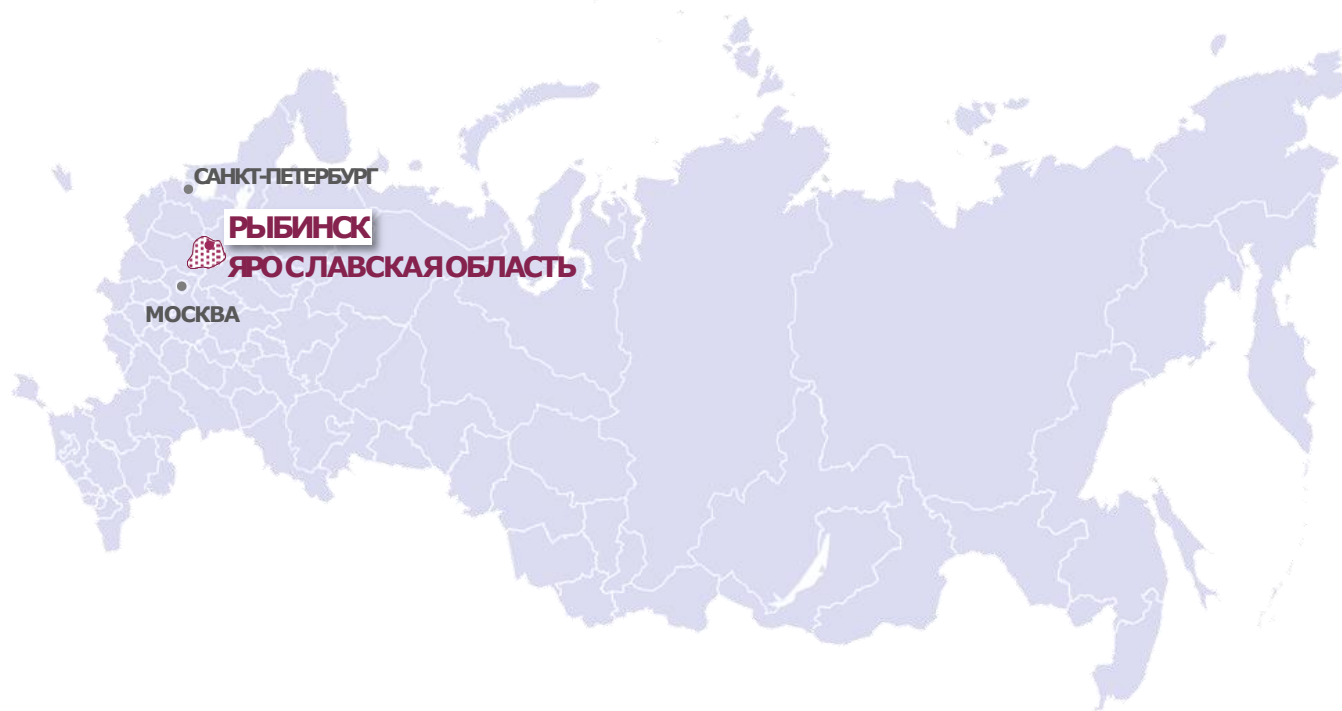




# Перспективные инвестиционные площадки Рыбинска

Управление экономического развития и инвестиций  
Август 2024



ТРАССЫ Р-104, Р-151



Ж/Д МАГИСТРАЛЬ



РЕЧНОЙ ПОРТ

**1071**

ГОД ОСНОВАНИЯ

**9 954 га**

ПЛОЩАДЬ ГОРОДА

**171 800 чел.**

НАСЕЛЕНИЕ

**61 300 руб.**

СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА В  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

**148,2 млрд.руб.**

ОБЪЕМ ОТГРУЗКИ В  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

**46,8 млрд. руб.**

ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ  
ТОРГОВЛИ

**10,0 млрд. руб.**

ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ  
КАПИТАЛ

**Рыбинск** расположен на участке главного судоходного пути европейской России, на стыке с Волго-Балтом

Железнодорожная магистраль -связь с Москвой, СанктПетербургом, Ярославлем

Сеть автодорог с твердым покрытием -связь с Ярославлем (82 км), Москвой (350 км), с правобережьем Верхней Волги, с крупными центрами Вологодской области

- Участки в аренду или в собственность по результатам аукционов
- Возможен выкуп арендуемого участка в собственность после ввода в эксплуатацию объекта строительства
- Исключительное право выкупа участков, на которых расположены здания, сооружения, в т.ч. вновь возведенные здания и сооружения, имеют собственники объектов недвижимости после проведения гос.регистрации права собственности на недвижимость

## Ставки земельного налога

| Вид объекта                                                                                              | Ставка земельного налога, % от кадастровой стоимости |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Земли с/х назначения, с/х производства                                                                   | 0,3                                                  |
| Жилищный фонд, жилищное строительство, объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса |                                                      |
| Не используемые в предпринимательской деятельности земли для ведения ЛПХ, садоводства, огородничества    |                                                      |
| Ограниченные в обороте (предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд)         |                                                      |
| Прочие земельные участки                                                                                 | 1,5                                                  |

Стоимость выкупа участка в собственность – 25% от кадастровой СТОИМОСТИ (постановление Правительства ЯО №180-п от 26.02.2015)

Кадастровая СТОИМОСТЬ – приказ департамента имущественных и земельных отношений ЯО №33-Н от 23.11.2022.

Размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения – постановление Правительства ЯО № 710-п от (ред. от 02.06.2021, с изм. от 22.08.2022), постановления Администрации ГОГР № 396 от 12.02.2014, № 1617 от 17.07.2020

## РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

### СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ (СПИК 2.0)

**0% налог на прибыль** до срока,  
в котором объем льготы  
превысил 50% объема  
кап.вложений  
**0% налог на имущество** (на  
вновь созданные /  
приобретенные ОС

### СОГЛАШЕНИЕ О ЗАЩИТЕ И ПООЩРЕНИИ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ

Федеральный закон от 01.04.2020 № 69-ФЗ  
ПП РФ от 13.09.2022 № 1602

### ПРИОРИТЕТНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ и ПРОЕКТ ПО СОЗДАНИЮ ПРОМПАРКОВ

**12,5% налог на прибыль** в ОБ  
**0% налог на имущество**  
**0% транспортный налог**

### ФИНАНСИРОВАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ НОВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ (НИП)

ПП РФ от 19.10.2020 г. № 1704

### РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ (РИП)

**0% налог на прибыль** в ФБ в  
течение 10 лет  
**10% налог на прибыль** в РБ в  
течение 5 лет

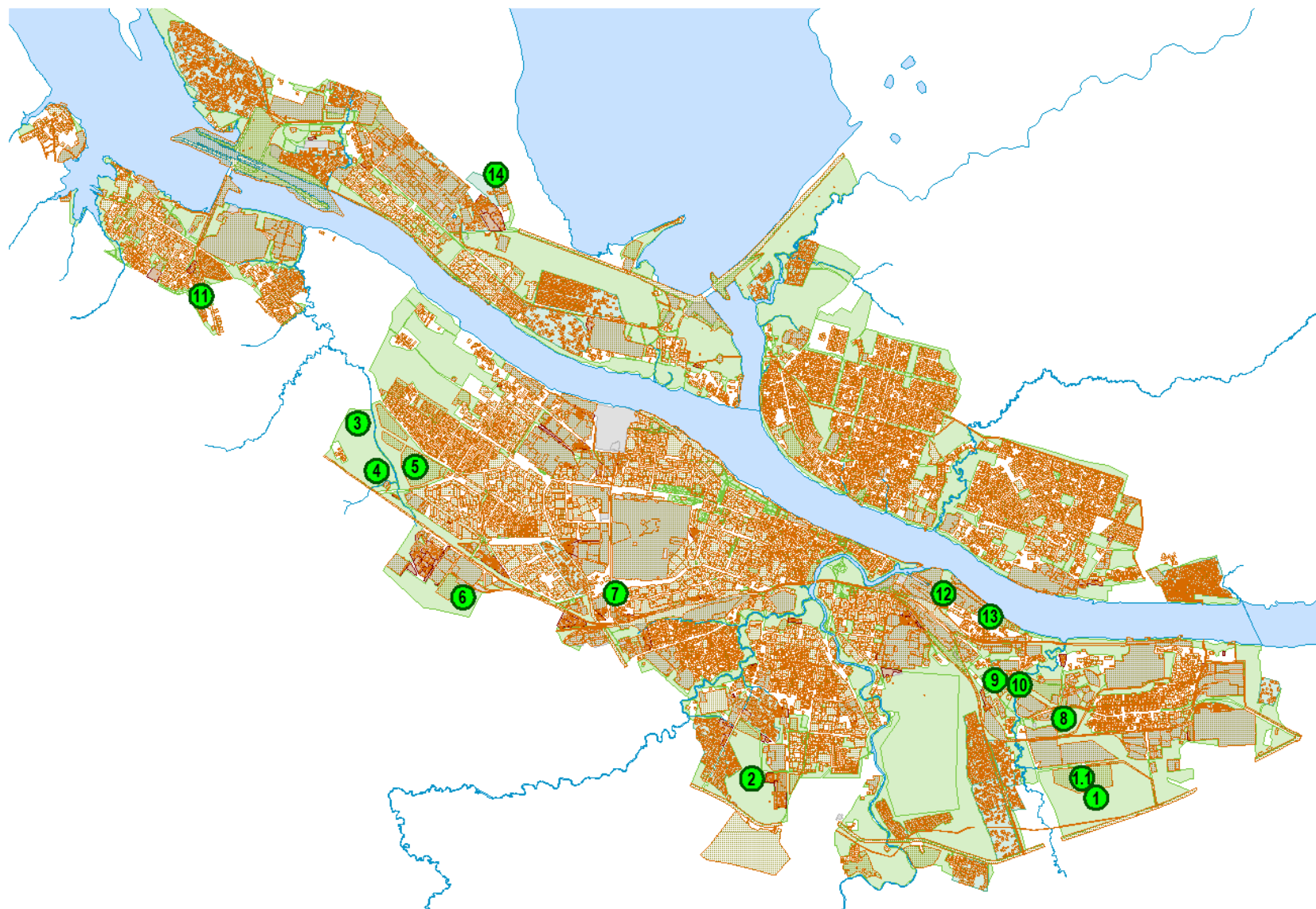
### ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЛИГАЦИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОБЩЕСТВ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

ПП РФ от 31.12.2020 г. № 2459

## МУНИЦИПАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

Подбор инвестиционных площадок  
Поддержка в решении инфраструктурных вопросов  
Сокращенные сроки получения разрешительной документации  
Консультационная, информационная и организационная поддержка  
Обращение в региональные органы власти с предложениями по поддержке проектов

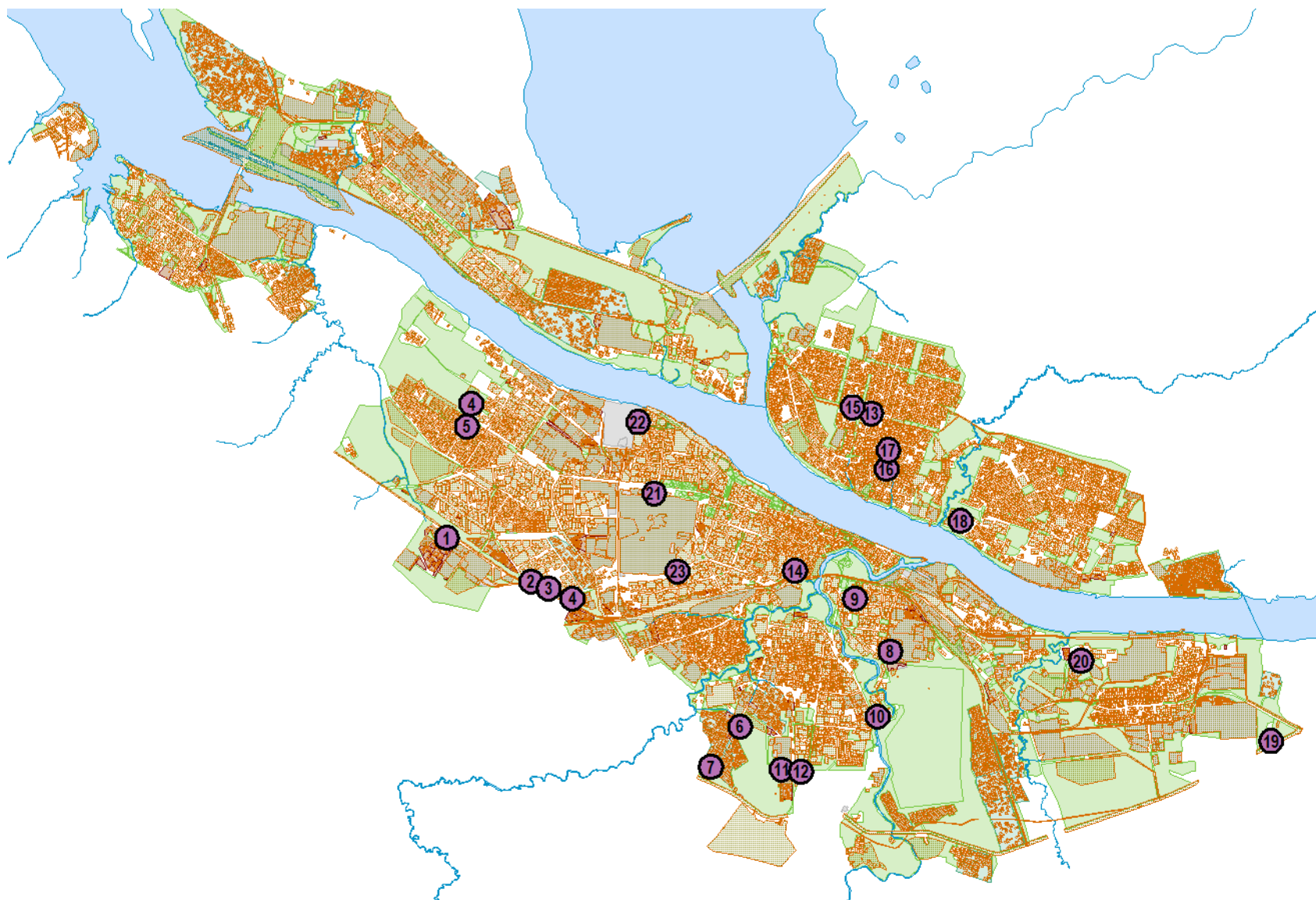
|       | Наименование площадки                             | Микрорайон            | Кадастровый номер/квартал | Площадь, га | Категория земель |
|-------|---------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|------------------|
| 1     | Восточная промышленная зона (пром.парк «Копяево») | Восточная промзона    | 76:20:120306              | 152         | П4, П5           |
| 1.1   | в т.ч. Сысоевская ул., 40                         | Восточная промзона    | 76:20:120306:70           | 28,4        | П4               |
| 2     | Южная промзона                                    | Южная промзона        | 76:20:100402              | 19,7        | П5               |
| 3     | Район Пузырево (участок 1)                        | Район Пузырево        | 76:20:070402              | 19,7        | П6               |
| 4     | Район Пузырево (участок 2)                        | Район Пузырево        | 76:20:070402              | 15,4        | П5               |
| 5     | Район Пузырево (участок 3)                        | Район Пузырево        | 76:20:070402              | 10          | П4               |
| 6     | Революции пр., 35                                 | Юго-западная промзона | 76:20:070809:58           | 9,9         | П3               |
| 7     | Фурманова ул., 33                                 | Веретьевская промзона | 76:20:070703:3            | 0,2         | П5               |
| 8     | Ярославский тракт, 158                            | Восточная промзона    | 76:20:120230:30           | 0,8         | П5               |
| 9     | Ярославский тракт, 43                             | Восточный район       | 76:20:120117:362          | 0,9         | П6               |
| 10    | Ярославский тракт, 43                             | Восточный район       | 76:20:120117:364          | 0,5         | П6               |
| 11    | Авдеева ул., 36                                   | Переборы              | 76:20:050436:419          | 0,08        | П5               |
| 12    | Пилоставная, 126                                  | Район Ягутка          | 76:20:120101:1058         | 2,9         | П5               |
| 13    | Пилоставная, 166                                  | Район Ягутка          | 76:20:120101:1062         | 2,7         | П6               |
| 14    | Шекснинское шоссе, 136                            | Волжский              | 76:20:010310:23           | 2,5         | П3               |
| Итого |                                                   |                       |                           | 265,68      |                  |



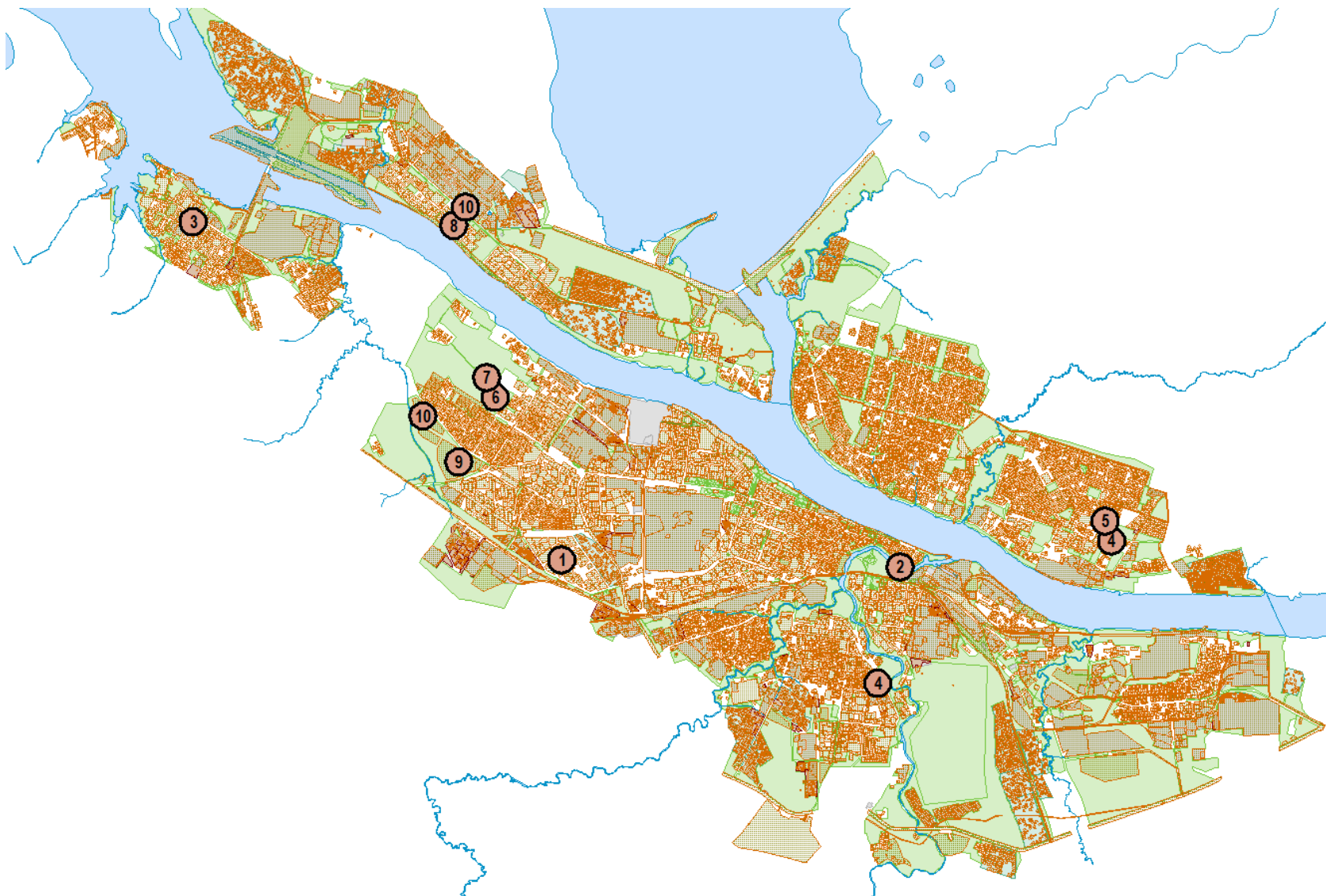
|    | Наименование площадки         | Микрорайон            | Кадастровый номер/квартал | Площадь, кв.м | Категория земель |
|----|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| 1  | Революции проспект, 51        | Юго-западная промзона | 76:20:070801:12           | 11352         | П5               |
| 2  | Революции проспект, 25        | Веретье-2             | 76:20:070604:221          | 1678          | ИТ4              |
| 3  | Революции проспект, 23        | Веретье-2             | 76:20:070604:222          | 1669          | ИТ4              |
| 4  | Баррикадная ул., 43*          | Прибрежный            | 76:20:060107:29           | 3491          | Ж1               |
| 5  | Баррикадная ул., 39           | Прибрежный            | 76:20:060107:28           | 2693          | Ж1               |
| 6  | Софийская, 112                | Софийский             | 76:20:100402:9            | 3000          | П5               |
| 7  | Софийская, 90                 | Софийский             | 76:20:100306:217          | 9542          | ОД3              |
| 8  | Луговая, 35                   | Зечеремушный          | 76:20:110128:106          | 4800          | П4               |
| 9  | Рабочая, 21                   | Зечеремушный          | 76:20:110110:178          | 821           | Ж1               |
| 10 | Генерала Батова проспект, 35а | Мариевка              | 76:20:100514:218          | 1811          | Ж1               |
| 11 | Николая Невского, 20          | Мариевка              | 76:20:100525:446          | 4000          | П5               |
| 12 | Николая Невского, 24          | Мариевка              | 76:20:000000:2910         | 27500         | ОД3              |
| 13 | Северный переулок, 52 а       | Заволжье-1            | 76:20:030532:6            | 3203          | ОД3              |
| 14 | Карякинская, 16               | Центр                 | 76:20:080445:8            | 480           | ОД ИЦ            |

\* Земельные участки в Перечне муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

|       | Наименование площадки     | Микрорайон         | Кадастровый номер/квартал | Площадь, кв.м | Категория земель |
|-------|---------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| 15    | Малая Вонговская ул. , 30 | Заволжье-1         | 76:20:030532:5            | 2094          | ОД3              |
| 16    | Арефинский тракт, 15Б     | Заволжье-1         | 76:20:030628:13           | 6000          | ОД4              |
| 17    | Арефинский тракт, 15В     | Заволжье-1         | 76:20:030628:247          | 2717          | ОД4              |
| 18    | Рулонный переулок, 8      | Заволжье-2         | 76:20:040502:7            | 2200          | ОД3              |
| 19    | Окружная дорога, 207      | Восточная промзона | 76:20:120311:2            | 4001          | ОД4              |
| 20    | Нефтяников ул. 14         | Им. Кирова         | 76:20:120208:7            | 1163          | Ж1               |
| 21    | Ленина проспект, 171      | Центральный        | 76:20:080101:465          | 2573          | П4               |
| 22    | Кораблестроителей, 22     | Северный           | 76:20:060203:1587         | 1858          | ОД3              |
| 23    | Фурманова, 10             | Скоморохова гора   | 76:20:080101:136          | 3435          | Р2.1             |
| Итого |                           |                    |                           | 102081        |                  |



|       | Наименование площадки                   | Микрорайон       | Кадастровый номер | Площадь, кв.м | Категория земель |
|-------|-----------------------------------------|------------------|-------------------|---------------|------------------|
| 1     | Черепанова ул., 17а                     | Веретье-3        | 76:20:070603:53   | 2960          | Ж1               |
| 2     | Гаванская ул., 7                        | Центр            | 76:20:080508:195  | 6400          | ОД ИЦ            |
| 3     | Проектная, 6                            | Переборы         | 76:20:050405:29   | 5191          | Ж2               |
| 4     | Колышкина ул., 21                       | Заволжье-2       | 76:20:040439:4    | 4500          | Ж1               |
| 5     | Ширшова, 30                             | Заволжье-2       | 76:20:0000002631  | 3931          | Ж1               |
| 6     | Баррикадная, 34а                        | Прибрежный       | 76:20:060106:217  | 3965          | Ж1               |
| 7     | Партизанская ул., 44                    | Прибрежный       | 76:20:060106:218  | 6744          | Ж1               |
| 8     | Бульвар 200 лет Рыбинска, 8             | Волжский поселок | 76:20:010511:28   | 3900          | Ж1               |
| 9     | Тракт Переборский, земельный участок 3п | Прибрежный район | 76:20:070403:216  | 234233        | Ж1               |
| 10    | Переборский тракт, земельный участок 7п | Прибрежный район | 76:20:070403:215  | 92706         | Ж1               |
| Итого |                                         |                  |                   | 364530        |                  |



| Разработка проектов планировок и проектов межеваний                                                                            | Вид застройки                          | Площадь территории, га | Микрорайон              | Год реализации | Количество формируемых земельных участков |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------|
| Территория 1-я Выборгская – Николая Невского – Волочаевская – Окружная дорога – Софийская – существующий проезд у СНТ «Восход» | Промышленное и иное строительство      | 146                    | Южная промышленная зона | 2023-2024      | Не менее 10                               |
| Территория в границах улиц: Луначарского – Карякинская – Кирова – Яна Гуса                                                     | Многоквартирное жилищное строительство | 3,0                    | Центр города            | 2025           | Не менее 1                                |
| Территория в районе улиц Партизанская – Новосёлов – Гражданская – пр. Серова                                                   | Многоквартирное жилищное строительство | 36,08                  | Прибрежный              | 2023-2024      | Не менее 7                                |
| Территория в районе пр-та 50 Лет Октября и ул. Гэсовской                                                                       | Многоквартирное жилищное строительство | 11                     | Переборы                | 2024           | Не менее 9                                |
| Территория в районе д. 50а по Февральской ул.                                                                                  | Многоквартирное жилищное строительство | 0,45                   | Мариевка                | 2026           | Не менее 1                                |
| Территория в районе д. 1а по Полевой ул.                                                                                       | Многоквартирное жилищное строительство | 0,16                   | Зачеремушный            | 2026           | Не менее 1                                |

## КОНТАКТЫ

Глава городского округа город Рыбинск  
Рудаков Дмитрий Станиславович  
тел.: +7 (4855) 29-00-02,  
e-mail: [office@rybadm.ru](mailto:office@rybadm.ru)

Начальник управления экономического развития и инвестиций  
Мещеряков Илья Александрович  
тел.: +7 (4855) 29-00-35,  
e-mail: [econ@rybadm.ru](mailto:econ@rybadm.ru)

Директор департамента имущественных и земельных отношений  
Наумова Ольга Николаевна  
Тел.: +7(4855) 20-44-74 (доб.208),  
e-mail: [imush@rybadm.ru](mailto:imush@rybadm.ru)



Администрация городского округа город Рыбинск Ярославской области  
152900, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рабочая, д.1