

Министерство  
инвестиций  
и промышленности  
Ярославской области

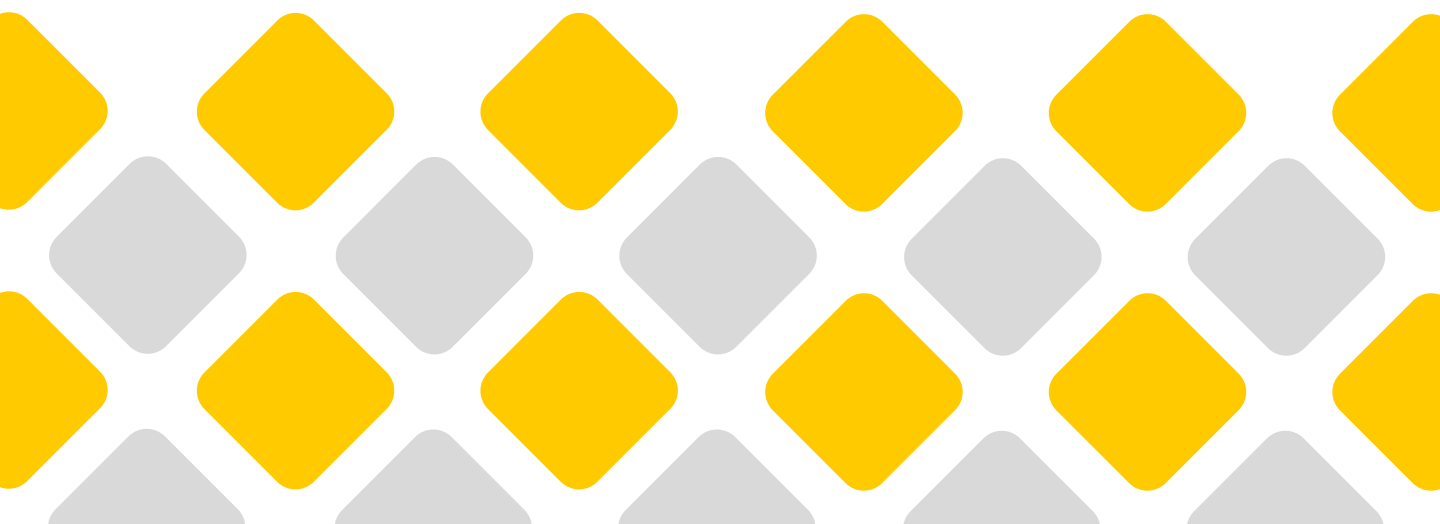
# Инвестиционный профиль

Городской округ город  
Переславль-Залесский  
Ярославской области

2024  
год

# Содержание

Обращение к инвестору	03
Население и экономика	05
Инфраструктура	06
Основные преимущества района	07
Развитие промышленности и АПК	08
Развитие туризма	10
Приоритетные инвестиционные ниши	14
Меры поддержки	16
Земельные участки и площадки	20
Инвестиционные проекты	33
Истории успеха инвесторов	35
Инвестиционные предложения	37
Контакты	40



# Обращение главы городского округа к инвестору



**Зяблицкий  
Дмитрий  
Николаевич**

**Глава городского округа  
город Переславль-  
Залесский  
Ярославской области**

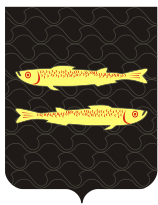
Уважаемый инвестор!

Городской округ г. Переславль-Залесский – муниципальное образование, расположенное в 140 км от Москвы и в 120 км от Ярославля. Городской округ обладает богатым культурно-историческим потенциалом для развития туристско-рекреационной сферы. На территории городского округа расположены монастыри, необычные и разнообразные музеи, гостиницы и туристические базы. Главная жемчужина – национальный парк «Плещеево озеро». Озеро и его окрестности являются частью природного и культурного наследия России.

Переславль-Залесский обладает высоким инвестиционным потенциалом, так как имеет удобное географическое положение, развитую транспортную и социальную инфраструктуру, свободные производственные площади и земельные участки для организации производственной и предпринимательской деятельности.

Основной целью инвестиционной политики является повышение инвестиционной привлекательности городского округа и улучшение инвестиционного климата. Достижение цели невозможно без эффективного взаимодействия администрации города со всеми участниками инвестиционной деятельности и создания системы механизмов, обеспечивающих формирование инвестиционной инфраструктуры.

Предлагаем Вам принять активное участие в формировании новой территории развития. Мы заинтересованы в создании производственных предприятий и в строительстве социально ориентированных объектов, открыты для сотрудничества и нацелены на устойчивый ежегодный рост инвестиционной активности, на создание среды, которая позволит улучшить условия жизни жителей и гостей городского округа, привлечет ресурсы и обеспечит внедрение процессов для будущего комфорта и экономического роста.



# Общая характеристика



## Население

**S** 54,0 тыс. чел.

Население городского округа

 0,22 %

Уровень безработицы

 10,1 тыс. чел.

Занятое население

**₽** 54,6 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата

(на 01.01.2024)

## Экономика

**1116**

ед.

Зарегистрированные организации

**1,60**

млрд руб.

Объем инвестиций в основной капитал

## Состав

**310** населенных пунктов

Городское население

▶ г. Переславль-Залесский (36 284 чел.)

Сельское население –  
17755 чел.

# Инфраструктура

**S** 3,13 тыс. км<sup>2</sup>

Площадь городского округа

## Автомобильное сообщение

Трасса М8 «Холмогоры»

## Железнодорожное сообщение

ж/д станция в селе Берендеево

## Воздушное сообщение

Расстояние до ближайшего аэропорта («Туношна») 120 км (2 часа)



**120** км

расстояние до Ярославля

**140** км

расстояние до Москвы



# Основные преимущества



Географическое положение, близость к областному центру город Ярославль и городу Москва



**Наличие свободных земель сельскохозяйственного назначения**



**Богатое историческое наследие**

Город Переславль-Залесский обладает ценным историческим и культурным наследием, большим количеством туристических объектов



Развитая транспортная инфраструктура  
Трасса М-8 «Холмогоры»



Многоотраслевой промышленный комплекс



# Развитие промышленности и АПК





# Основные отрасли промышленности



Сельское хозяйство

**12 предприятий**  
**15 КФХ**



Обрабатывающие  
производства

**176 предприятий**

- производство пищевых продуктов;
- производство табачных изделий;
- производство бумаги и бумажных изделий;
- другие производства

## Сельскохозяйственное производство



Разведение крупного  
рогатого скота молочного  
направления, свиней и птицы

**2432**  
гол.

Поголовье крупного  
рогатого скота

**10,2**  
тыс. тонн

Объем  
производства  
молока



Выращивание зерновых  
культур, картофеля

**15,6**  
тыс. га

Площадь  
пашни

**12,8**  
тыс. тонн

Объем  
производства зерна  
и картофеля



# Развитие туризма





## Туристский маршрут Золотое Кольцо России



**347** объектов культурного наследия

природные и историко-архитектурные памятники,  
соборы и храмы



**21** особо охраняемая природная территория:  
1 федерального значения (Национальный парк  
«Плещеево озеро»)  
20 регионального значения

**25** коллективных средств  
размещения

более чем на **2000** мест

**115** предприятий  
общепита

на **4500** человек

**12** туристических  
маршрутов

**85** объектов для показа

**25** музеев и  
выставочных  
залов

**888,1**

тыс.

Туристический поток в 2023 году

**2**

дня

Средняя продолжительность  
пребывания туристов

# Виды туризма



Культурно-познавательный



Экологический  
и приключенческий



Деловой и  
событийный



Гастрономический



Для охоты и рыбалки



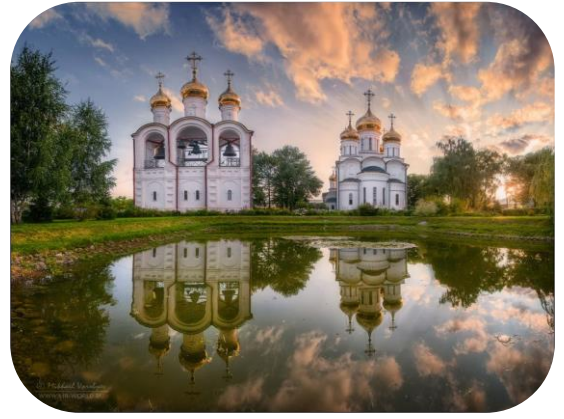
Сельский

## Популярные места для посещения

- Спасо-Преображенский собор
- Озеро Плещеево
- Свято-Никольский монастырь, Успенский Горицкий монастырь, Феодоровский монастырь, Свято-Троицкий Данилов монастырь
- Музей-усадьба «Ботик Петра I»
- Синь камень
- Городские земляные валы



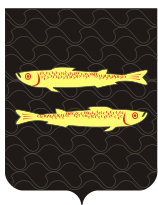
Озеро Плещеево



Свято-Никольский монастырь  
(XIV век)



Спасо-Преображенский собор (XII век)



# Приоритетные инвестиционные ниши





## Промышленное производство



## Сельское хозяйство

- Растениеводство
- Животноводство

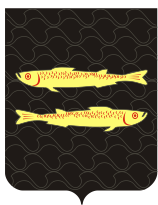


## Пищевое производство



## Туризм

- Туристические и гостиничные комплексы
- Глэмпинги
- Экотуризм



# Меры поддержки





# Меры поддержки

Приоритетные инвестиционные проекты (ПИП) и проекты по созданию и развитию индустриальных парков

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ



**90%**

суммы расходов = первоначальная стоимость основного средства/величина её изменения

## НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО

(уменьшение платежа)



**на 100%**

для новых объектов

**до 73%**

для модернизированных объектов

## ТРАНСПОРТНЫЙ НАЛОГ



**0%**

для ТС под проект

## Региональные инвестиционные проекты (РИП)

### НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ



**10%**

начиная с налогового периода, в котором получена первая прибыль от реализации товаров в рамках проекта заканчивая налоговым периодом, в котором 20% - 10% = капитальные вложения по проекту

**не более 5 налоговых периодов**

# Меры поддержки

## Льготная аренда земли

**0,069 %** годовых от кадастровой стоимости участка

## Консультирование

- Консультирование субъектов инвестиционной деятельности и потенциальных инвесторов по механизмам и возможным инструментам поддержки

# Меры поддержки

## ФОНД РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Для промышленных, с/х предприятий и индивидуальных предпринимателей, в том числе КФХ

### РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Размер от **1** до **20** млн руб.  
Ставка **3 – 7** % годовых  
Срок до **3** лет

### ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Размер от **5** до **5000** млн руб.  
Базовая ставка **5** % годовых  
Срок до **7** лет

## ФОНД ПОДДЕРЖКИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Микрозаймы и поручительство

### «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ»

На инвестиционные цели

Размер до **5** млн руб.  
Ставка от **5** до **7** % годовых  
Срок до **3** лет

### «ОБОРОТНЫЙ»

На пополнение оборотных средств

Размер до **5** млн руб.  
Ставка **9** % годовых  
Срок до **1** года

### «НАЧИНАЮЩИЙ»

Зарегистрированные менее  
1 года

Размер до **1** млн руб.  
Ставка **1** % годовых  
Срок до **3** лет

### САМОЗАНЯТЫЙ

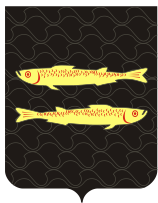
Плательщикам налога на профессиональный доход

Размер до **500** тыс. руб.  
Ставка **1** % годовых  
Срок до **3** лет

### ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

Если не располагает достаточным объемом обеспечения по кредиту

Размер до **25** млн руб.  
Комиссия от **0,25** % годовых  
Срок до **5** лет



# **Земельные участки и площадки**



# Greenfield

## Площадка №1

Кадастровый номер  
76:11:000000:451

Площадь **124,8** га

### Расположение

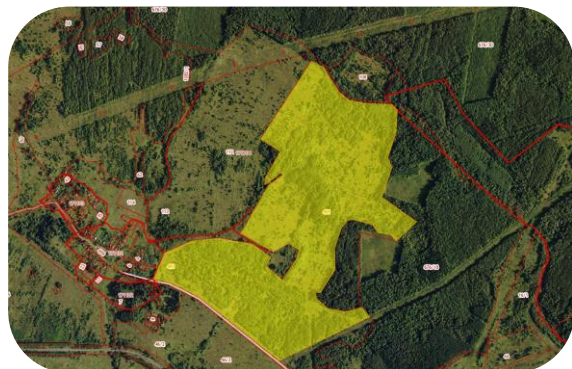
Ярославская область, Переславский район, Берендеевский сельский округ, вблизи села Берендеево

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №2

Кадастровый номер  
76:11:000000:755

Площадь **493,4** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район, Скоблевский сельский округ, вблизи села Скоблево и села Багримово

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №3

### Кадастровый номер

76:11:083103:30

Площадь **107,0** га

### Расположение

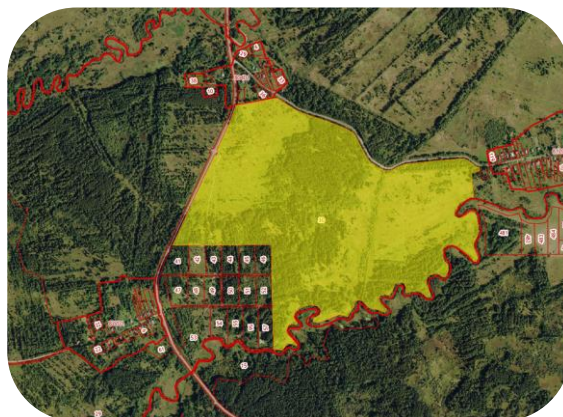
Ярославская область, Переславский район, Загорьевский сельский округ, вблизи деревни Бурцево

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №4

### Кадастровый номер

76:11:083101:10

Площадь **396,5** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район, Загорьевский сельский округ, вблизи деревни Бережки

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №5

Кадастровый номер  
76:11:052802:15

Площадь **195,6** га

### Расположение

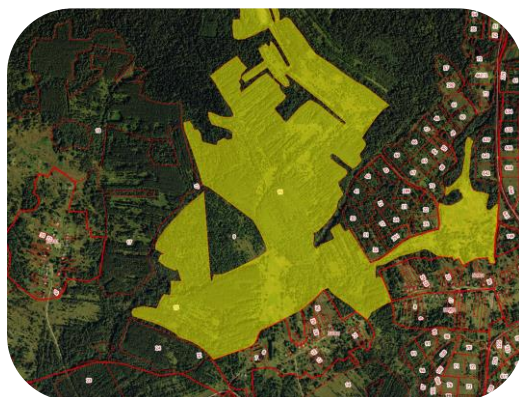
Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ, вблизи деревни  
Тощебылово

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №6

Кадастровый номер  
76:11:151304:9

Площадь **20,1** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район, Рязанцевский  
сельский округ, вблизи деревни Сарево

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №7

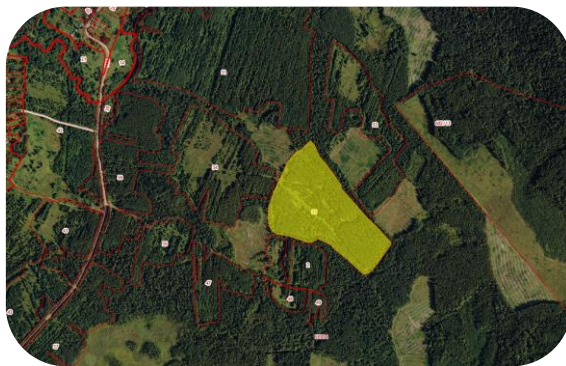
### Кадастровый номер

76:11:052804:33

Площадь **27,3** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ, вблизи деревни  
Петрилово



### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

## Площадка №8

### Кадастровый номер

76:11:083101:8

Площадь **50,1** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район,  
Загорьевский сельский округ,  
вблизи деревни Бережки



### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №9

**Кадастровый номер**  
76:11:083101:13

**Площадь** 42,5 га

### **Расположение**

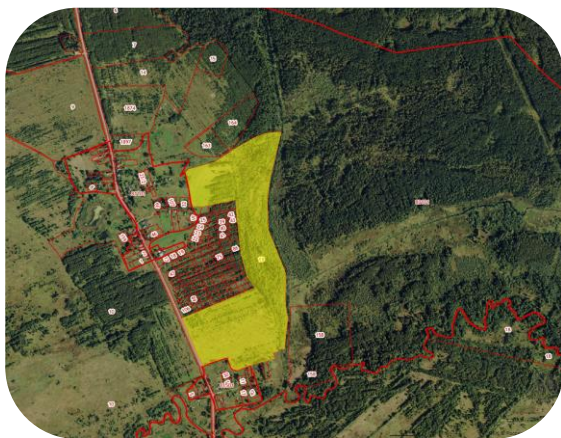
Ярославская область, Переславский район, Загорьевский сельский округ, вблизи деревни Даратники

### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №10

**Кадастровый номер**  
76:11:122005:41

**Площадь** 21,3 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район, Нагорьевский сельский округ, вблизи деревни Огорельцево

### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №11

### Кадастровый номер

76:11:061103:11

Площадь **25,2** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район,  
Добриловский сельский округ, вблизи деревни Болшево



### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

## Площадка №12

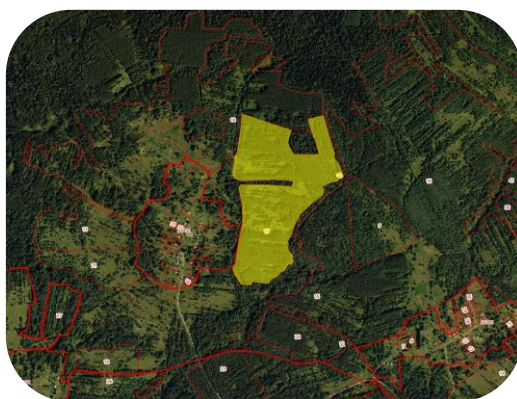
### Кадастровый номер

76:11:052802:17

Площадь **40,7** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ,  
вблизи деревни Лосниково



### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

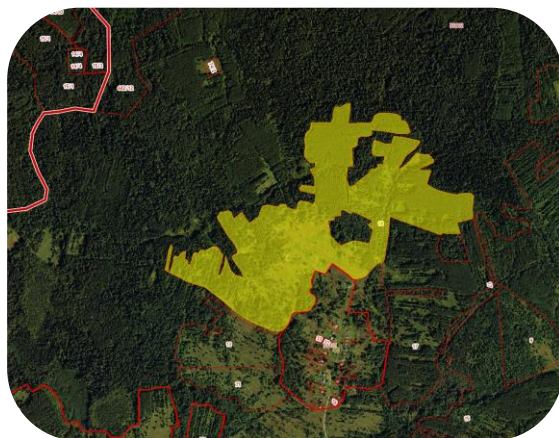
## Площадка №13

**Кадастровый номер**  
76:11:052802:18

**Площадь** 86,0 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ, вблизи деревни  
Лосниково



### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства

## Площадка №14

**Кадастровый номер**  
76:11:052803:58

**Площадь** 17,5 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район, Дмитриевский  
сельский округ, вблизи села Дмитриевское



### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства

## Площадка №15

### Кадастровый номер

76:11:052802:76

Площадь **12,3** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ, вблизи деревни  
Петрилово



### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

## Площадка №16

### Кадастровый номер

76:11:000000:1039

Площадь **15,3** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район,  
Нагорьевский сельский округ,  
вблизи деревни Ситницы



### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Сенокошение

## Площадка №17

### Кадастровый номер

76:11:083104:28

Площадь **16,5** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район, Загорьевский сельский округ, вблизи деревни Кудрино

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Растениеводство



## Площадка №18

### Кадастровый номер

76:11:083104:34

Площадь **24,8** га

### Расположение

Ярославская область, Переславский район, Загорьевский сельский округ, вблизи села Загорье

### Категория земель

Земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №19

**Кадастровый номер**  
76:11:161309:50

**Площадь** 10,0 га

### **Расположение**

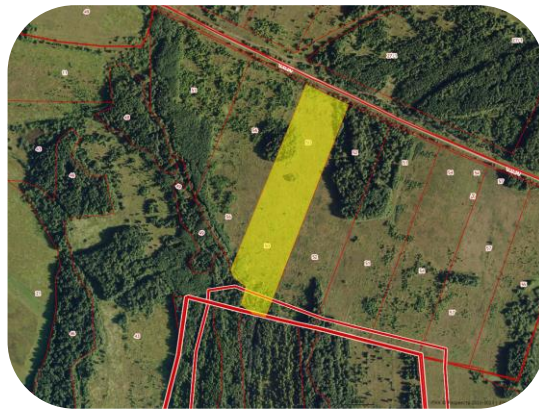
Ярославская область, Переславский район, Смоленский сельский округ, вблизи деревни Шушково

### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №20

**Кадастровый номер**  
76:11:083104:490

**Площадь** 19,1 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район, Загорьевский сельский округ, вблизи села Загорье

### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства



## Площадка №21

**Кадастровый номер**  
76:18:010102:18

**Площадь** 0,3 га

### **Расположение**

Ярославская область, городской округ город  
Переславль-Залесский, переулоч Старо-  
Борисоглебский



### **Категория земель**

Земли населенных пунктов

### **Вид разрешенного использования**

Для гостиницы, дома приема гостей, центры  
обслуживания туристов, кемпинги, мотели

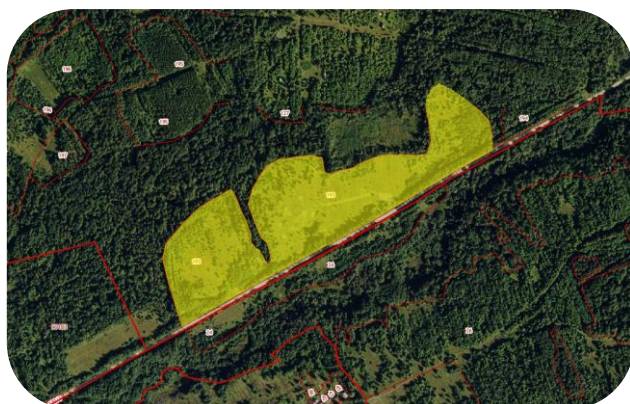
## Площадка №22

**Кадастровый номер**  
76:11:052801:193

**Площадь** 18,4 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ, вблизи деревни  
Иванцево



### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства

## Площадка №23

**Кадастровый номер**  
76:11:052804:32

**Площадь** 19,4 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район,  
Дмитриевский сельский округ, вблизи деревни  
Петрилово



### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства

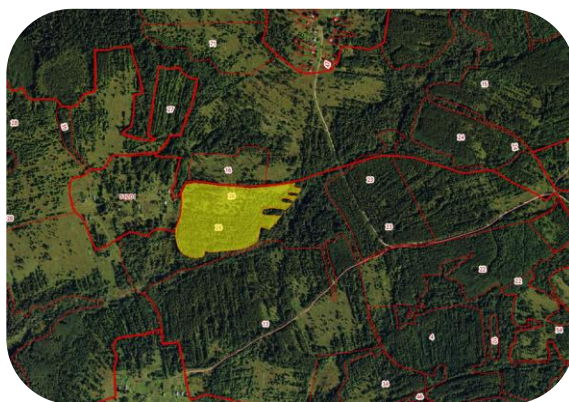
## Площадка №24

**Кадастровый номер**  
76:11:052803:26

**Площадь** 14,5 га

### **Расположение**

Ярославская область, Переславский район, Дмитриевский  
сельский округ, вблизи деревни Коргашино



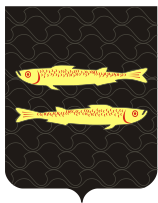
### **Категория земель**

Земли сельскохозяйственного назначения

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства





# Инвестиционные проекты



## Создание и развитие гостиничного комплекса на территории города Переславля-Залесского Ярославской области

**ООО "МОМО ГРУПП"**

Инвестор ООО «МОМО ГРУПП»

Срок реализации 2023-2026 гг.

Инвестиции 3,5 млрд руб.

Рабочие места 600 ед.

### Краткое описание

Создание туристско-рекреационного комплекса на берегу Плещеева озера в городе Переславле-Залесском

## Производственный комплекс по выпуску строительных материалов и конструкций



Инвестор АО «Завод ЛИТ»

Срок реализации 2023-2025 гг.

Инвестиции 250 млн руб.

Рабочие места 50 ед.

### Краткое описание

Строительство производственного комплекса по выпуску строительных материалов и конструкций.

## Строительство комплекса (склада) по хранению, переработке и оптовой продаже сельскохозяйственной продукции на 10000 кв. м вблизи д. Василево

**ООО "СР-ИНВЕСТ"**

Инвестор ООО «СР-ИНВЕСТ»

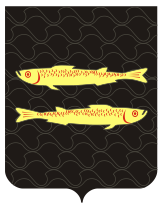
Срок реализации 2023-2024 гг.

Инвестиции 300,0 млн руб.

Рабочие места 30 ед.

### Краткое описание

Строительство комплекса (склада) по хранению, переработке и оптовой продаже сельскохозяйственной продукции.



# Истории успеха инвесторов



# Строительство спа-комплекса AZIMUT Отель Переславль



**азимут**  
Отель • Переславль

**Инвестор** ООО «Курорт "Золотое  
кольцо»

**Срок реализации** 2018-2045 гг.

**Инвестиции** 7,7 млрд руб.

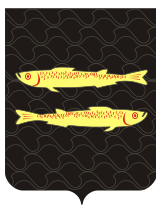
**Рабочие места** 172 ед.

## Краткое описание

Строительство многофункционального комплекса в Ярославской области (отель AZIMUT Переславль).

Проект включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Ярославской области и получает поддержку в виде налоговых льгот.





# Инвестиционные предложения



# Строительство многофункционального объекта придорожного сервиса в городском округе город Переславль-Залесский Ярославской области

**Место реализации:**

76:11:031501:71

76:11:061804:26

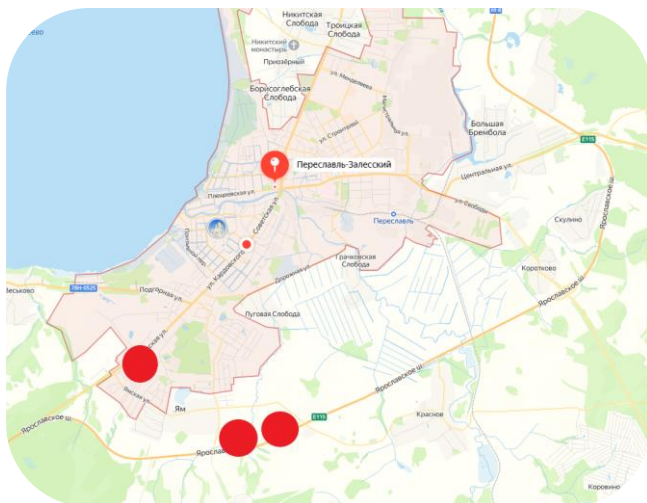
76:11:061804:225

**Площадь участков:**

27271 кв. м

80000 кв. м

10000 кв. м



**Вид разрешенного использования:**

Под строительство комплекса по оказанию услуг /АЗС, СТО, кемпинг-гостиница, автостоянка, производственная база/  
Для строительства производственно-торгового комплекса  
Для размещения автозаправочного комплекса

## Краткое описание

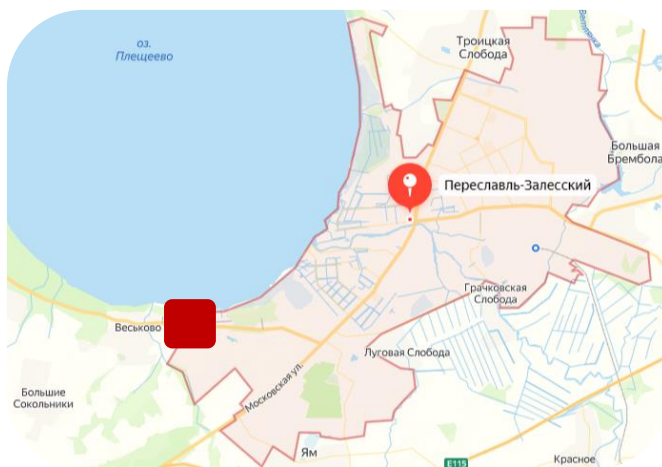
На территории городского округа город Переславль-Залесский расположено более 30 объектов придорожного сервиса. В основном данными объектами являются объекты общественного питания. Ввиду развития транспортной инфраструктуры необходимо создание полноценных комплексов придорожной инфраструктуры, включающих в себя общественное питание, гостиничное обслуживание, транспортное хранение.

Целевой аудиторией являются туристы, посещающие городской округ, а также жители соседних регионов, приехавшие на отдых в летний сезон, водители легковых и грузовых транспортных средств.

# Строительство, финансирование, эксплуатация и техническое обслуживание картинг-клуба в городском округе город Переславль-Залесский Ярославской области

Место реализации:  
76:18:010366:168

Площадь участков:  
68990 кв. м



**Вид разрешенного использования:**

Для строительства объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (спортивно-туристического комплекса)

## Краткое описание

Картинг-клуб планируется создать на земельном участке, находящемся в прибрежной части оз. Плещеево, популярном месте как у местного населения, так и туристов. Земельный участок находится в муниципальной собственности. Подъезд к земельному участку обеспечен транспортной инфраструктурой. Площадка под картинг-клуб будет обеспечена асфальтовым покрытием, парковкой для посетителей, административно-техническим зданием, раздевалками для посетителей, туалетами, ангаром для хранения оборудования, модульными павильонами для досуга и питания посетителей.

Близость к оз. Плещеево и наличие исторических объектов (Ботик Петра I, Горицкий Успенский монастырь) позволят повысить событийную притягательность объекта и создать дополнительную зону отдыха для туристов.

## Контакты

### Инвестиционный уполномоченный



**Кулакова Татьяна Игоревна**

Заместитель Главы Администрации  
города Переславля-Залесского



Телефон: 8-84535-3-59-25



Электронная почта: [kulakovati@admpereslavl.ru](mailto:kulakovati@admpereslavl.ru)



