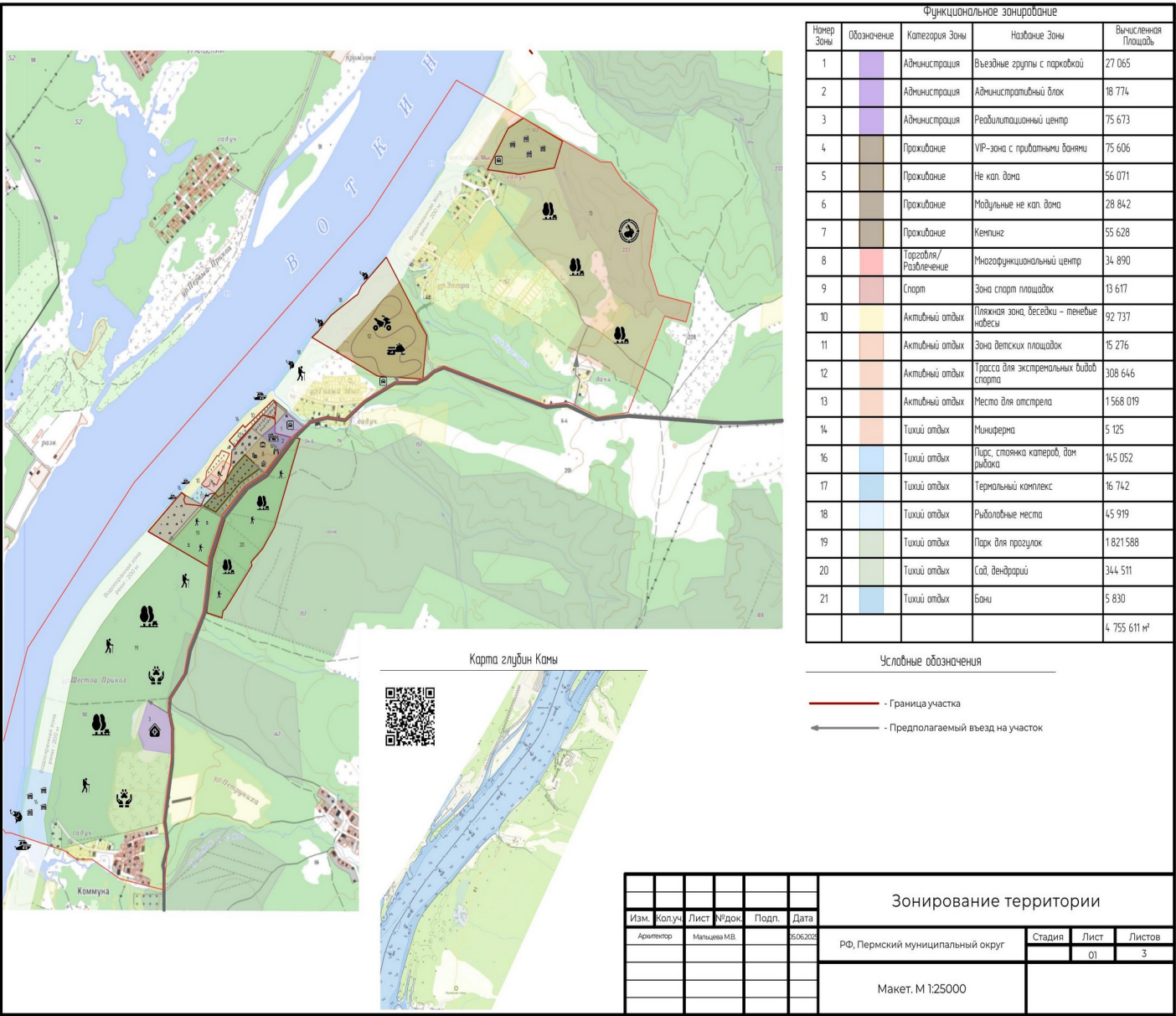


Схема функционального зонирования территории (М 1:25000)

Рекреационный комплекс

Готовая концепция и мастер-план — можно сразу переходить к проектированию объектов



Проживание

VIP-баня, гостевые дома, кемпинг



Активный отдых

Экстрим-трасса, пляж, спорт



SPA

Термальный комплекс, бани



Охота и рыбалка

Отстрел, рыболовные места, пирс

Требует перевода части участков под вид использования «рекреационная деятельность» (ст. 41 ЛК РФ) для капитального строительства.

Целевая аудитория: девелоперы рекреационной недвижимости, гостиничные операторы (Cosmos Hotel Group, AZIMUT, Alean), инвестфонды, институты развития туризма (Туризм.РФ).

Премиальный охотничий клуб

Действующее охотхозяйственное соглашение и данные учёта фауны — угодье готово к эксплуатации

Вид	Плотность (на 1000 га)
Лось	до 5,1
Кабан	до 0,9
Медведь бурый	0,46
Тетерев	до 150,6

Готовая инфраструктура

- Лабоза / место для отстрела
- Вольер для животных
- Рыболовные места + пирс
- Гостевой дом, банный комплекс

Не требует смены вида разрешённого использования — охота и ведение охотничьего хозяйства уже входят в ВРИ участков.

Целевая аудитория: охотничьи клубы и ассоциации, туроператоры трофейной охоты, частные инвесторы и family offices.

ESG / лесоклиматический проект

Крупный связный лесной массив под программу устойчивого развития

420+ га

лесных участков в аренде

30–40 лет

средний срок лесоклиматического проекта

~900–1000 ₽

средняя стоимость 1 углеродной единицы

Почему регион подходит:

- Пермский край — регион с прецедентами климатических проектов (в т.ч. на площадке СИБУР-Химпром)
- Единый массив, не требует консолидации мелких участков
- Долгосрочные права аренды соответствуют горизонту климатических проектов

Целевая аудитория: компании с ESG-обязательствами (СИБУР, РУСАЛ и др.), разработчики лесоклиматических проектов.

Другие возможные сценарии

Земли лесного фонда допускают и другие законные виды использования (ст. 25 Лесного кодекса РФ)



Коммерческое лесопользование

Заготовка древесины — интересно
лесопромышленным холдингам



Научно-образовательная база

Биостанция, экологические исследования — вузы,
НКО



Религиозная деятельность

Скит, подворье — разрешено Лесным кодексом РФ

Итог: один актив — несколько путей монетизации. Финальное назначение определяет покупатель.

Сценарий	Кому подходит	Что уже готово
Рекреационный комплекс	Девелоперы, гостиничные операторы, инвестфонды	Мастер-план, зонирование
Охотничий клуб	Охотклубы, туроператоры, частные инвесторы	Соглашение до 2062 г.
ESG / карбон	Компании с ESG-целями, разработчики проектов	420+ га леса в аренде
Лесное хозяйство / прочее	ЛПК-холдинги, вузы, религиозные организации	Юр. чистота, ВРИ участков

Условия сделки

Предмет сделки

100% долей ООО «Русский лес»

Компания передаётся целиком — с правами на охотугодье, договорами аренды лесных и с/х участков и всей проектной документацией. Назначение и сценарий использования определяет покупатель.

Цена

40 000 000 ₽

за 100% долей компании со всеми активами

Открыты к обсуждению формата: прямая продажа, партнёрство по отдельному сценарию использования



Контакт для обсуждения условий

+7 922 354-53-03