



Министерство
инвестиций
и промышленности
Ярославской области

Инвестиционный профиль

Большесельского
муниципального
округа Ярославской
области

2025
год

Содержание

Обращение к инвестору	03
Население и экономика	05
Инфраструктура	06
Основные преимущества округа	07
Развитие промышленности и АПК	08
Развитие туризма	10
Приоритетные инвестиционные ниши	14
Меры поддержки	16
Земельные участки и площадки	20
Инвестиционные проекты	24
Истории успеха инвесторов	28
Инвестиционные предложения	31
Контакты	36



Обращение главы округа к инвестору



**Шутов
Алексей
Андреевич**

Глава Большесельского
муниципального округа

Уважаемый инвестор!

Администрация Большесельского муниципального округа всегда открыта к предложениям инвесторов по реализации инвестиционных проектов.

Одна из ключевых целей нашей деятельности - создание благоприятных условий для оптимального вложения инвестиций, открытия новых производств и развития бизнеса в различных отраслях.

Важным преимуществом округа является наличие инвестиционных площадок, в том числе для жилищного строительства.

Округ располагает значительным туристическим потенциалом. На территории нашего округа имеются уникальные природные ландшафты, памятники архитектуры, а также созданы необходимые условия для летнего отдыха.

Большесельский муниципальный округ обладает благоприятной экологической обстановкой, располагает обширными лесными ресурсами и запасами полезных ископаемых.

Надеемся на плодотворное и эффективное сотрудничество!



Общая характеристика



Население

S 9,1 тыс чел.

Население округа

 0,8 %

Уровень безработицы

 4,6 тыс чел.

Занятое население

(на 31.12.2024)

₽ 50 тыс руб.

Среднемесячная
заработная плата

Экономика

116
ед.

Зарегистрированные
организации
(на 31.12.2024)

0,263
млрд руб.

Объем инвестиций
в основной капитал
(за 2024 год)

Состав

Административный центр – с. Большое Село

3 поселения (315 населенных пунктов)

Сельские поселения

- ▶ Большесельское сельское поселение (6 673 чел.)
- ▶ Благовещенское сельское поселение (1 350 чел.)
- ▶ Вареговское сельское поселение (1 241 чел.)

Инфраструктура

S 1,33 тыс км²

Площадь округа

Автомобильное сообщение

Трасса Р-132 «Золотое кольцо»

Воздушное сообщение

Расстояние до ближайшего аэропорта Ярославль

«Туношна» – 83 км

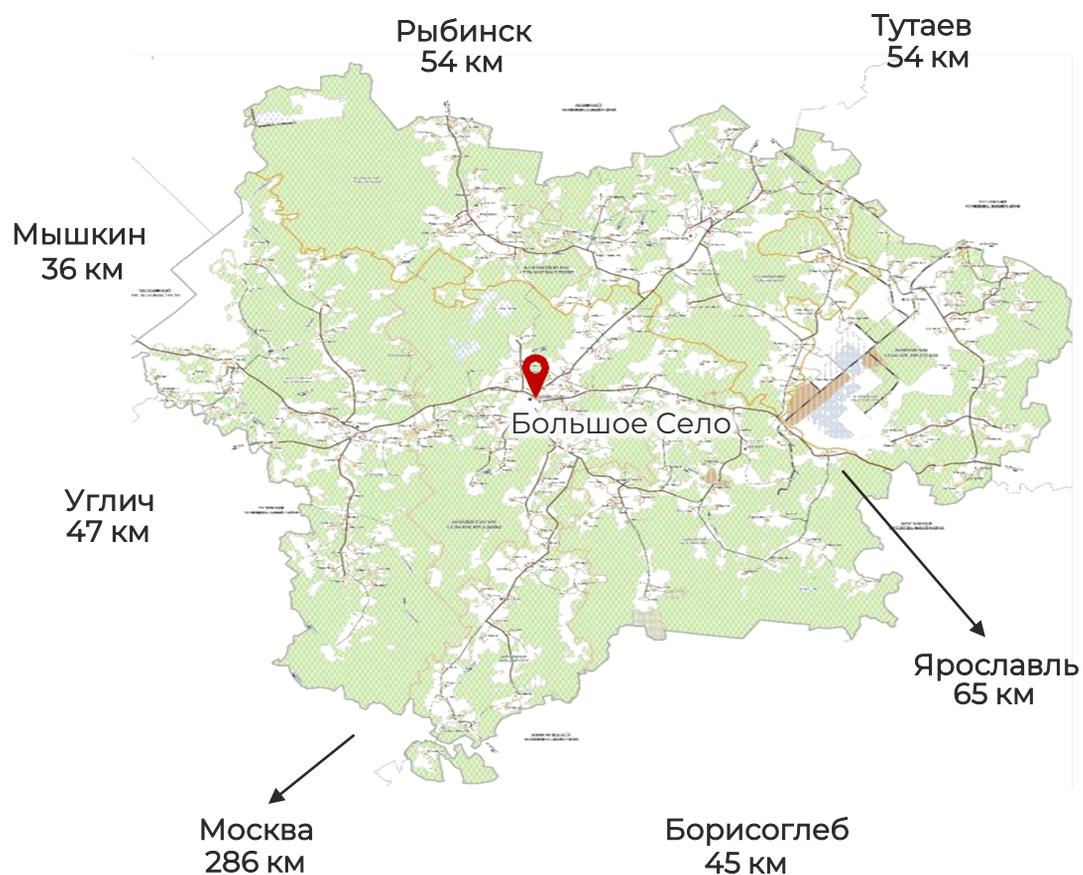


65 км

расстояние
до Ярославля

286 км

расстояние
до Москвы



Основные преимущества



Географическое положение

Округ расположен в центре Ярославской области и имеет выгодное транспортно-географическое положение

До ближайшей речной пристани в г. Мышкин – 35км, до ближайшей железнодорожной станции Лом – 21км



Лесные ресурсы

80,1 га Общая площадь лесного фонда
(**60%** площади)

Береза, осина, ель, сосна



Минерально-сырьевая база

- песчано- гравийные смеси (ПГС)
- пески строительные
- суглинки для кирпичного производства
- торф



Транспортная инфраструктура

Расположение в центральной части Ярославской области

Маршрут трассы Р-132 «Золотое кольцо»

Наибольшую нагрузку на автодорожную сеть района оказывает транзитный транспорт, следующий по направлениям: г. Ярославль, г. Рыбинск, г. Мышкин и д. Чудиново



Развитие промышленности и АПК



Основные отрасли промышленности

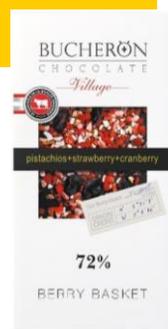


Пищевая промышленность

1 предприятие

Кондитерская фабрика ООО «Собрание»

более **150** видов кондитерской продукции - шоколад, конфеты, сухофрукты в шоколаде



Сельскохозяйственное производство

СПК «Знамя Победы»



Разведение крупного рогатого скота молочного направления, свиней и птицы

820
голов

Поголовье крупного рогатого скота

5 922
кг

Надой молока за 1 корову

2 345
тонн

Производство молока



ООО «Грейнрус Агро»

Выращивание зерновых культур, картофеля и овощей

2 892
га

Площадь под зерновыми культурами

3 219
га

Площадь под масличными культурами

34,5
ц/га

Урожайность зерновых культур

24,9
ц/га

Урожайность масличных культур

(на 01.01.2025)



Развитие туризма





29 объектов христианской культуры,
из них 5 действующих церквей и храмов



18 особо охраняемых природных
территорий

1

коллективное средство
размещения

на **13** койкомест

4

предприятия
общепита

более чем на **300** человек

3

туристских
маршрутов

более **10** объектов для показа

2 500 рублей

средний чек туриста
на проживание

22

тыс.

туристов, посетивших округ
в 2024 году

1-2

дня

продолжительность пребывания
туристов

Виды туризма



Культурно-
познавательный



Экологический
и приключенческий



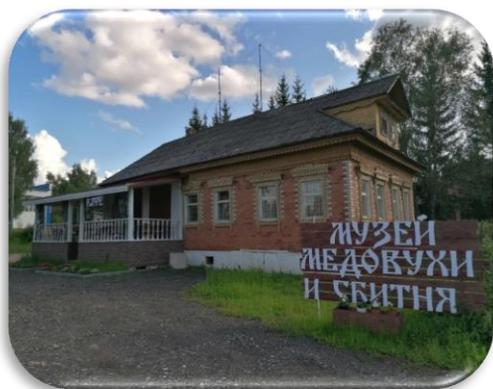
Для охоты и рыбалки



Сельский

Популярные места для посещения

- Кафе-музей медовухи и сбитня
- Дуниловское озеро
- Большесельский историко-художественный музей
- Тихонов камень
- Большесельская экологическая тропа
- Главный дом усадьбы купца Багрова



Музей медовухи и сбитня



Большесельский историко-художественный музей



Панорама с. Большое Село



"Тихонов камень"
лесной окулист



Главный дом усадьбы
купца Багрова



Приоритетные инвестиционные ниши



Растениеводство



Более **10 тыс. га** земель
сельскохозяйственного назначения

- богатая сырьевая база
- благоприятные климатические условия
- хорошая экологическая обстановка
- заинтересованность региона в поддержке нового направления производственной деятельности
- «транзитный» статус округа



Меры поддержки



Меры поддержки

Приоритетные инвестиционные проекты и проекты по созданию и развитию промышленных 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

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

Инфраструктурная поддержка

100% возмещение затрат на инфраструктуру (новые инвестиционные проекты)

Меры поддержки

Специальные инвестиционные контракты

0 % - налог на прибыль, налог на имущество

Льготная аренда земли

0,069 % годовых от кадастровой стоимости участка

[Перечень имущества](#), предназначенного для передачи в аренду субъектам МСП, самозанятым гражданам

Консультирование

- информационная и консультационная поддержка предпринимателей и инвесторов, а также самозанятых граждан
- канал прямой связи инвестора с администрацией

Инвестиционный совет при Главе Большесельского муниципального округа:

- рассмотрение инвестиционных проектов
 - поддержка инвесторов
- решение проблематики при реализации проектов

Меры поддержки

ФОНД РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

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

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Размер от **1** до **60** млн руб.
Ставка **8 – 14** % годовых
Срок до **5** лет

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Размер от **3** до **200** млн руб.
Базовая ставка **5** % годовых
Срок до **5** лет

ФОНД ПОДДЕРЖКИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Микрозаймы и поручительство

«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ»

На инвестиционные цели

Размер до **5** млн руб.
Ставка **1/4** КС ЦБ РФ + **3%**
Срок до **3** лет

«ОБОРОТНЫЙ»

На пополнение оборотных средств

Размер до **5** млн руб.
Ставка **1/2** КС ЦБ РФ + **4%**
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



Площадка №1

Кадастровый номер
76:01:000000:3140

Площадь **90.7** га



Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д.Михальцево

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство

Площадка №2

Кадастровый номер
76:01:000000:3139

Площадь **87,4** га



Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д.Мешково

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство

Площадка №3

Кадастровый номер
76:01:000000:3137

Площадь **97,2** га



Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо,
Благовещенское сельское поселение,
в районе д.Лыткино и д.Окатово

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

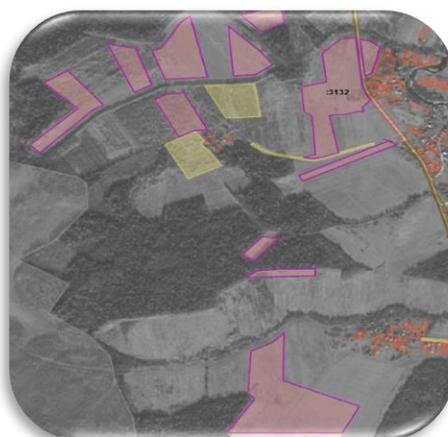
Вид разрешенного использования

растениеводство

Площадка №4

Кадастровый номер
76:01:000000:3132

Площадь **87,1** га



Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское сельское
поселение, в районе д.Ильинское, д.Басалаево,
д.Шишелово

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство

Большесельский муниципальный округ

Площадка №5

Кадастровый номер

76:01:000000:3131

Площадь **95,8** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское сельское
поселение, в районе д.Шишелово и д.Марково

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №6

Кадастровый номер

76:01:000000:3130

Площадь **91,3** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д. Пронино

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №7

Кадастровый номер

76:01:000000:3128

Площадь **23,9** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №8

Кадастровый номер

76:01:072601:500

Площадь **23,6** га

Расположение

Ярославская область, Большесельский мо, вблизи д. Симоново

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №9

Кадастровый номер

76:01:064301:298

Площадь **91,3** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д. Шалово

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №10

Кадастровый номер

76:01:064301:297

Площадь **69,6** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д.Митино

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №11

Кадастровый номер

76:01:064301:296

Площадь **77,7** га

Расположение

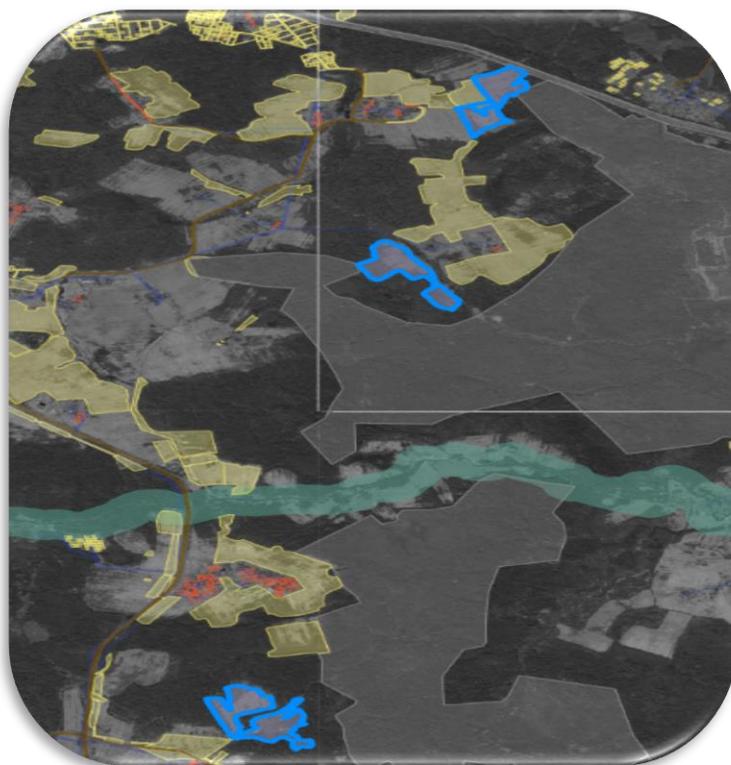
Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д.Противьево и д.Михальцево

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №12

Кадастровый номер

76:01:064301:295

Площадь **90,8** га

Расположение

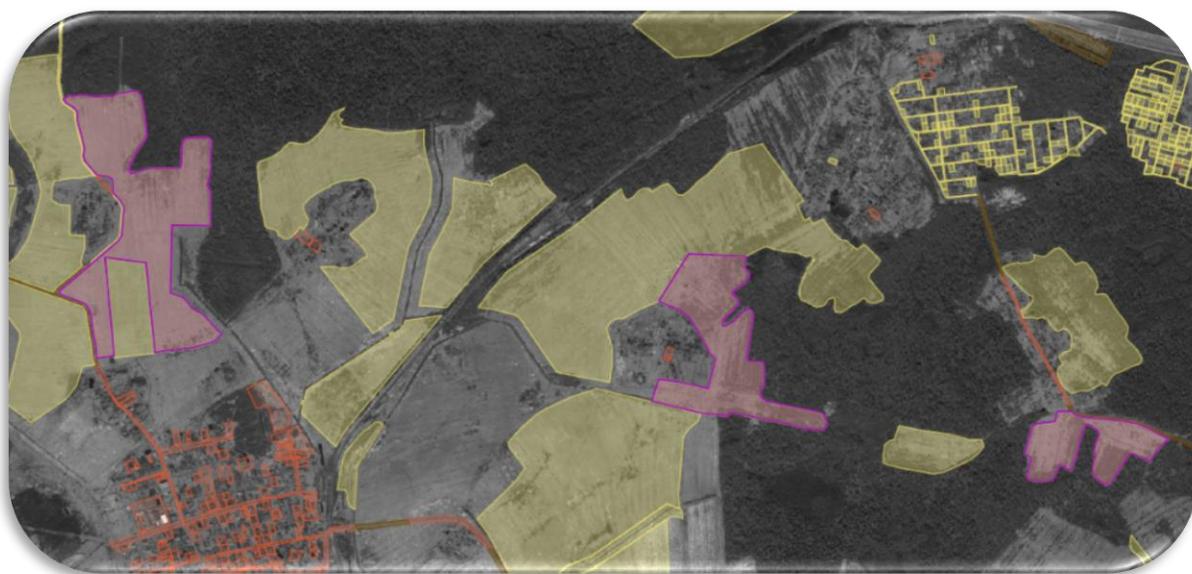
Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д.Шалово и д.Елизарово

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №13

Кадастровый номер

76:01:064301:294

Площадь **92,7** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в
районе д. Противьево

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №14

Кадастровый номер

76:01:064301:293

Площадь **67.2** га

Расположение

Ярославская область, Большесельский мо, Вареговское сельское поселение, в районе д. Жикшино

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №15

Кадастровый номер

76:01:033001:291

Площадь **88,7** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское сельское
поселение, в районе д. Угленское

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №16

Кадастровый номер

76:01:033001:290

Площадь **83,9** га

Расположение

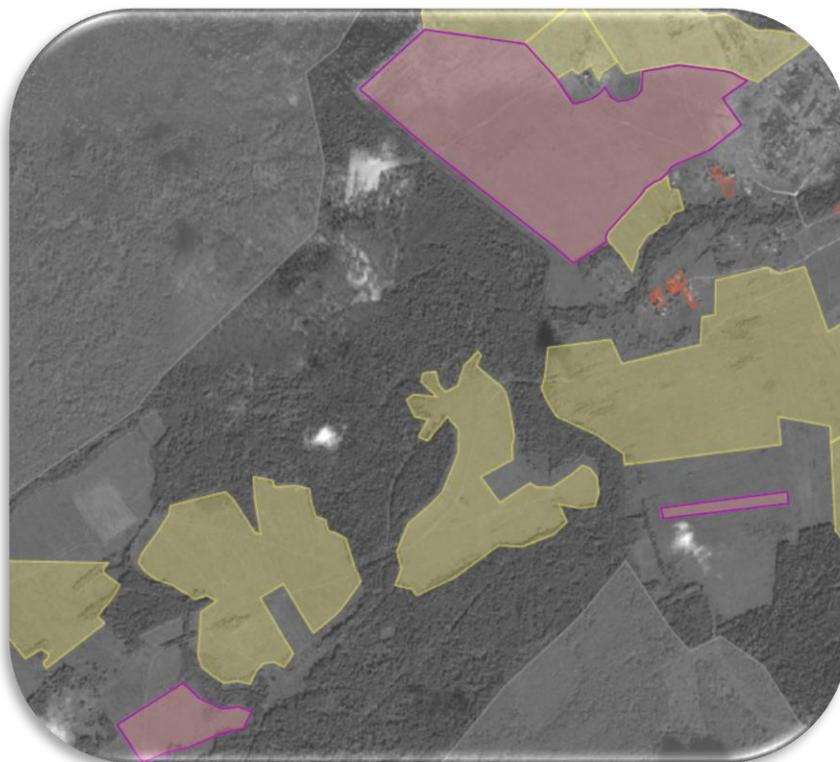
Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское сельское
поселение, в районе д. Марково

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №17

Кадастровый номер

76:01:033001:289

Площадь **99,5** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское сельское
поселение, в районе д. Фоминское, д.Петраково,
д.Саморядово

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №18

Кадастровый номер

76:01:033001:288

Площадь **96,3** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское сельское
поселение, в районе д. Михеево и д.Старухино

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №19

Кадастровый номер
76:01:000000:3127

Площадь **24,3** га

Расположение

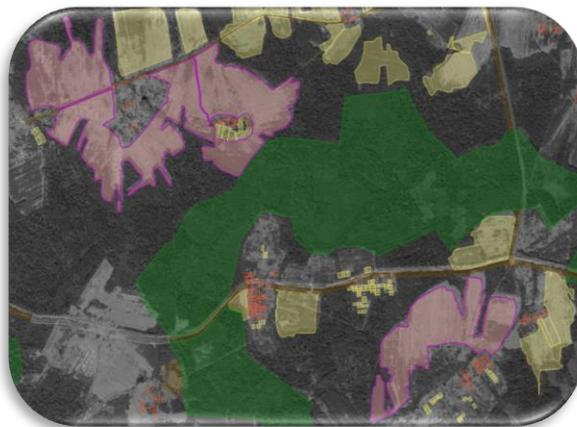
Ярославская область, Большесельский мо

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

растениеводство



Площадка №20

Кадастровый номер
76:01:000000:3133

Площадь **100** га

Расположение

Российская Федерация, Ярославская область,
Большесельский мо, Благовещенское с/п, ПСК «Свобода»

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства



Площадка №21

Кадастровый номер
76:01:000000:3134

Площадь **100** га



Расположение

Ярославская область, Большесельский мо

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

Площадка №22

Кадастровый номер
76:01:000000:3135

Площадь **82,6** га



Расположение

Ярославская область, Большесельский мо

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства

Площадка №23

Кадастровый номер

76:01:000000:3136

Площадь **27,1** га

Расположение

Ярославская область, Большесельский мо

Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства





Инвестиционные проекты



Инвестиционный проект по выращиванию зерновых (пивоваренный ячмень, пшеница) и масличных культур на территории Большесельского округа



Инвестор ООО «Грейнрус Агро»

Срок реализации 2021-2027 гг.

Инвестиции 1,2 млрд руб.

Рабочие места 62 ед.

Компания ООО «Грейнрус Агро» реализует проект в сфере растениеводства и предполагает введение в оборот земель сельхозназначения на общей площади 15 тыс. га.

Производство кофейной и шоколадной продукции



Инвестор ООО «Собрание»

Срок реализации 2011 г.

Инвестиции 2 млн руб.

Рабочие места 235 ед.

Градообразующее предприятие Большесельского муниципального округа. Общая занимаемая площадь – 2 234 га, производственная площадь – 3 500 кв.м.. Производит более 150 наименований кондитерской продукции. Фабрика в Варегове производит шоколад, шоколадные конфеты и сухофрукты в шоколаде под брендами «Bucheron», «Sobranie», «ЯР», «Учись на отлично», «Banana Republic», «Финиксы». Порядка трети объема продукции – кофейная и чайная. Компания экспортирует товары в государства СНГ, Китай, Монголию, Болгарию, Абхазию.

Производство продуктов из меда с. Варегово



Инвестор ООО «ЯрмедоварЪ»

Срок реализации 2017- по н.в.

Инвестиции 11 млн руб.

Рабочие места 7 ед.

Возрождение старинных русских рецептов на основе меда (медовые десерты, сбитни, питьевые медовые напитки), разработка и производство целебников (бальзамы, косметическая линейка).

Музей Медовухи и сбитня



Инвестор ООО «ЯрмедоварЪ»

Срок реализации 2021- по н.в.

Инвестиции 7 млн руб.

Рабочие места 5 ед.

Основная функция музея – это популяризация продуктов компании «ЯрмедоварЪ», «Юхотский продукт» и PR - связь с общественностью! В музее проводятся обзорные экскурсии, экскурсии с дегустацией и интерактивно-гастрономические туры, адаптированные для разных категорий туристов, таких, например, как ВОИ, с гибкой ценовой политикой.

Эко-глемпинг «Мёдовка»



Инвестор ООО «Ярославский продукт»

Срок реализации 2021-2027 гг.

Инвестиции 1,2 млрд руб.

Рабочие места 62 ед.

Место реализации: Ярославская обл. Большесельский МО, с. Варегово. Сочетание активного, пассивного и оздоровительного отдыха. На площади 2 гектара постройка 10 домиков на 32 спальных места.



Истории успехов инвесторов





Рынки сбыта:

- внутренний
- Африка, в проработке Китай
- ячмень для своих солодовень Рыбинск, Питер

Перспективы

Увеличение:

- банка земли до 15 тысяч га.
- техники до 15-18 энергонасыщенных тракторов
- персонал увеличивается пропорционально до 80 человек штат

Проблемы:

- не развитая инфраструктура для производства зерна (логистика, сушка, перевалка);
- гос. поддержка на областном уровне (субсидии на приобретение техники, компенсация затрат на ввод в оборот-упрощение процедуры, компенсация на устройство дорог к землям сельскохозяйственного назначения);
- инвентаризация земли - ускорение получения результатов.



В объеме производства продукции фабрики на протяжении последних лет наблюдается стабильный рост.

В 2021 году на предприятии было произведено 17,9 млн единиц продукции, в 2022-м – 24,6 млн единиц, а в 2023 году показатель увеличен этот показатель до 31,4 млн единиц.

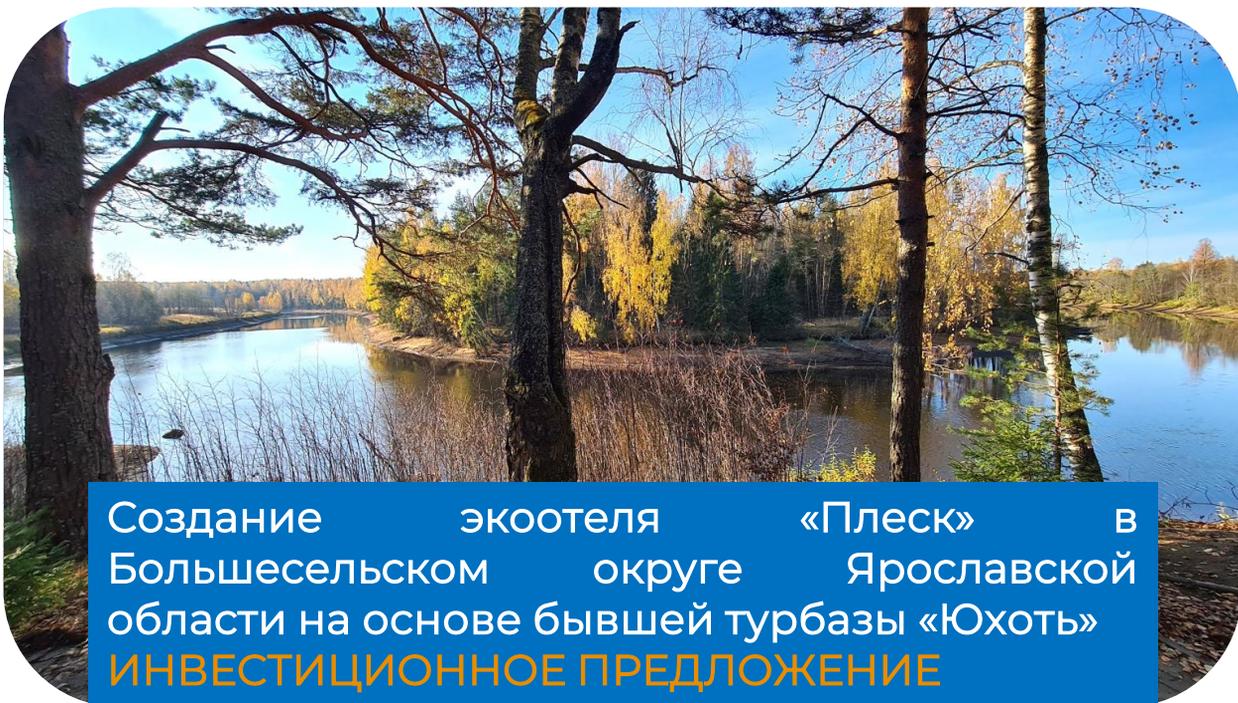
Фабрика производит шоколад, шоколадные конфеты и сухофрукты в шоколаде под брендами «Bucheron», «Sobranie», «ЯР», «Учись на отлично», «Banana Republic», «Финиксы». Порядка трети объема продукции – кофейная и чайная.

Компания экспортирует товары в государства СНГ, Китай, Монголию, Болгарию, Абхазию. Ведутся переговоры со странами Персидского залива.



Инвестиционное предложение





Создание экоотеля «Плеск» в
 Большесельском округе Ярославской
 области на основе бывшей турбазы «Юхоть»
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Достоинства участка:

- на берегу реки;
- живописные виды;
- наличие инфраструктуры;
- вид разрешенного использования — «Для эксплуатации базы “Юхоть”»;
- существующие строения. Их реновация сэкономит 50–70 % от строительства новых близких по площади зданий;
- вода (две скважины на территории);
- электричество (подстанция на территории); интернет (оптоволокно от Ростелекома);
- летом — сапбординг, каякинг, конный клуб (рядом), велосипедные прогулки, рыбалка, экскурсии по туристическим городам (6 исторических городов в пределах 30 мин. — 1 часа);
- зимой и в межсезонье — лыжные и конные прогулки, снегоходы, сноу-тюбинг, экскурсии по туристическим городам, экскурсии по сбору ягод (в районе находится несколько известных ягодных мест).

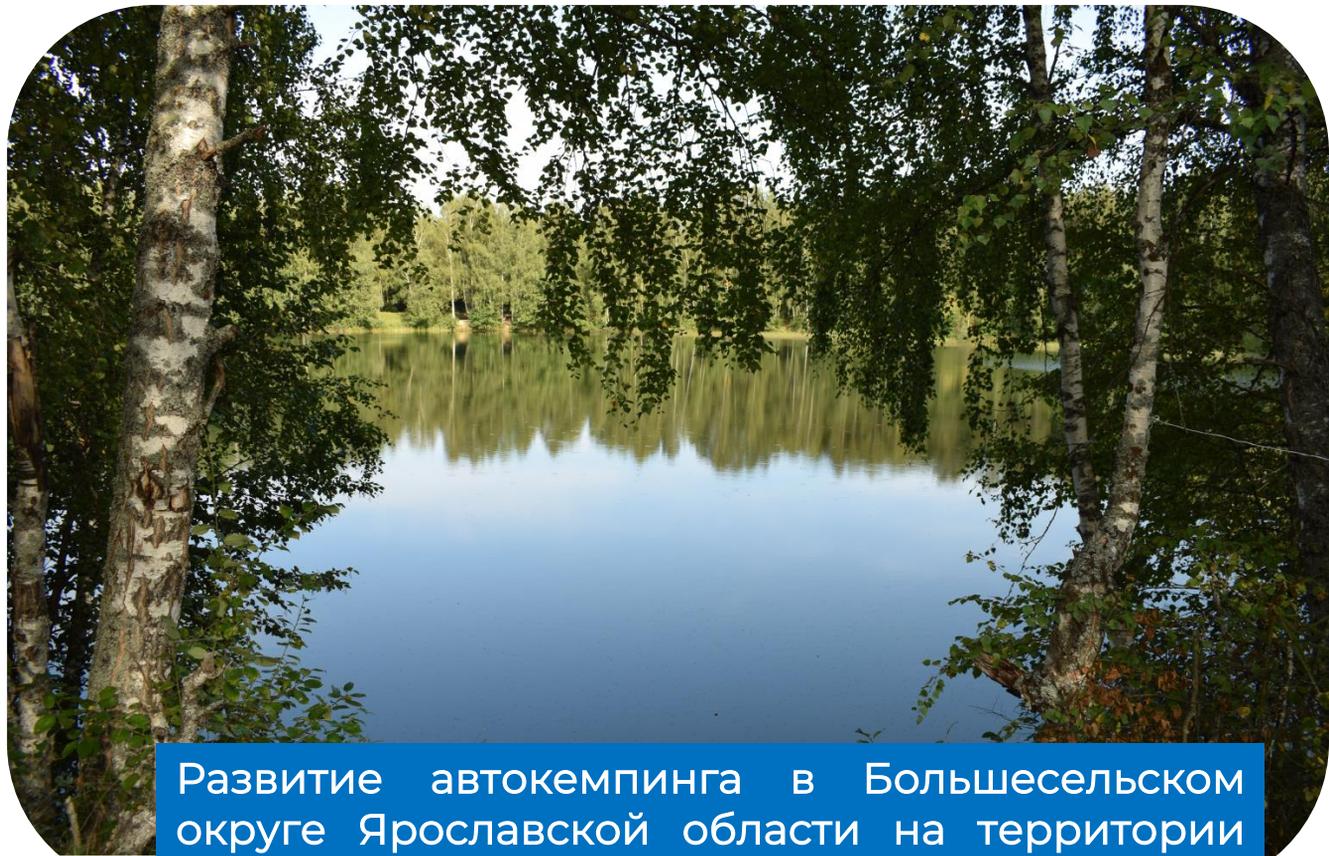
Что предусмотрено концепцией

Первая очередь:

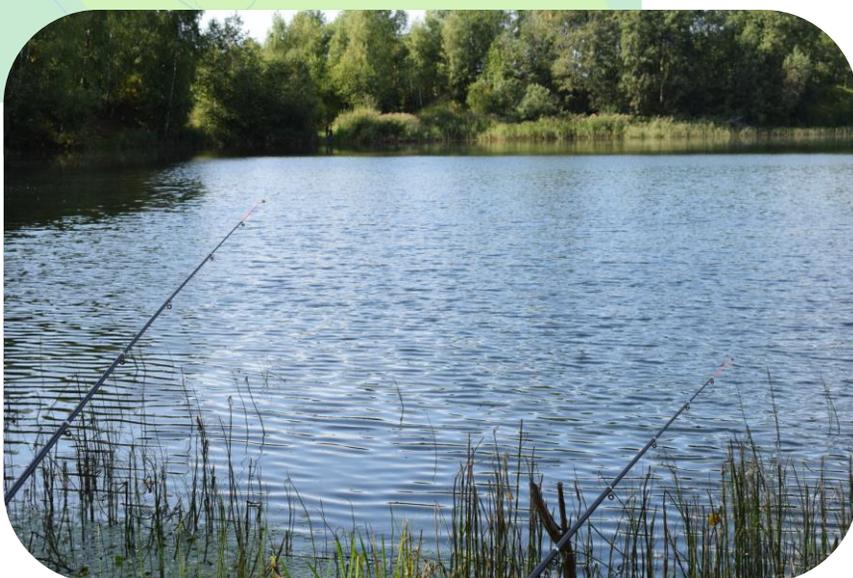
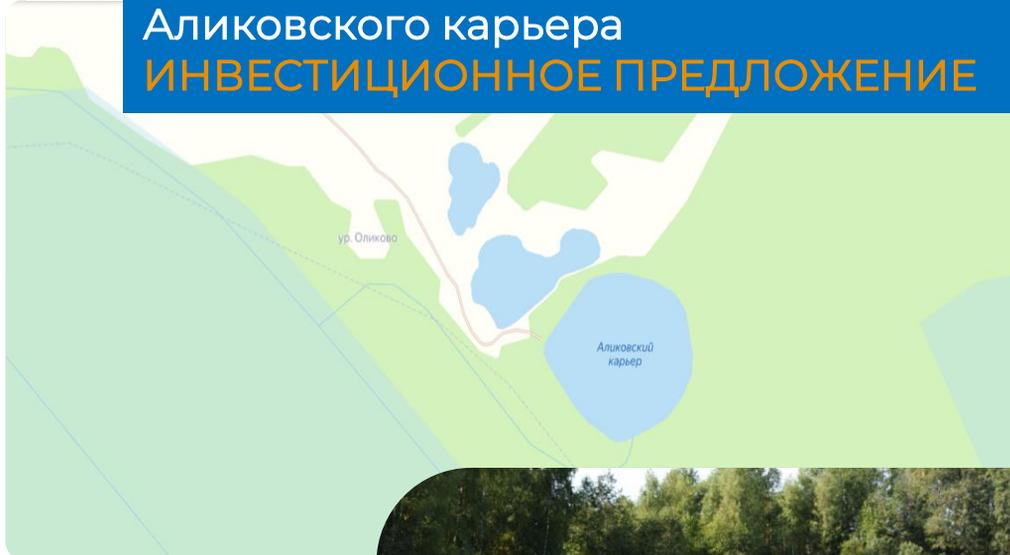
- места размещения — 21 отдельный домик на 1–2 семьи и 11 номеров типа «Таунхаус» со входами с улицы и персональными террасами; костровая зона; 2 фотозоны; зона для проведения торжественных мероприятий;
- «Хан-баня» (70 м²); 3 отдельно стоящие бани на реке; отдельно стоящее здание Клуб-хауса (ресепшен, каминный зал, кухня, зал для завтраков, офис управляющего, блок для проживания сотрудников с капсулами для сна, санузлом и комнатой отдыха); парковка на 40 машин.

Вторая очередь:

- отдельное здание ресепшен на въезде; спа-комплекс, ресторан и три жилых номера с террасами (реконструкция Клуб-хауса);
- хозяйственный блок для хранения, ремонта техники и т. п.



Развитие автокемпинга в Большесельском округе Ярославской области на территории Аликовского карьера
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ОПИСАНИЕ:

- Имеется 3 (три) земельных участка:
ЗУ 1 - 1,2 га;
ЗУ 2 – 3,8 га;
ЗУ 3 – 8,2 га;
- в шаговой доступности от данных земельных участков имеется 4 водоема;
- живописные виды;
- наличие инфраструктуры (рядом с границами земельных участков проходит линия электропередач напряжением 10 000 вольт) ;
- вид разрешенного использования — «сх1» (для ведения личного подсобного хозяйства);
- в 1 км. находятся Дуниловские болота, на которых произрастают ягоды (клюква, брусника, морошка и др.) и грибы; на территории болота находятся несколько озер, в которых водится рыба разных видов (щука, язь, карась, окунь, карп);
- летом — сапбординг, каякинг, велосипедные и пешие прогулки, рыбалка, сбор ягод, грибов;
- участок предоставляется в аренду без торгов;
- имеются земельные участки под палаточные лагеря, автопарковки;
- удаленность от административного центра (с. Большое Село) - 15-20 км;
- удаленность до ближайших городов: Ярославль 75 км, Рыбинск - 30 км, Углич 70 км, Тутаев 55 км, Мышкин 50 км
- дорожная инфраструктура - подъездной путь от региональной дороги Рыбинск – Большое Село 3 км в грунтовом исполнении.

Контакты

Инвестиционный уполномоченный



Гвоздарева Оксана Николаевна
Заместитель главы Большесельского
муниципального округа



Телефон: 8(48542)2-93-03



Электронная почта: oksanag76@mail.ru

Специалист



Морозова Ольга Дмитриевна



Телефон: 8(48542)2-93-27



Электронная почта: morozova@bselo.adm.yar.ru

