



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ

The background image shows a scenic view of a waterfront. On the left, a large, multi-story white building with a dark roof and a central tower stands on a stone embankment. To the right, several large, white, multi-decked cruise ships are docked at a pier. The water is dark blue, and the sky is light blue with some clouds. In the foreground, there are green reeds and grasses growing in the water.

МЫШКИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА



Обращение Главы Мышкинского муниципального района

Дорогие друзья!



Минаева
Ольга Викторовна

Приветствую Вас от имени жителей Мышкинского муниципального района!

Несмотря на то, что на карте России наш город отмечен маленькой точкой, Мышкин известен всей стране своим имиджем города классической провинции, брендом – единственного в мире музея Мыши, красивой, великой рекой Волга, замечательным местом для отдыха.

С каждым годом успешно развивается малый бизнес. Постепенно повышается уровень качества жизни населения, увеличиваются доходы граждан, обеспечивается всеобщая доступность основных социальных услуг и социального обслуживания, улучшается демографическая ситуация, продолжается переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, вводятся в строй новые объекты, позволяющие улучшить социально-экономическое положение района. Мышкинский муниципальный район преобразуется, становясь все более притягательным для гостей.

Способствует этому удобное географическое положение, наличие свободных земель, развитая инфраструктура.

Администрация Мышкинского муниципального района приглашает к взаимовыгодному и долгосрочному сотрудничеству. Уверена, что Мышкинский муниципальный района откроет новые горизонты для развития Вашего бизнеса.



Мышкинский район сегодня

Общая площадь
1 111,2 км²
(3,1% к области)



Население
9 153 человека

Городские поселения - 1
(городское поселение Мышкин)

Сельские поселения - 2
(Приволжское сельское поселение
Охотинское сельское поселение)





Социально-экономическое развитие

Среднемесячная
заработная
плата
работников

55,0 тыс. руб.

Уровень
безработицы

0,3 %



2 градообразующих предприятия:
- «Газпром Трансгаз Ухта» (численность
работников 700 чел.)
- нефтеперекачивающая станция
«Палкино» (численность работников 200
чел.)

2023 год

Объем доходов бюджета

600 млн. руб.

Объем расходов бюджета

600 млн. руб.





Социально-экономическое развитие

Объекты	Количество
Школы	5
Детские сады	5
Дополнительного образования (Дом детского творчества, Школа искусств, Спортивная школа)	3
Политехнический колледж	1
Дома культуры	1 и 15 сельских филиалов
Библиотеки	1 и 14 филиалов
Спортивные сооружения	44
Объекты здравоохранения	1 ЦРБ и 13 ФАПов
Торговые объекты	121
Количество организаций	147
Банки	3
Многоквартирные дома	108

Ключевые инвестиционные проекты

Инвестиционный проект по созданию загородного отеля «Волга Виладж Резорт» и туристической инфраструктуры

Объем инвестиций – 500 млн. рублей

Количество новых рабочих мест – 50 мест

1. круглогодичный гостинично-развлекательный комплекс на месте усадьбы и пряничной фабрики купца Зевакина в Мышкине: отель «4 звезды», спа-зона, фуд-корт, марина для маломерных судов, гончарная, пекарная и другие мастерские.

2. круглогодичный рекреационный комплекс для отдыха и проведения культурных, научных и спортивных мероприятий :гостиница «4 звезды», спортивные и детские игровые пространства, банный комплекса и спа, зоны отдыха у воды и ландшафтного парка, набережная и причалы, марина для маломерных судов.

3. обустройство творческого пространства на базе усадьбы Кожиных с размещением предметов декоративно-прикладного искусства из речного жемчуга и экофермы для нужд комплекса.



Ключевые инвестиционные проекты

Инвестиционный проект по созданию загородного отеля «Волга Вилладж Резорт» и туристической инфраструктуры

Объем инвестиций – 500 млн. рублей

Количество новых рабочих мест – 50 мест

1. круглогодичный гостинично-развлекательный комплекс на месте усадьбы и пряничной фабрики купца Зевакина в Мышкине: отель «4 звезды», спа-зона, фуд-корт, марина для маломерных судов, гончарная, пекарная и другие мастерские.

2. круглогодичный рекреационный комплекс для отдыха и проведения культурных, научных и спортивных мероприятий :гостиница «4 звезды», спортивные и детские игровые пространства, банный комплекса и спа, зоны отдыха у воды и ландшафтного парка, набережная и причалы, марина для маломерных судов.

3. обустройство творческого пространства на базе усадьбы Кожиных с размещением предметов декоративно-прикладного искусства из речного жемчуга и экофермы для нужд комплекса.



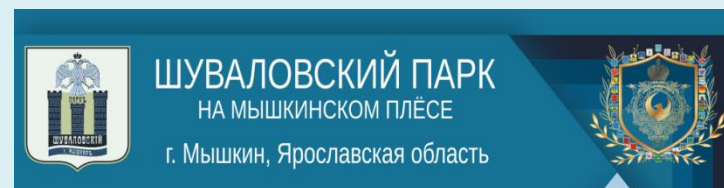
Ключевые инвестиционные проекты

Инвестиционный проект «Создание историко-культурного комплекса «Шуваловский парк»

Объем инвестиций – 500 млн. рублей

Количество новых рабочих мест – 50 мест

1. Развитие агро- и гастротуризма
2. Создание рыбоводной фермы для передержки и доращивания осетровых, сиговых и других видов рыб
3. Возрождение ежегодных ярмарок с товарами народного промысла и сувенирной продукцией
4. Строительство городского глэмпинга и приспособление имеющихся зданий для развития туризма и отдыха
5. Строительство причалов и яхт-клуба для развития водного туризма и рыболовства





Инвестиционные площадки

Сформировано 9 паспортов инвестиционных площадок

Паспорта размещены по ссылке: <http://myshkinmr.ru/rus/invest/invest-p/>

Инвестиционная площадка № 1

для строительства гостиничного комплекса, г. Мышкин, ул. Карла Либкнехта, за пансионатом "Лесная

Инвестиционная площадка № 2

для строительства туристско-рекреационного комплекса, д. Бабино «Русская душа»

Инвестиционная площадка № 3

для сельскохозяйственного производства (тепличное хозяйство), Зарубинский с/о в районе автодрома

Инвестиционная площадка № 4

для сельскохозяйственного производства, напротив полигона ТБО

Инвестиционная площадка № 5

для производственных целей Ярославская область, г. Мышкин, ул. Угличская, за домом № 47

Инвестиционная площадка № 6

для строительства капитальных гаражей, г. Мышкин, пер. Дорожный

Инвестиционная площадка № 7

для сельскохозяйственного производства в районе д. Кустово

Инвестиционная площадка № 8

для сельскохозяйственного производства в районе д. Гологузово

Инвестиционная площадка № 9

для строительства гостиничного комплекса между деревнями Тараканово и Синицыно

Паспорт № 1

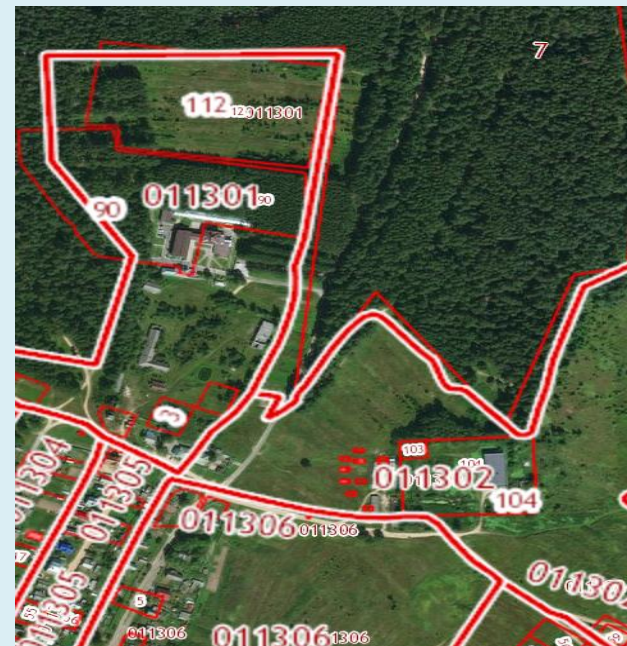
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район		Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта		Строительство гостиничного комплекса	
Тип участка		Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, 400 м	
	Водоснабжение, м3/час	да, 400 м	
	Водоотведение, м3/час	да, 150 м	
	Газ, м3 час	да, 150 м	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 3,5 км	
Дополнительная информация по участку		Участок ровный	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804	
	Средняя заработная плата в районе	47 137	
	Наличие профильных образовательных учреждений	да	

Земельный участок для реализации проекта

- Площадь: 30 000 м²
- Адрес: г. Мышкин, ул. Карла Либкнехта за пансионатом "Лесная сказка"
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования: для строительства гостиничного комплекса
- Форма собственности: государственная собственность до разграничения
- Кадастровый номер участка: 76:07:011301:112
- Тип сделки: аренда (на торгах), аренда (без торгов), собственность

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 2

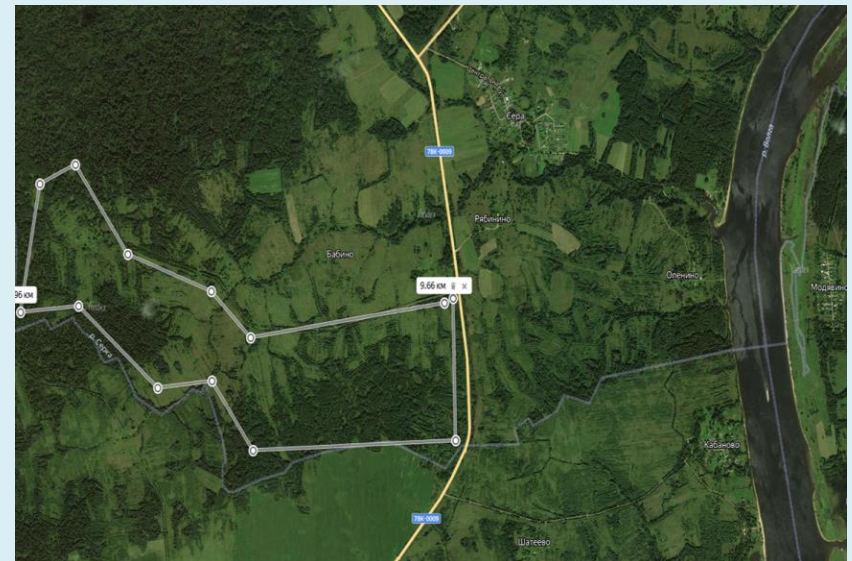
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район		Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта		Строительство туристско-рекреационного комплекса	
Тип участка		Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, 130 м	
	Водоснабжение, м3/час	нет	
	Водоотведение, м3/час	нет	
	Газ, м3 час	нет	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 15,8 км	
Дополнительная информация по участку		Участок ровный	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804	
	Средняя заработная плата в районе	47 137	
	Наличие профильных образовательных учреждений	да	

Земельный участок для реализации проекта

- **Площадь:** 2 857 000 м²
- **Адрес:** установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Бабино.. Участок находится примерно в 30 м. по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Ярославская область, р-н Мышкинский, д. Бабино, Поводневский сельский округ
- **Категория земель:** Земли особо охраняемых территорий
- **Вид разрешенного использования:** под иными объектами специального назначения
- **Форма собственности:** государственная собственность до разграничения
- **Кадастровый номер участка:** 76:07:083601:8
- **Тип сделки:** аренда (на торгах), аренда (без торгов), собственность

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 3

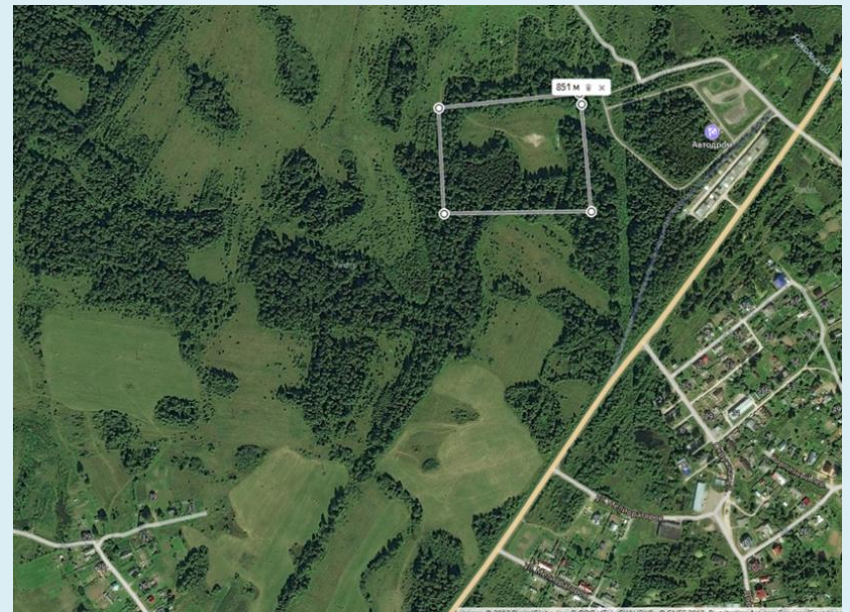
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район	Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта	Сельскохозяйственное производство (тепличное хозяйство)	
Тип участка	Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, 15 м
	Водоснабжение, м3/час	да, 85 м от участка
	Водоотведение, м3/час	нет
	Газ, м3 час	да, 85 м от участка
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 3,6 км
Дополнительная информация по участку	Участок ровный	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804
	Средняя заработная плата в районе	47 137
	Наличие профильных образовательных учреждений	да

Земельный участок для реализации проекта

- **Площадь: 38000 м²**
- **Адрес: Ярославская область, Мышкинский район, Зарубинский с/о, в районе автодрома**
- **Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения**
- **Вид разрешенного использования: -**
- **Форма собственности: государственная собственность до разграничения**
- **Кадастровый номер участка: отсутствует**
- **Тип сделки: по торгам (аренда, собственность за плату)**

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 4

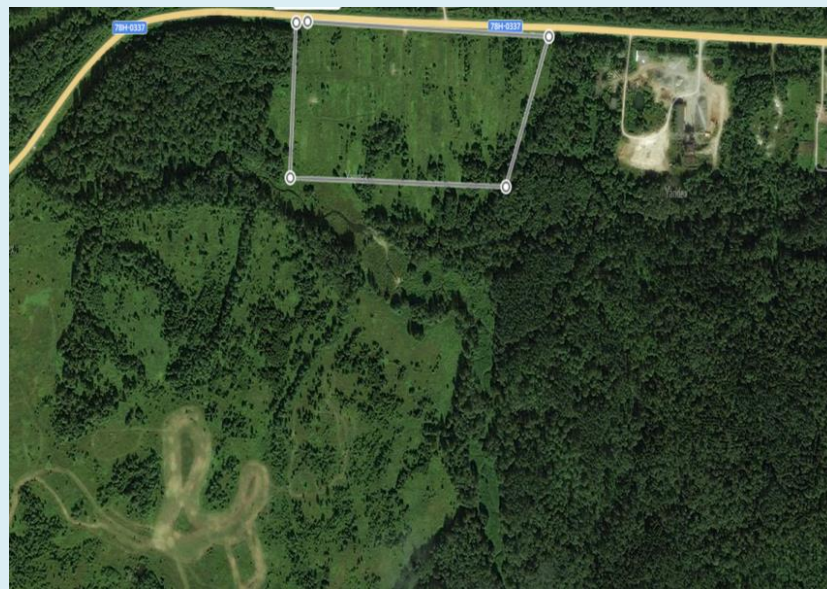
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район		Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта		Сельскохозяйственное производство	
Тип участка		гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, 130 м	
	Водоснабжение, м3/час	нет	
	Водоотведение, м3/час	нет	
	Газ, м3 час	нет	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет	
Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 5,3 км		
Дополнительная информация по участку		Участок ровный	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086	
	Грудоспособное население, тыс. чел.	4,804	
	Средняя заработная плата в районе	47 137	
	Наличие профильных образовательных учреждений	да	

Земельный участок для реализации проекта

- **Площадь: 90 000 м²**
- **Адрес: Ярославская область, Мышкинский район, Зарубинский с/о, напротив полигона ТБО**
- **Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения**
- **Вид разрешенного использования: -**
- **Форма собственности: государственная собственность до разграничения**
- **Кадастровый номер участка: отсутствует**
- **Тип сделки: по торгам (аренда, собственность за плату)**

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 5

Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район		Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта		Размещение производственной базы	
Тип участка		Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, 50 м	
	Водоснабжение, м3/час	да, 50 м	
	Водоотведение, м3/час	да, 50 м	
	Газ, м3 час	да, 50 м	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 3,3 км	
Дополнительная информация по участку		Участок ровный	
Кадры	Население района, тыс. чел.	9,086	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804	
	Средняя заработная плата в районе	47 137	
	Наличие профильных образовательных учреждений	да	

Земельный участок для реализации проекта

- **Площадь: 23 000 м²**
- **Адрес: Ярославская область, г. Мышкин, ул. Угличская за домом № 47**
- **Категория земель: земли населенных пунктов**
- **Вид разрешенного использования: для производственных целей**
- **Форма собственности: земли, государственная собственность на которые не разграничена**
- **Кадастровый номер участка: отсутствует**
- **Тип сделки: аренда**

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 6

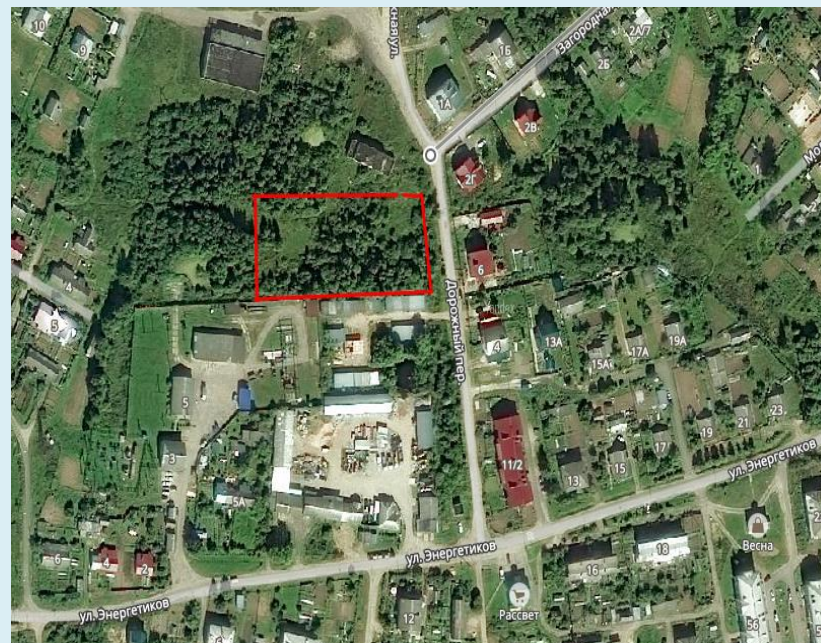
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Земельный участок для реализации проекта

Район		Мышкинский муниципальный района	
Возможные отрасли для реализации проекта		Строительство капитальных гаражей	
Тип участка		Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, 20 м	
	Водоснабжение, м3/час	да, 20 м	
	Водоотведение, м3/час	да, 20 м	
	Газ, м3 час	да, 20 м	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 3,3 км	
Дополнительная информация по участку		Участок ровный	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804	
	Средняя заработная плата в районе	47 137	
	Наличие профильных образовательных учреждений	да	

- **Площадь: 6 000 м²**
- **Адрес: Ярославская область, г. Мышкин, пер. Дорожный**
- **Категория земель: земли населенных пунктов**
- **Вид разрешенного использования: для строительства капитальных гаражей**
- **Форма собственности: земли, государственная собственность на которые не разграничена**
- **Кадастровый номер участка: отсутствует**
- **Тип сделки: - аренда**

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 7

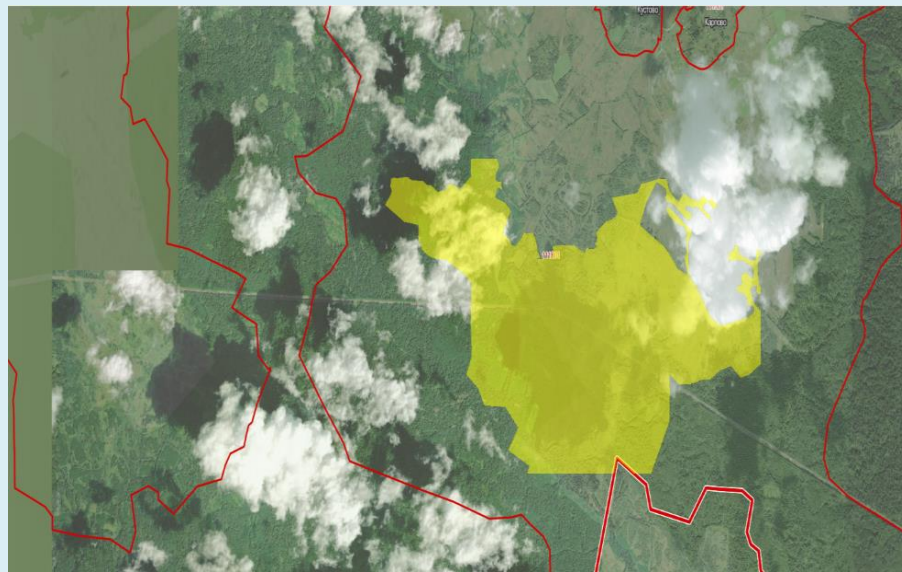
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Земельный участок для реализации проекта

Район	Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта	Сельскохозяйственное производство	
Тип участка	Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	нет
	Водоснабжение, м3/час	нет
	Водоотведение, м3/час	нет
	Газ, м3 час	нет
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 27,2 км
Дополнительная информация по участку	Участок ровный. Обременения: прибрежная защитная полоса р. Сутка; охранная зона магистральных нефтепроводов ООО «Транснефть-Балтика»	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804
	Средняя заработная плата в районе	47 137
	Наличие профильных образовательных учреждений	да

- Площадь: 5 581 993 м²
- Адрес: Ярославская область, Мышкинский район, в районе д. Кустово
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства
- Форма собственности: государственная собственность до разграничения
- Кадастровый номер участка: 76:07:111801:194
- Тип сделки: аренда на торгах, собственность

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 8

Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район	Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта	Сельскохозяйственное производство	
Тип участка	Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	нет
	Водоснабжение, м3/час	нет
	Водоотведение, м3/час	нет
	Газ, м3 час	нет
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 22 км
Дополнительная информация по участку	Участок ровный	
Кадр ы	Население района, тыс. чел.	9,086
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804
	Средняя заработная плата в районе	47 137
	Наличие профильных образовательных учреждений	да

Земельный участок для реализации проекта

- Площадь: 4 756 470 м²
- Адрес: Ярославская область, Мышкинский район, в районе д. Гологузово
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства
- Форма собственности: государственная собственность до разграничения
- Кадастровый номер участка: 76:07:083501:358
- Тип сделки: аренда (на торгах), собственность

Схема расположения земельного участка



Паспорт № 9

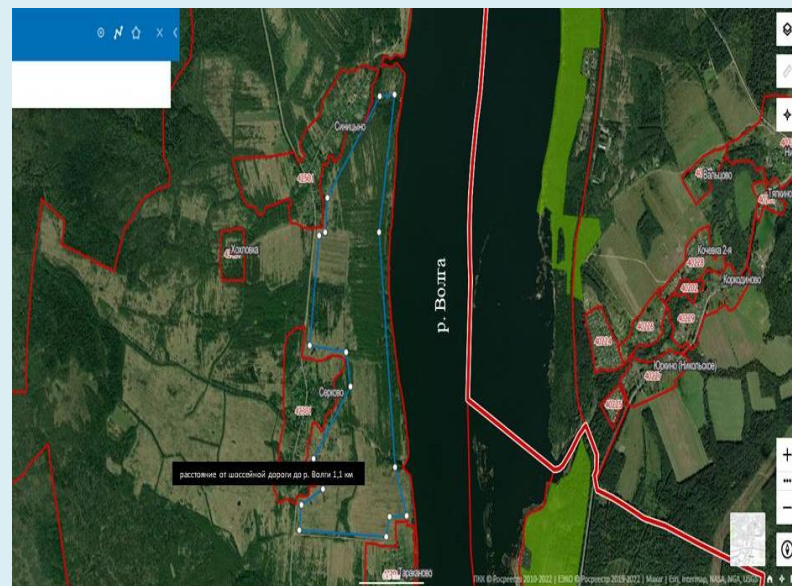
Объем инвестиций: не менее 50 млн. руб.

Район	Мышкинский муниципальный район	
Возможные отрасли для реализации проекта	Строительство гостиничного комплекса	
Тип участка	Гринфилд	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	да, существующие свободные мощности имеются в близлежащих населенных пунктах
	Водоснабжение, м3/час	нет
	Водоотведение, м3/час	нет
	Газ, м3 час	нет, в плане 2025 год
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до нее)	Федеральная трасса Р 132 «Золотое кольцо», 13 км
Дополнительная информация по участку	Обременения: водоохранная зона реки Волги	
Кадр	Население района, тыс. чел.	9,086
	Трудоспособное население, тыс. чел.	4,804
	Средняя заработная плата в районе	47 137
	Наличие профильных образовательных учреждений	да

Земельный участок для реализации проекта

- **Площадь:** 16 680 685 кв.м
- **Адрес:** Ярославская область, Мышкинский район, между деревнями Тараканово и Синицыно
- **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения
- **Вид разрешенного использования:** для ведения сельскохозяйственного производства
- **Форма собственности:** частная
- **Кадастровый номер участка: 76:07:000000:761** (для постановки на кадастровый учет участка 123 га необходимо провести мероприятия по разделу участка, в который он входит)
- **Тип сделки:** аренда, собственность

Схема расположения земельного участка





Инвестиционный потенциал

Приоритетные направления инвестирования

ТУРИЗМ



- Выгодное географическое положение
- Богатейшее историко-культурное наследие, высокая концентрация туристских объектов
- Богатые традиции гостеприимства, опыт приема и обслуживания туристов
- Наличие благоприятных условий для развития различных видов туризма
- Наличие установившегося календаря туристских событий

СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

- Освоение неиспользуемых земель
- Развитие льноводства
- Производство экологически чистой продукции





Мышкин туристический

4 КИТА Мышкинского туризма:

- МУП ММР «Мышкинский центр туризма»
- АНО «Культурно-выставочный комплекс «Мышгород»»
- АНО «Центр ремёсел «Мышгород»
- МУК ММР «Этнографический музей кацкарей»

Количество человек, занятых в туризме – более 800 чел.



30 объектов
туристического
показа

13 гостиниц и гостевых домов
(около 600 мест
единовременного размещения)

14 предприятий
общественного питания
(450 мест коллективного
питания)



SWOT - анализ

Сильные стороны S	<ul style="list-style-type: none">• Высокий уровень развития туризма. Богатый опыт в развитии различных направлений туризма. Большое количество экспозиций, музеев• Красивое природно-ландшафтное окружение рек Волга и Юхоть и др.• Активное участие в деятельности Ассоциации малых туристических городов• Активное участие в национальных проектах, региональных и федеральных программах• Стабильный рост объемов розничной торговли• Отсутствие очереди в детские дошкольные образовательные организации
Слабые стороны W	<ul style="list-style-type: none">• Отсутствие моста через р. Волгу, снижающее инвестиционную привлекательность, а также развитие района• Острая нехватка профессиональных кадров• Сложная демографическая ситуация, особенно в сельской местности• Высокая степень износа коммунальной инфраструктуры в районе, высокие потери воды и тепловой энергии• Низкое качество питьевой воды• Несоответствие мощностей очистных сооружений потребностям района• Сложное положение в агропромышленном комплексе• Низкий уровень газификации села
Возможности O	<ul style="list-style-type: none">• Увеличение поступлений в бюджет от инновационного развития туризма• Увеличение времени пребывания туристов в районе• Увеличение количества субъектов малого и среднего предпринимательства• Социальное партнерство бизнеса и Администрации района, города, сельских поселений• Формирование инвестиционных площадок с обеспеченной инфраструктурой, привлечение инвесторов• Увеличение объемов строительства качественного и доступного жилья• Рост частных и государственных инвестиций в АПК• Развитие спорта и культурно-досуговой деятельности• Рекреационно-привлекательная прибрежная территория для туристов и местного населения
Угрозы T	<ul style="list-style-type: none">• Сокращение с/х производства в районе по причине отсутствие кадров, убыточности хозяйств• Запустение с/х земель, отказ граждан от земель сельскохозяйственного назначения• Увеличение зависимости бюджета Мышкинского муниципального района от других бюджетов бюджетной системы РФ• Потеря кадров для экономики района



Контакты

Глава Мышкинского муниципального района
Минаева Ольга Викторовна
телефон: (48544) 2-14-45
e-mail: mail.mmr@yarregion.ru
сайт: <http://myshkinmr.ru/>

Министерство инвестиций и промышленности
Ярославской области
телефон: (4852) 40-19-03
e-mail : der@yarregion.ru
сайт: <https://www.yarregion.ru/depts/der/default>

Инвестиционный уполномоченный
Первый заместитель Главы администрации
Мышкинского муниципального района
Голубин Алексей Владимирович
телефон: (48544) 2-16-44
e-mail: zg.mmr@yarregion.ru

Акционерное общество
«Корпорация развития
Ярославской области
телефон: (4852) 230-230
e-mail: corporation@invest76.ru
сайт: <https://invest76.ru/contacts>

Начальник Управления экономики и финансов
администрации Мышкинского
муниципального района
Новикова Татьяна Юрьевна
телефон: (48544) 2-13-92
e-mail: uf.mmr@yarregion.ru

Председатель Комитета по управлению
имуществом и градостроительству администрации
Мышкинского муниципального района
Сдобнова Наталья Александровна
телефон: (48544) 2-21-52
e-mail: kui.mmr@mail.ru



Добро пожаловать в Мышкинский район !

