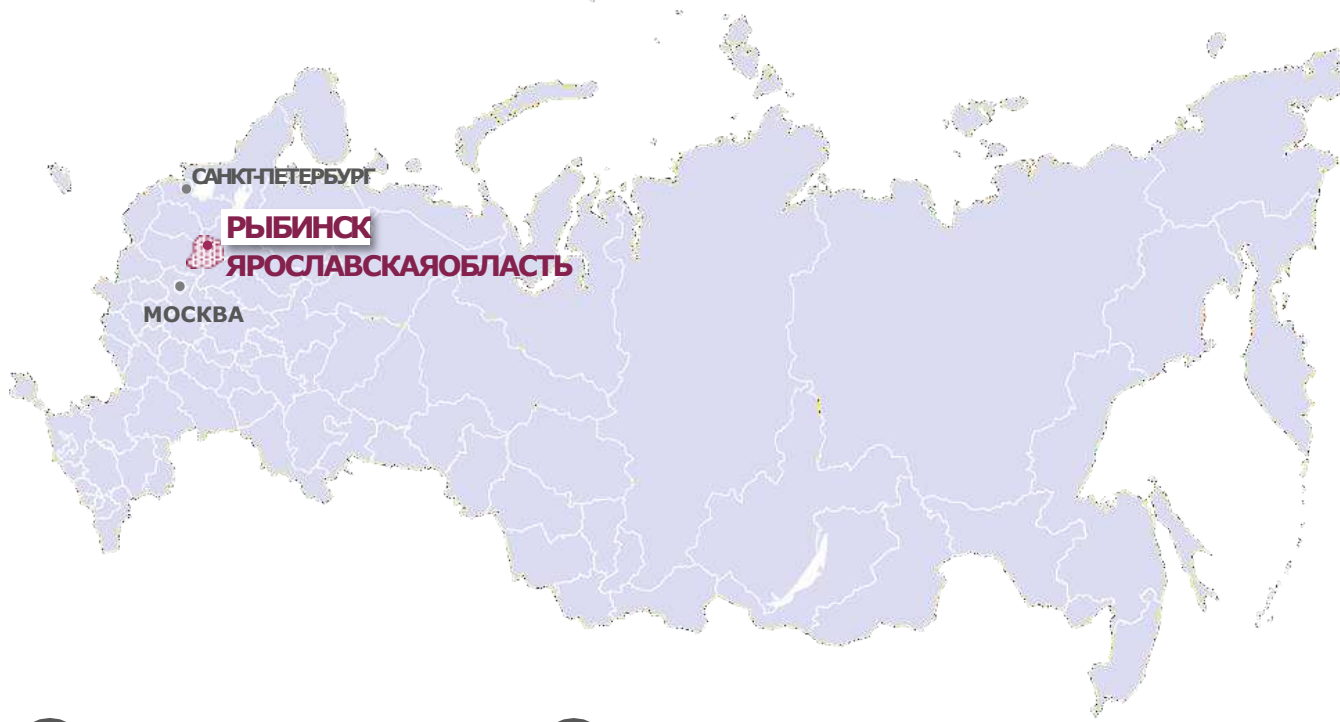




# Перспективные инвестиционные площадки Рыбинска

Управление экономического развития и инвестиций  
Апрель 2026



ТРАССЫ Р-104, Р-151



Ж/Д МАГИСТРАЛЬ



РЕЧНОЙ ПОРТ

**1071**  
ГОД ОСНОВАНИЯ

**9 954 га**  
ПЛОЩАДЬ ГОРОДА

**167,7 чел.**  
НАСЕЛЕНИЕ

**90,9 руб.**  
СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА В  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

**120,5 млрд.руб.**  
ОБЪЕМ ОТПРУЗКИ В  
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

**60,5 млрд. руб.**  
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ  
ТОРГОВЛИ

**17,9 млрд. руб.**  
ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ  
КАПИТАЛ

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

*Железнодорожная магистраль* -связь с Москвой, Санкт-Петербургом, Ярославлем

*Сеть автодорог с твердым покрытием* -связь с Ярославлем (82км), Москвой (350км), 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 № 33Н от 23.11.2022.

Размер арендной платы, порядок, условия сроки ее внесения – постановление Правительства ЯО № 710-п от 30.06.2015 (ред. от 15.09.2025 № 934-п), постановление 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

Постановление Правительства РФ от 16.07.2015 № 708

### 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**

Закон ЯО от 19.12.05 № 83-з, Закон ЯО от 15.10.2003 № 45-з, Постановление Правительства ЯО от 05.10.2018 № 735-п

### 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

Закон ЯО от 19.12.2005 № 83-з, Закон ЯО от 15.10.2003 № 45-з

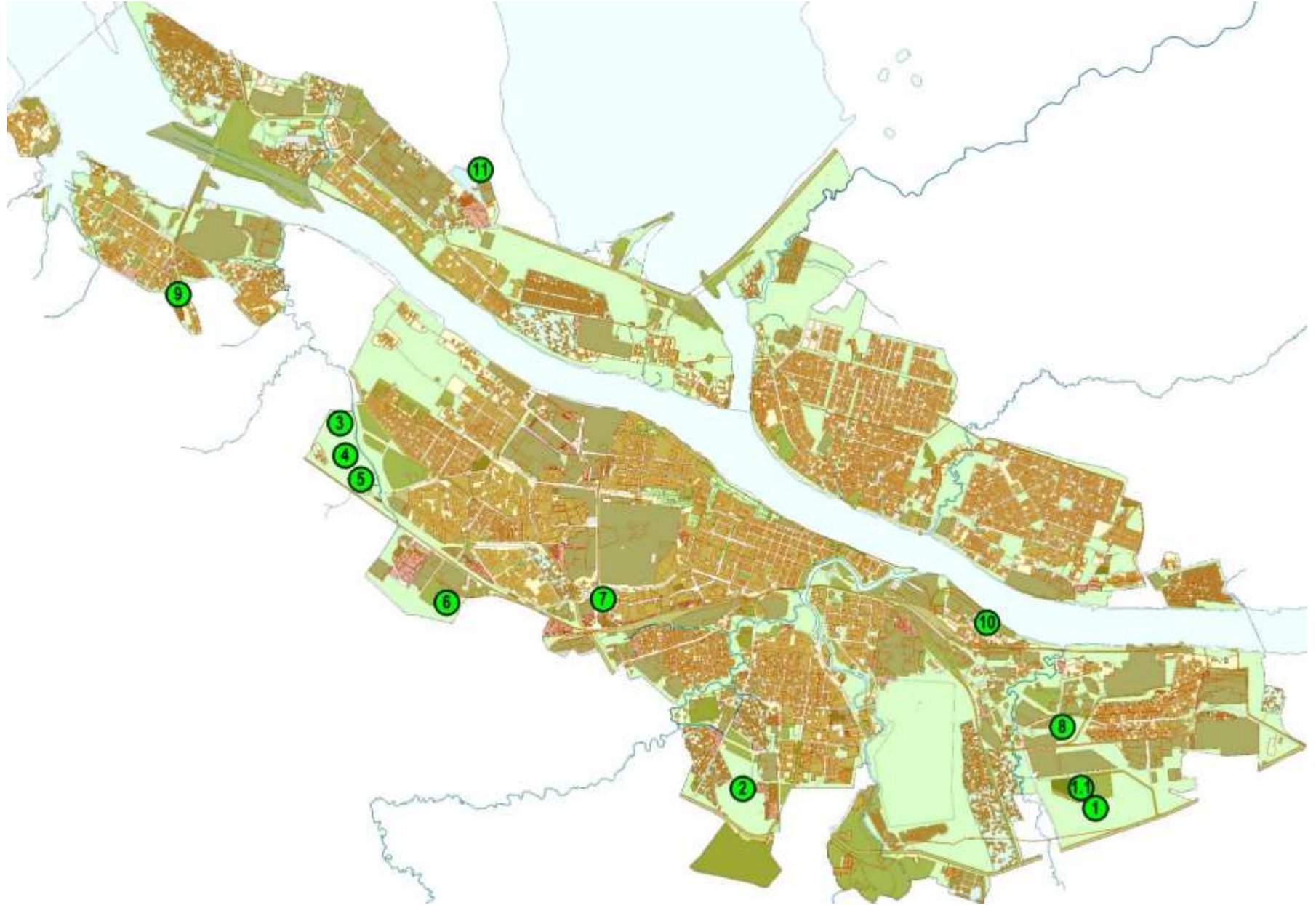
### ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЛИГАЦИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ОБЩЕСТВ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

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

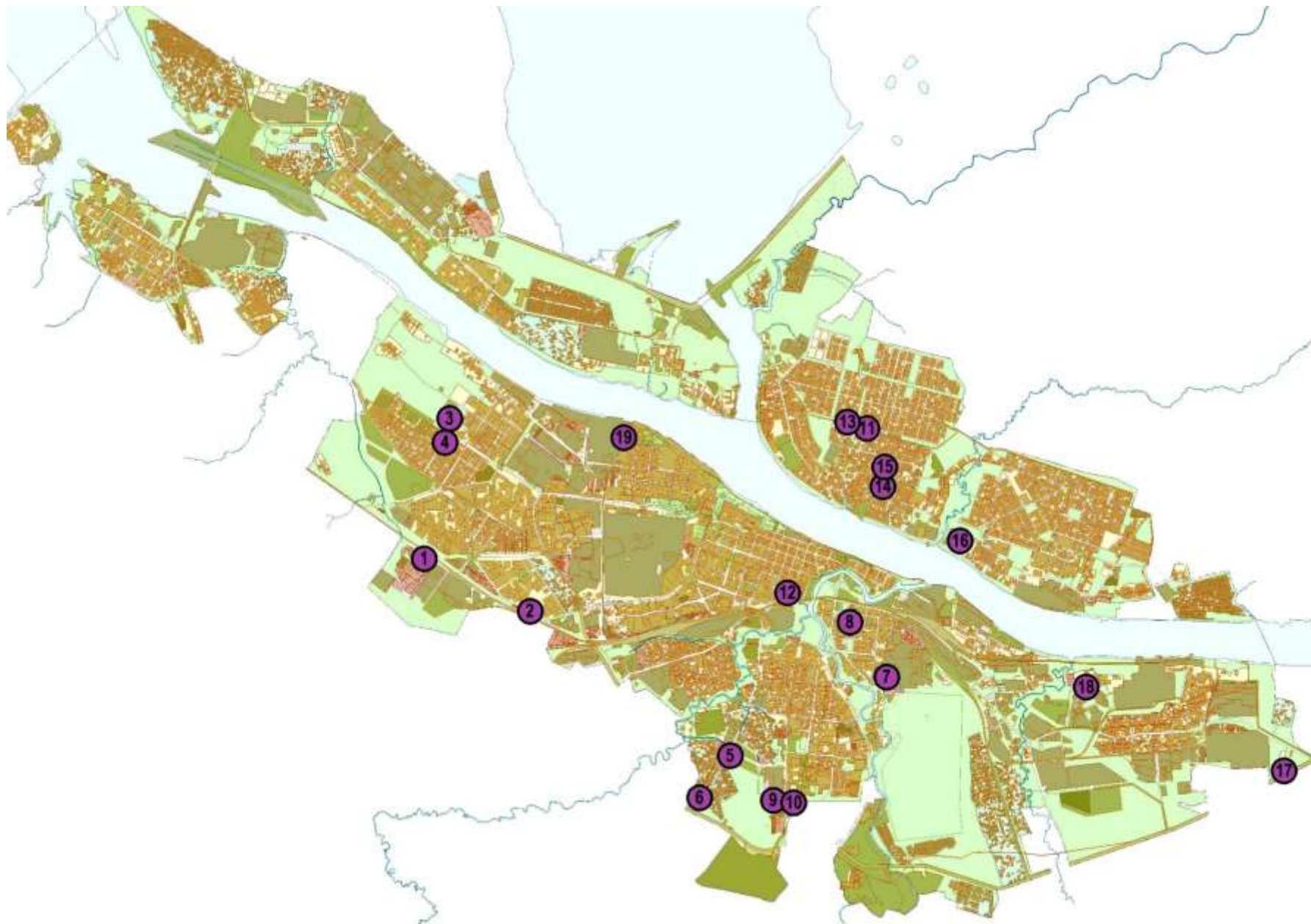
	Наименование площадки	Микрорайон	Кадастровый номер/квартал	Площадь, га	Категория земель
1	Восточная промышленная зона (пром.парк «Копяево»)	Восточная промзона	76:20:120306	152	П4, П5
1.1	в т.ч. Сысоевская ул., 40	Восточная промзона	76:20:120306:70	28,4	П4
2	Южная промзона	Южная промзона	76:20:100402	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	Авдеева ул., 36	Переборы	76:20:050436:419	0,08	П5
10	Пилоставная, 166	Район Ягутка	76:20:120101	2,7	П6
11	Шекснинское шоссе, 136	Волжский	76:20:010310:23	2,5	П3
<b>Итого</b>				<b>251,48</b>	



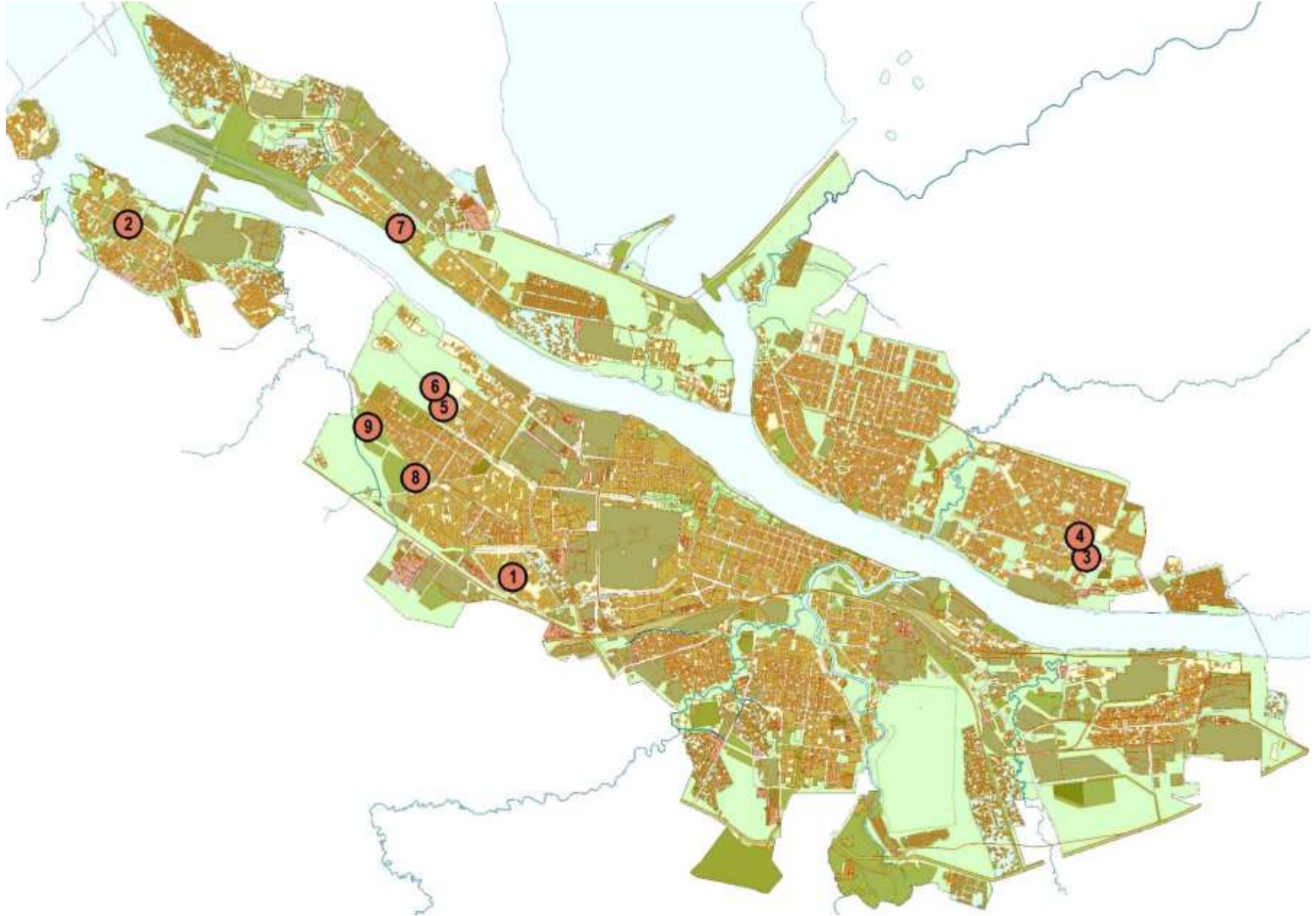
	Наименование площадки	Микрорайон	Кадастровый номер/квартал	Площадь, кв.м	Категория земель
1	Революции проспект, 51	Юго-западная промзона	76:20:070801:12	11352	П5
2	Революции проспект, 23	Веретье-2	76:20:070604:222	1669	ИТ4
3	Баррикадная ул., 43*	Прибрежный	76:20:060107:29	3491	Ж1
4	Баррикадная ул., 39	Прибрежный	76:20:060107:28	2693	Ж1
5	Софийская, 112	Софийский	76:20:100402:9	3000	П5
6	Софийская, 90	Софийский	76:20:100306:217	9542	ОДЗ
7	Луговая, 35	Зечеремушный	76:20:110128:106	4800	П4
8	Рабочая, 21	Зечеремушный	76:20:110110:178	821	Ж1
9	Николая Невского, 20	Мариевка	76:20:100525:11	4000	П5
10	Николая Невского, 24	Мариевка	76:20:000000:2910	27500	ОДЗ
11	Северный переулок, 52 а	Заволжье-1	76:20:030532:6	3203	ОДЗ
12	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
13	Малая Вонговская ул. , 30	Заволжье-1	76:20:030532:5	2094	ОДЗ
14	Арефинский тракт, 15Б	Заволжье-1	76:20:030628:13	6000	ОД4
15	Арефинский тракт, 15В	Заволжье-1	76:20:030628:247	2717	ОД4
16	Рулонный переулок, 8	Заволжье-2	76:20:040502:7	2200	ОДЗ
17	Окружная дорога, 207	Восточная промзона	76:20:120311:2	4001	ОД4
18	Нефтяников ул. 14	Им. Кирова	76:20:120208:7	1163	Ж1
19	Кораблестроителей, 22	Северный	76:20:060203:1587	1858	ОДЗ
<b>Итого</b>				<b>92 584</b>	



	Наименование площадки	Микрорайон	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Категория земель
1	Черепанова ул., 17а	Веретье-3	76:20:070603:53	2960	Ж1
2	Проектная, 6	Переборы	76:20:050405:29	5191	Ж2
3	Колышкина ул., 21	Заволжье-2	76:20:040439:4	4500	Ж1
4	Ширшова, 30	Заволжье-2	76:20:0000002631	3931	Ж1
5	Баррикадная, 34а	Прибрежный	76:20:060106:217	3965	Ж1
6	Партизанская ул., 44	Прибрежный	76:20:060106:218	6744	Ж1
7	Бульвар 200 лет Рыбинска, 8	Волжский поселок	76:20:010511:28	3900	Ж1
8	Тракт Переборский, земельный участок 3п	Прибрежный район	76:20:070403:216	234233	Ж1
9	Переборский тракт, земельный участок 7п	Прибрежный район	76:20:070403:215	92706	Ж1
<b>Итого</b>				<b>358130</b>	



# ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

12

Разработка проектов планировки и проектов межевания территории	Вид застройки	Площадь территории, га	Микрорайон	Год реализации	Количество формируемых земельных участков
В границах улиц: Софийская – Огородная - береговая линия реки Коровка	Промышленное и иное строительство	16,3	Софийский район	2026	Не менее 3
В границах улиц: Каменниковский тракт - Каменниковская ул. - СНТ Левый берег - береговой линии Рыбинского водохранилища - ГТС	Промышленное и иное строительство	22,96	Левобережный район	2026	Не менее 3
В районе Береговой ул.	Индивидуальное жилищное строительство	19,7	Район посёлок ГЭС-14	2026	Не менее 60
В районе Козловской ул.	Индивидуальное жилищное строительство	6	Заволжская промзона	2026	Не менее 15
В границах улиц: 1-ая Выборгская – Николая Невского – Волочаевская – Окружная дорога – Софийская - существующий проезд у СНТ «Восход»	Промышленное и иное строительство	146	Район Южная промзона	2026	Не менее 10
Район Заволжье-2	Индивидуальное жилищное строительство	560	Район Заволжье-2	2026	Не менее 50
В районе пр-та 50 Лет Октября и Гэсовской ул.	Многоквартирное жилищное строительство	11	Район посёлок Переборы	2026	Не менее 9 земельных участков в целях многоквартирного жилищного строительства
В районе улиц: Нахимова – Кутузова - Суворова	Индивидуальное жилищное строительство	7,5	Район посёлок завода Гидромеханикации	2026	Не менее 15
В районе д. 50а по Февральской ул.	Многоэтажное многоквартирное строительство	0,45	Район Мариевка	2027	Не менее 1
Восточная промышленная зона	Промышленное и иное строительство	167	Район Восточная промышленная зона	2027	Не менее 24

ipnsk.ru

# ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК НОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

13

Разработка проектов планировки и проектов межевания территории	Вид застройки	Площадь территории и, га	Микрорайон	Год реализации	Количество формируемых земельных участков
Для реконструкции защитной дамбы в районе посёлок Переборы	Промышленное и иное строительство	1,96	Район посёлок Переборы	2027	Не менее 14
В районе кадастрового квартала 76:20:010410 в районе Целинной ул.	Индивидуальное жилищное строительство	7,96	Район Волжский посёлок	2027	Не менее 15
В районе ул. Федорова – 3-й Тарнопольской ул. (после Заволжье-2)	Индивидуальное жилищное строительство	6	Район Заволжье-2	2027	Не менее 25
В районе Малой Кипячевской ул. (после Заволжье-2)	Индивидуальное жилищное строительство	2,3	Район Заволжье-2	2027	Не менее 10
Пр. Серова от Гражданской ул. до Переборского тракта	Промышленное и иное строительство	10	Прибрежный район	2027	Не менее 1
Районе улиц: Бурлацкая – Каляева – Новолосевская – береговая линия ручья Крутец (после Заволжье-2)	Индивидуальное жилищное строительство	25,3	Район Заволжье-2	2027	Не менее 15
В районе д. Та по Полевой ул	Многоэтажное многоквартирное строительство	0,16	Зачеремушны и район	2028	Не менее 1
В границах улиц: Луначарского – Карякинская – Кирова – Яна Гуса	Многоэтажное многоквартирное строительство	3	Район Центр города	2028	Не менее 1
В районе улиц Наволоки и Журнальной	Индивидуальное жилищное строительство	95,38	Прибрежный район	2028	Не менее 450
В районе улиц Сторожевой и Полярной	Индивидуальное жилищное строительство	12,85	Район Волжская промзона	2028	Не менее 60
В районе ул. Левитана	Индивидуальное жилищное строительство	7,4	Район посёлок Балобаново	2028	Не менее 9
В районе Юго-западной промзоны	Промышленное и иное строительство	35,7	Район Юго-западная промзона	2028	Не менее 6

## 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