



Министерство  
инвестиций  
и промышленности  
Ярославской области

# Инвестиционный профиль

Пошехонского  
муниципального округа  
Ярославской области

2025  
год

# Содержание

Обращение к инвестору	03
Население и экономика	05
Инфраструктура	06
Основные преимущества района	07
Развитие промышленности и АПК	08
Развитие туризма	10
Инвестиционные ниши	14
Меры поддержки	16
Земельные участки и площадки	21
Инвестиционные проекты	43
Инвестиционные предложения	45
Контакты	47



# Обращение главы округа к инвестору



**Иголка  
Евгений  
Александрович**

**Глава Пошехонского  
муниципального округа**

Уважаемый инвестор!

Посхехонский муниципальный округ является самым большим по площади округом Ярославской области, расположен в северной части области и раскинулся вдоль берега Рыбинского водохранилища.

Основной сектор экономики – сельское хозяйство. Всё большее количество бизнесменов приходят к пониманию, что сельское хозяйство и переработка – одни из наиболее перспективных отраслей российской экономики, в которых сосредоточен инвестиционный потенциал.

Мы также стремимся акцентировать внимание и на других отраслях, например, на развитии сферы туризма и отдыха. Этот сектор экономики округа обладает особой привлекательностью для развития бизнеса на берегах Рыбинского водохранилища и рек, а также для ведения экологически чистого бизнеса.

Администрация Пошехонского муниципального округа гарантирует потенциальным инвесторам создание оптимальных условий для успешного ведения бизнеса: оперативное решение вопросов, прозрачность процессов, открытый диалог.

Мы приглашаем стать нашими партнерами всех тех, кто смотрит не в прошлое, а в будущее, кто готов вместе с нами реализовывать новые идеи и амбициозные проекты. Вы найдете в Пошехонском муниципальном округе верных друзей и добропорядочных партнеров.

Приглашаем Вас к долгосрочному и взаимовыгодному сотрудничеству. Убеждён, что Пошехонский муниципальный округ откроет новые горизонты для развития Вашего бизнеса.

*Добро пожаловать!*



# Общая характеристика



# Население

**S** 10,1 тыс чел.

Население района

**1,4** %

Уровень безработицы

**4,8** тыс чел.

Занятое население

**₽** 45,0 тыс руб.

Среднемесячная  
заработная плата

(на 01.01.2025)

# Экономика

**228**

ед.

Зарегистрированные  
организации

(на 10.04.2025)

**133,6**

млн руб.

Объем инвестиций  
в основной капитал

(за 2024 год)

# Состав

**5** поселений (232 населенных пункта)

Городское поселение

▶ Пошехонье (5 061 чел.)

Сельские поселения

▶ Белосельское сельское поселение (1 075 чел.)

▶ Ермаковское сельское поселение (1 263 чел.)

▶ Кременевское сельское поселение (1 112 чел.)

▶ Пригородное сельское поселение (1 679 чел.)

# Инфраструктура

**S** 4,4 тыс км<sup>2</sup>

Площадь района

## Автомобильное сообщение

Трасса Р-104 Сергиев Посад - Череповец

## Воздушное сообщение

Расстояние до аэропорта:

- г. Череповец - 129 км
- г. Ярославль - 186 км



**186** км

расстояние  
до Ярославля (2 часа)

**380** км

расстояние  
до Москвы (6 часов)



# Основные преимущества



## Лесные ресурсы

**50%** территории Пошехонского района  
В охотничьих угодьях водятся:

лось	зайцы русак и беляк
кабан	глухарь
медведь	тетерев
лисица	рябчик



## Водные ресурсы

- Рыбинское водохранилище
- **40** рек

На территории района расположено Рыбинское водохранилище – **одно из крупнейших водохранилищ Европы**

Наличие Рыбинского водохранилища и нескольких достаточно крупных рек определяют развитие таких видов активного отдыха, как рыбалка, катание на лодках и катерах, яхтинг



# Развитие промышленности и АПК



# Основные отрасли промышленности



Пищевая  
промышленность

**3 предприятия**



Деревообрабатывающая  
промышленность

**1 предприятие  
3 ИП**

## Сельскохозяйственное производство



Разведение крупного рогатого скота молочного и мясного направления, птицы

**1 286**  
гол.

Поголовье крупного  
рогатого скота молочного  
направления

**670,7**  
тыс. гол.

Поголовье  
птицы

**1031**  
гол.

Поголовье крупного  
рогатого скота мясного  
направления

**147,7**  
млн шт.

Яиц  
произведено

**2 065**  
кг

Надой на 1  
корову

**789**  
тонн

Мяса птицы  
реализовано

(за 2024 год; на 01.01.2025)



Выращивание зерновых культур, картофеля и овощей

**841**  
га

Посевная площадь  
зерновых культур

**17,3**  
ц/га

Урожайность озимых  
зерновых культур

(на 01.01.2025)



# Развитие туризма





**124** памятника истории и культуры, из них 4 памятника истории федерального значения в городе Пошехонье, природно-исторические ландшафты, обилие рек и мостов в городе



Памятники природы регионального значения  
**7** парков  
**6** зоологических и природных заказников  
урочище «Городская Дача»

**2**

классифицированных коллективных средства размещения

**23** номера на **55** мест

**4**

предприятия общепита

более чем на **200** человек

**5**

туристских маршрутов

**8** объектов для показа

**1 225**

рублей

средний чек туриста на проживание

**5 461**

единиц

Количество ночевок

**1 657**

человек

Количество размещенных туристов

**2-3**

дня

Продолжительность пребывания туристов

(за 2024 год; на 01.01.2025)

# Виды туризма



Культурно-познавательный



Природный



Для охоты и рыбалки



Сельский

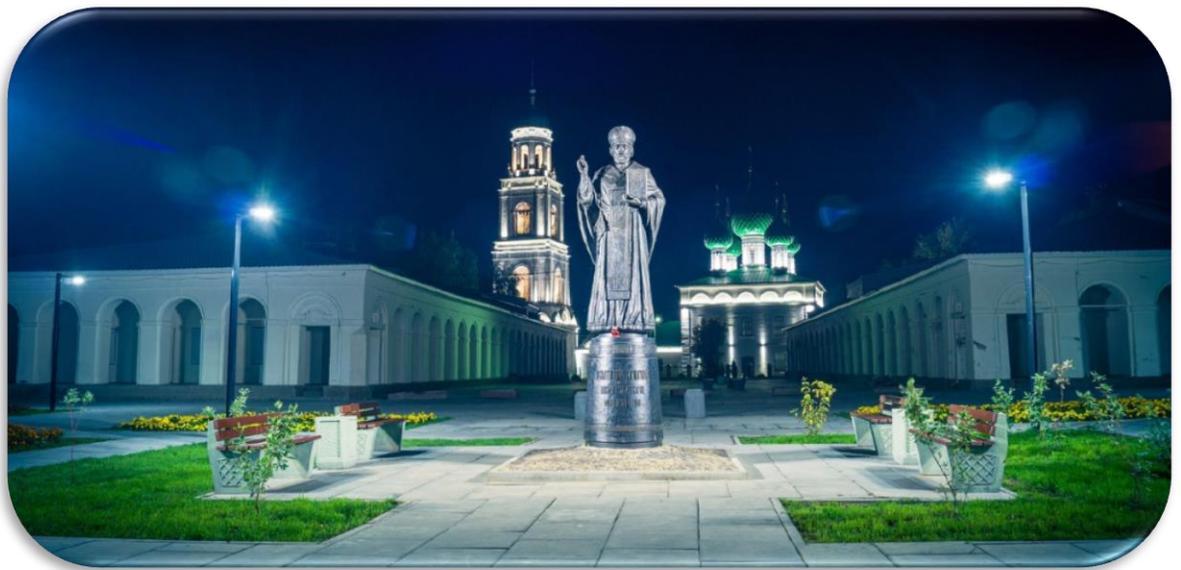
## Популярные места для посещения

**Музеи:** краеведческий, Топтыгин Дом, Русь Советская; исторический центр города, набережные, колокольня Троицкого собора

**Программы** о Пошехонских особинках, в т.ч. в с. Гаютино, Белое, Вошиково, Ясная Поляна

**Паломнические места:** Могила Манечки Сохотской; Святой источник Адриана Пошехонского ; Адрианов монастырь

**Природные места отдыха:** на побережье Рыбинского водохранилища в с.Федорково, Бабарино, Кременево, Кресцы; урочище «Городская дача»





# Приоритетные инвестиционные ниши





Молочное животноводство



Экотуризм



Агротуризм



# 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

**0 %** - налог на имущество

## Льготная аренда земли

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

## Консультирование

- Оказание содействия субъектам инвестиционной деятельности в реализации инвестиционных проектов
- Консультирование субъектов инвестиционной деятельности и потенциальных инвесторов по механизмам и возможным инструментам поддержки
- Организационное сопровождение инвестиционного проекта
  - Прямой канал связи с администрацией – Инвестиционный совет при главе района

# Меры поддержки

## Льготное финансирование

### ФОНД РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

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

#### РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Размер до **60** млн. руб.  
Ставка **5 – 8,25 %** годовых  
Срок до **5** лет

#### ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

Размер от **5** до **5000** млн. руб.  
Базовая ставка **3 - 5 – 7 %**  
годовых  
Срок до **7** лет

### МСП банк

Для субъектов малого и среднего предпринимательства

#### ИНВЕСТИЦИОННОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

На финансирование инвестиций

Размер от **10** млн. до **500** млн. руб.  
Ставка от **11 %** годовых  
Срок до **10** лет

#### ЭКСПРЕСС-ИНВЕСТ

На инвестиционные цели (приобретение транспортных средств, нового оборудования)

Размер от **50** тыс. до **50** млн. руб.  
Ставка от **11 %** годовых  
Срок до **5** лет

# 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**



# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

## Площадка №1

Кадастровый номер  
76:12:010213:115

Площадь **0,15** га

### Расположение

Ярославская область, г. Пошехонье, ул. Рыбинская, 49Д

### Категория земель

земли населенных пунктов

### Вид разрешенного использования

для строительства мастерских автосервиса



## Площадка №2

Кадастровый номер  
76:12:010213:117

Площадь **0,206** га

### Расположение

Ярославская область, г. Пошехонье, ул. Рыбинская, вблизи д.49 «а»

### Категория земель

земли населенных пунктов

### Вид разрешенного использования

для строительства и эксплуатации автосервисного комплекса



## Площадка №3

**Кадастровый номер**  
76:12:010213:67

**Площадь** 0,25 га

### **Расположение**

Ярославская область, г. Пошехонье, ул. Рыбинская, д.49-Г

### **Категория земель**

земли населенных пунктов

### **Вид разрешенного использования**

для продажи на торгах под строительство автогазозаправочной станции



## Площадка №4

**Кадастровый номер**  
76:12:010201:29

**Площадь** 4,82 га

### **Расположение**

Ярославская область, г. Пошехонье,  
ул. Рыбинская, д.70

### **Категория земель**

земли населенных пунктов

### **Вид разрешенного использования**

для строительства завода по производству современных строительных и теплоизоляционных материалов на основе пеностекла



## Площадки №5-10

### Кадастровый номер

76:12:040201:376

76:12:040201:377

76:12:040201:378

76:12:040201:379

76:12:040201:380

76:12:040201:381

### Площадь

0,22 га

0,23 га

0,21 га

0,21 га

0,21 га

0,21 га

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, деревня Дряхлово.

Участок находится в непосредственной близости от реки Согожа.

### Категория земель

земли населенных пунктов

### Вид разрешенного использования

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). По предложению инвестора возможна смена вида разрешенного использования.



## Площадки № 11-12

**Кадастровый номер** 76:12:040205:154  
**Вид разрешенного использования**  
Общественное питание

**Площадь**

**0,5 га**

**Кадастровый номер**  
76:12:040205:153

**Вид разрешенного использования**  
Для ведения личного подсобного хозяйства

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ,  
деревня Кладово.

Участок находится в непосредственной близости от реки  
Согожа.

### Категория земель

земли населенных пунктов



## Площадки №13-23

### Кадастровый номер

76:12:020502:149

76:12:020502:150

76:12:020502:151

76:12:020502:152

76:12:020502:153

76:12:020502:154

76:12:020502:155

76:12:020502:156

76:12:020502:157

76:12:020502:158

76:12:020502:159

### Площадь

4,8 га

1,0 га

1,6 га

2,7 га

4,6 га

10,8 га

10,6 га

5,8 га

5,0 га

2,3 га

7,4 га

### Расположение

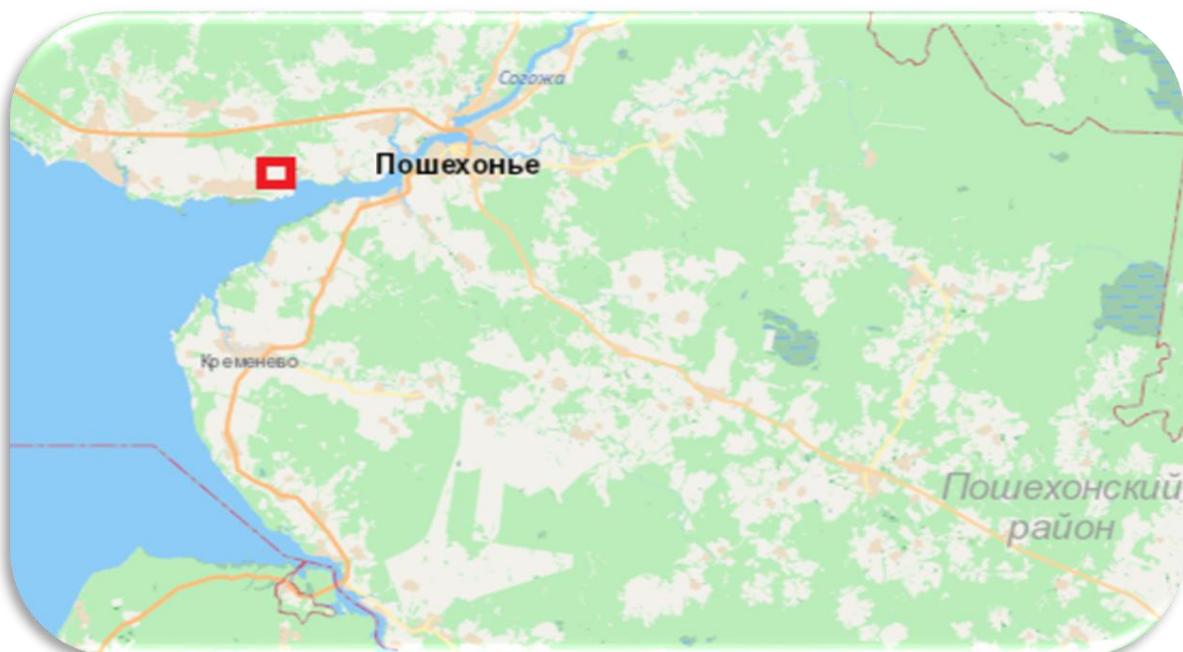
Ярославская область, Пошехонский район, в районе д. Большие Тышные. Участки находятся в непосредственной близости от реки Согожа.

### Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения

### Вид разрешенного использования

для сельскохозяйственного производства. По предложению инвестора возможна смена вида разрешенного использования.



## Площадка № 24

**Кадастровый номер**

76:12:010108:46

**Площадь** 3,0 га

**Расположение**

Ярославская область, г. Пошехонье, территория  
Кирпичного завода.

Участок находится в живописном месте а  
берегу реки Согожа.

**Категория земель**

земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования**

дома приезжих.

По предложению инвестора возможна смена вида  
разрешенного использования в целях развития туризма.



## Площадка № 25

**Кадастровый номер**

76:12:020505:189

**Площадь** 0,82 га

**Расположение**

Ярославская область, Пошехонский район, Федорковский  
с/о, д. Пенье.

Участок расположен на берегу Рыбинского водохранилища.

**Категория земель**

земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования**

Возведение строений для содержания лошадей.

По предложению инвестора возможна смена вида  
разрешенного использования в туристических целях.



# МНОГОКОНТУРНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

## Площадка № 1

Площадь **159,9** га

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1365

**Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

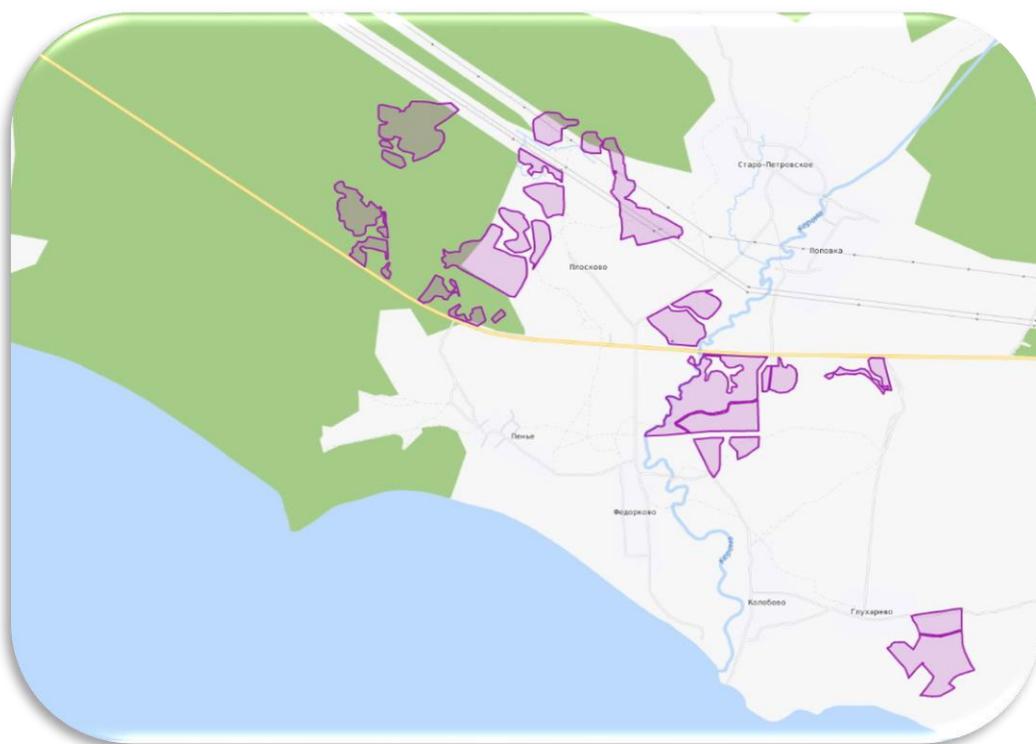
Граница земельного участка состоит из 29 контуров.

### **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Фёдорково, Плосково, Глухарёво.

### **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 2

Кадастровый номер 76:12:020502:433

Площадь **191,1** га

**Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

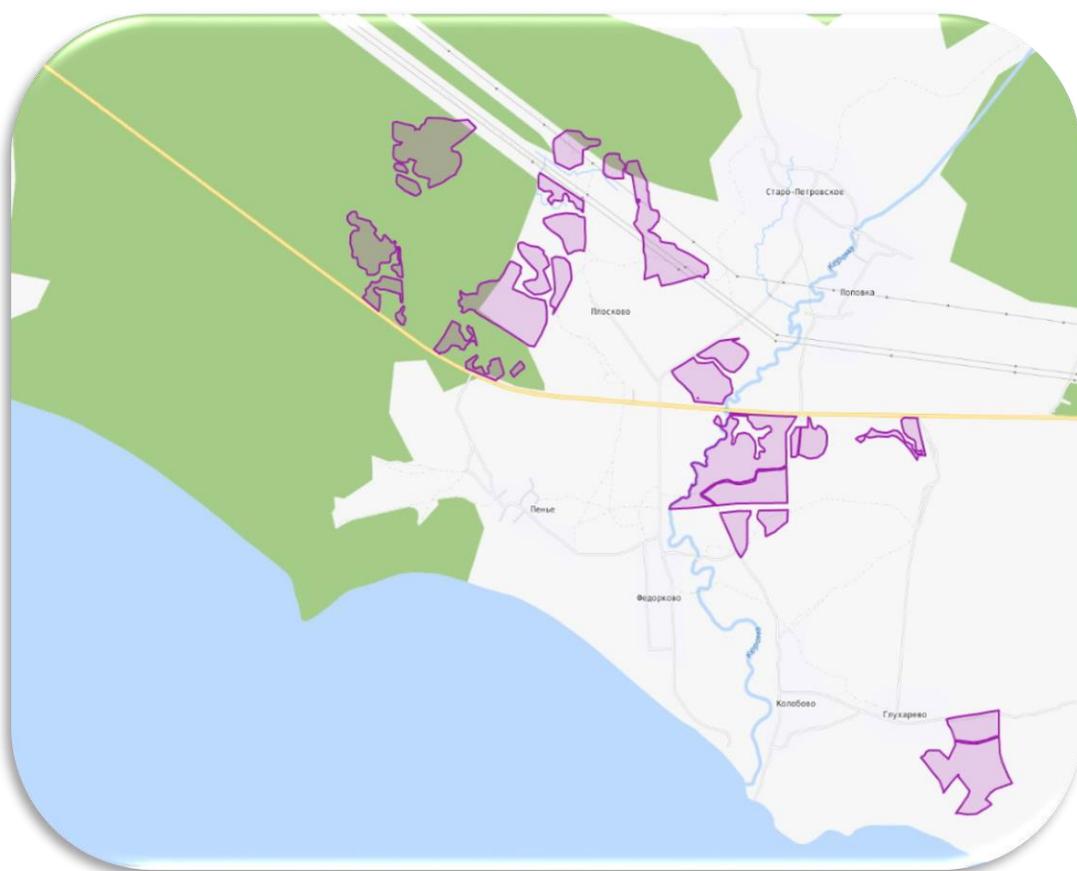
Граница земельного участка состоит из 10 контуров.

**Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Фёдорково, Зубарево, Глухарёво.

**Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 3

Кадастровый номер 76:12:020502:434

Площадь **376,0** га

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства.

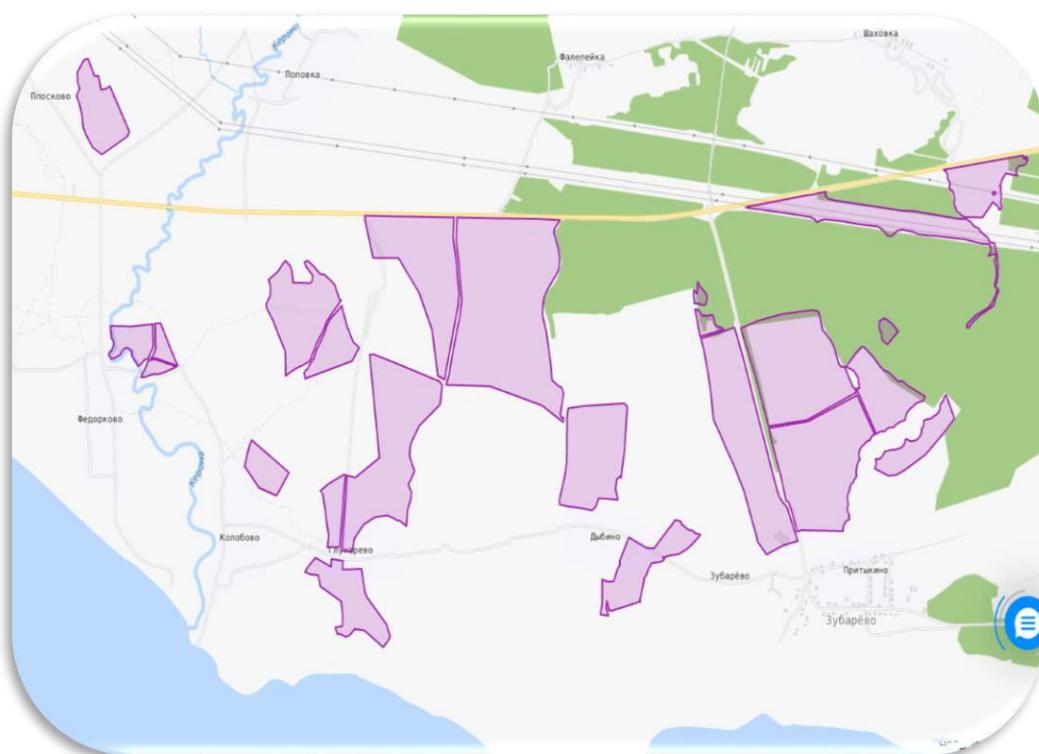
Граница земельного участка состоит из 24 контуров.

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Фёдорково, Зубарево, Глухарёво, Плосково

### Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 4

Кадастровый номер 76:12:000000:1370

Площадь **288,5** га

### Вид разрешенного использования

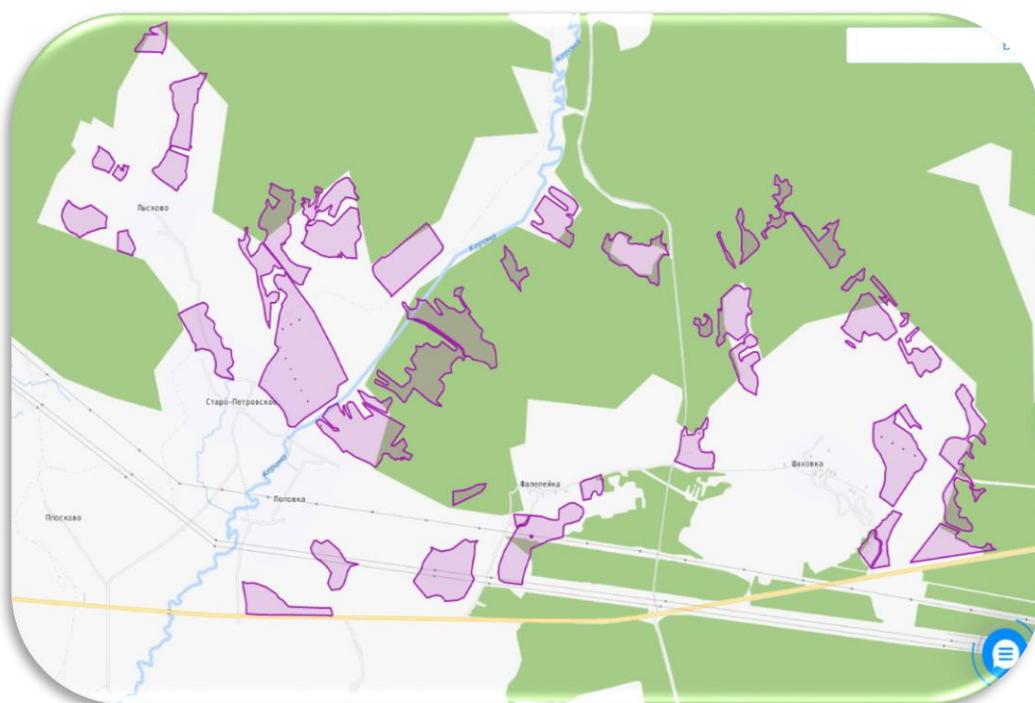
Для сельскохозяйственного производства.  
Граница земельного участка состоит из 45 контуров.

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Лысково, Фалелейка, Старо-Петровское, Шаховка

### Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 5

Кадастровый номер 76:12:000000:1368

Площадь **195,9** га

### Вид разрешенного использования

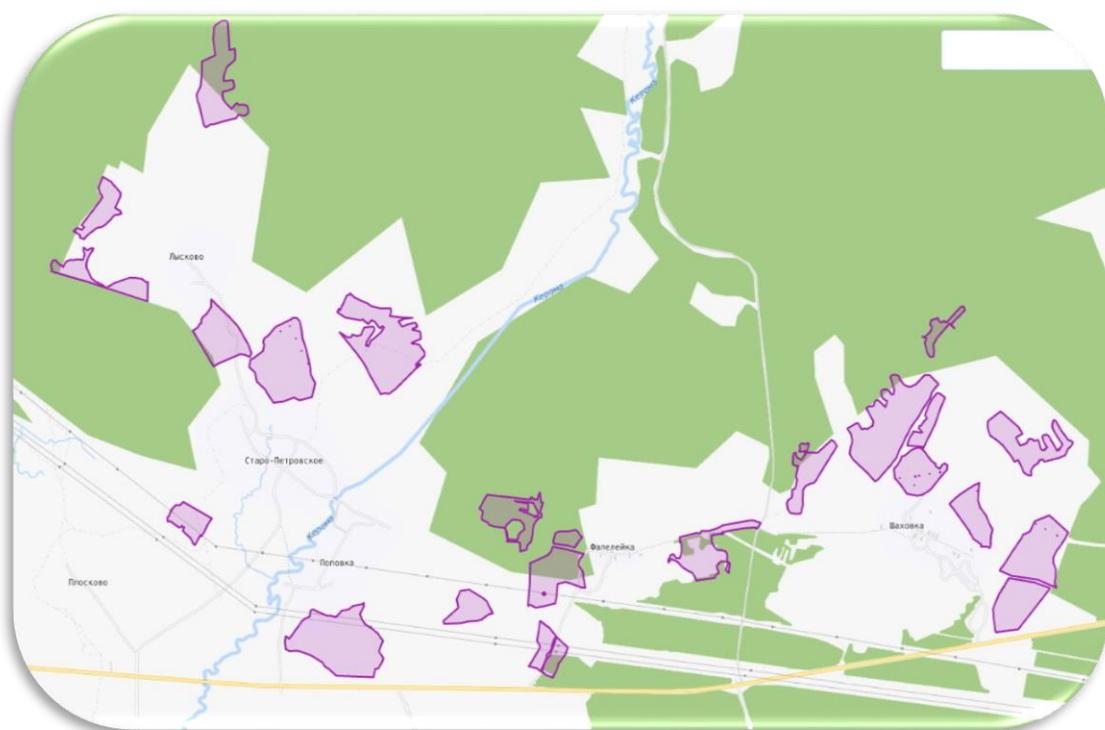
Для сельскохозяйственного производства.  
Граница земельного участка состоит из 25 контуров.

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Лысково, Фалелейка, Старо-Петровское, Шаховка

### Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 6

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1371

**Площадь** 128,8 га

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

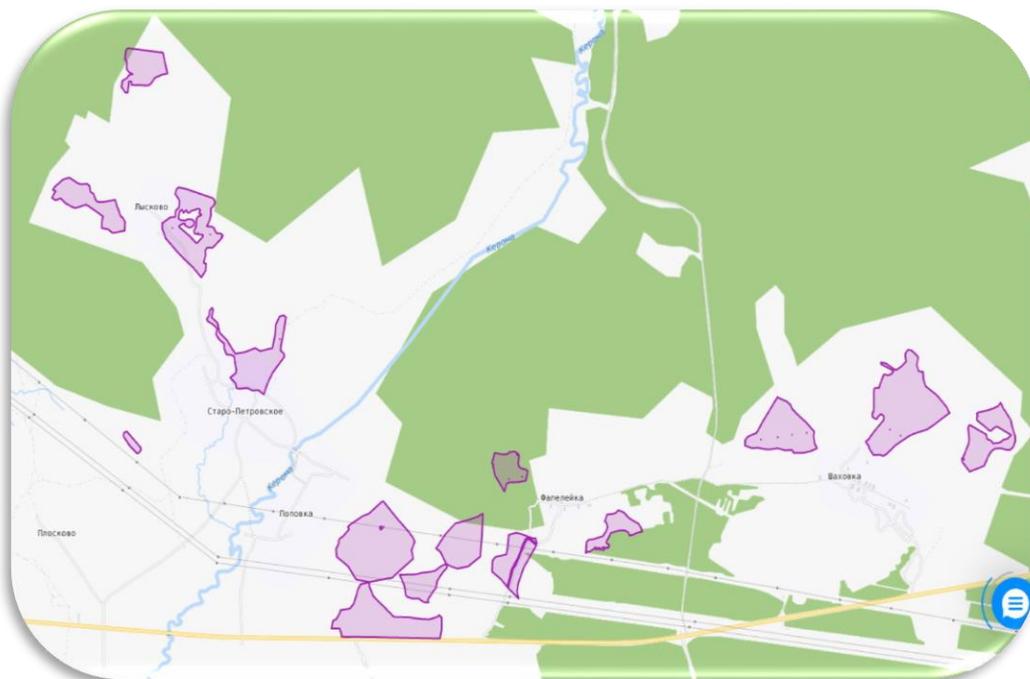
Граница земельного участка состоит из 16 контуров.

### **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Лысково, Фалелейка, Старо-Петровское, Шаховка

### **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 7

Кадастровый номер 76:12:000000:1373

Площадь 88,8 га

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства.

Граница земельного участка состоит из 23 контуров.

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Федорковский, в районе деревень Лысково, Фалелейка, Старо-Петровское, Шаховка

### Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 8

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1372

**Площадь** 600,5 га

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

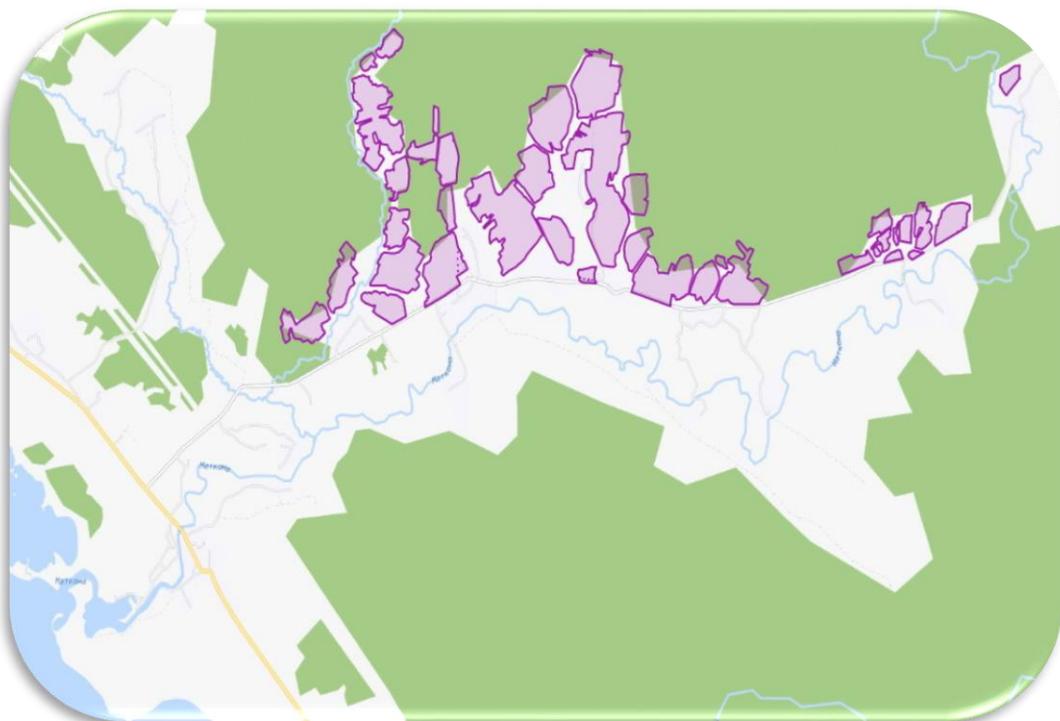
Граница земельного участка состоит из 37 контуров.

### **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Гаютинский, в районе деревень Гаврилкино, Зинкино, Колодкино, Данилково

### **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 9

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1366

**Площадь** 498,6 га

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

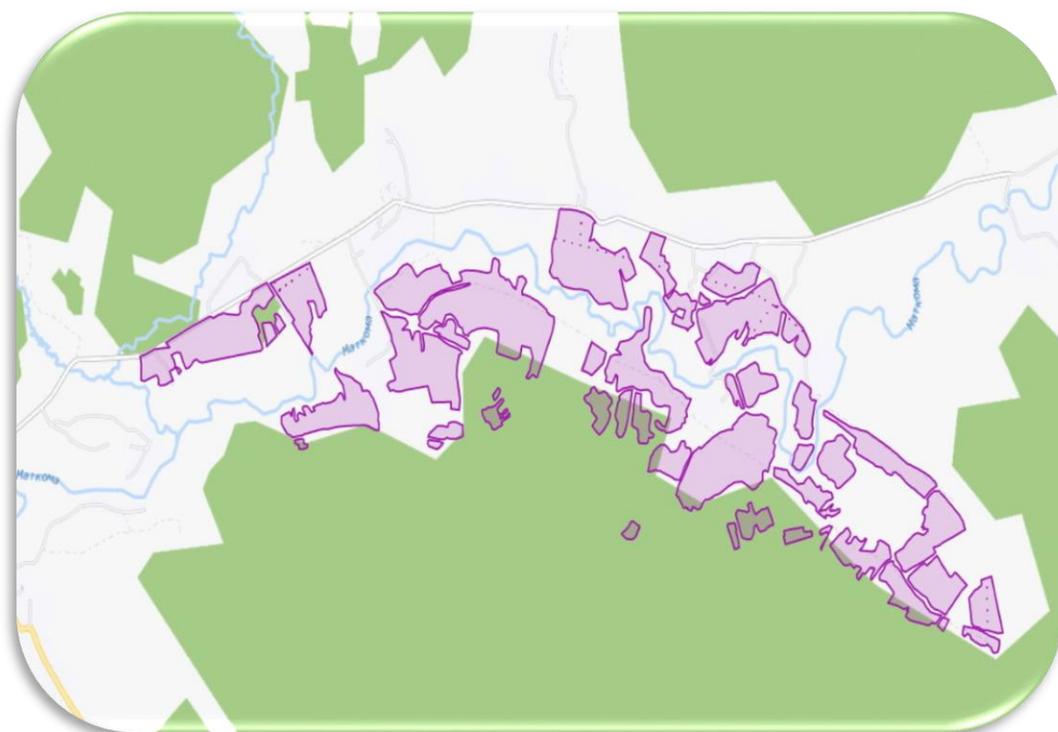
Граница земельного участка состоит из 45 контуров.

### **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Гаютинский, в районе деревень Гаврилкино, Чернецкое, Ленино, Подвязново, Кувырдайково

### **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 10

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1369

**Площадь** 418,9 га

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

Граница земельного участка состоит из 19 контуров.

### **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Гаютинский, в районе деревень Патринго Голодяйка, Подвязново, Кувырдайково

### **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



# Площадка № 11

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1364

**Площадь** 53,1 га

## **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

Граница земельного участка состоит из 14 контуров.

## **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Гаютинский, в районе деревень Ивашево, Подвязная, Ленино

## **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 12

**Кадастровый номер** 76:12:000000:1375

**Площадь** 479,6 га

### **Вид разрешенного использования**

Для сельскохозяйственного производства.

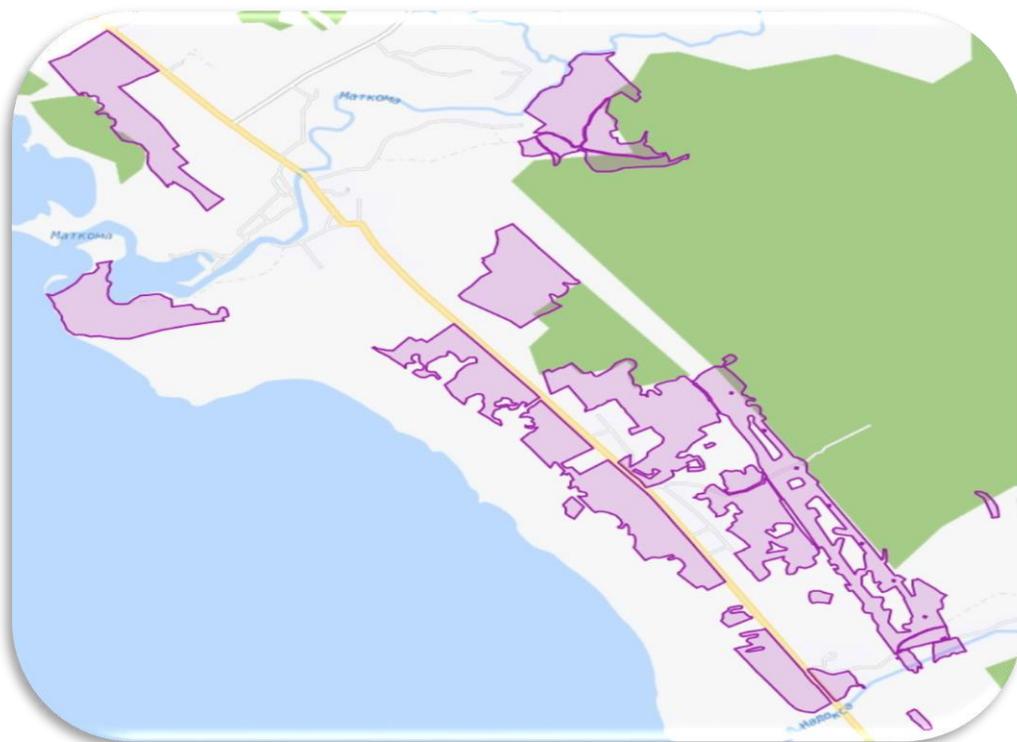
Граница земельного участка состоит из 26 контуров.

### **Расположение**

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Гаютинский, в районе деревень Гаютино, Мартьяново, Шигуй, Надокса

### **Категория земель**

земли сельскохозяйственного назначения



## Площадка № 13

Кадастровый номер 76:12:000000:1374

Площадь **120,4** га

### Вид разрешенного использования

Для сельскохозяйственного производства.

Граница земельного участка состоит из 27 контуров.

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с/о Гаютинский, в районе деревень Юркино, Надокса

### Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



# Здания, сооружения

## Площадка № 1

### Кадастровый номер

76:12:040131:213 - здание

76:12:040131:180 - земельный участок

Площадь **899,6** м<sup>2</sup>, два этажа

### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с. Владычное, ул. Школьная, д.1

Бывшая усадьба декабриста Н.П.Окулова, рядом находится живописный парк.

### Форма собственности

муниципальная

### Способ предоставления

Продажа, земельный участок-аренда



## Площадка № 2

### Кадастровый номер

76:12:010213:99 - здание

76:12:010213:335 - земельный участок

Площадь **429,8** м<sup>2</sup>, два этажа

### Расположение

Ярославская область, г. Пошехонье, ул. Рыбинская, д.70

### Форма собственности

муниципальная

### Способ предоставления

продажа



## Площадка № 3

Кадастровый номер

76:12:050110:286 - здание

76:12:050101:112 - участок

Площадь **199,1** м<sup>2</sup>, один этаж



### Расположение

Ярославская область, Пошехонский муниципальный округ, с. Ясная Поляна, ул. Рыбинская, д.24

### Форма собственности

муниципальная

### Способ предоставления

Продажа





# Инвестиционные проекты



## Увеличение поголовья КРС мясного направления



**Инвестор** ООО «Агродом»

**Срок реализации** 2018-2025 гг.

**Инвестиции** 150 млн руб.

**Рабочие места** 20 ед.

### Краткое описание

Проект по развитию мясного скотоводства в системе фермерской контрактной кооперации. На 01.01 2025 г. в хозяйстве - 482 голова КРС абердин-ангусской породы. Проект соответствует приоритетам развития района, развитию рынка производства мяса, повышению занятости населения.

## Комплексное развитие сельских территорий



**Инвестор** ООО «Птицефабрика Пошехонская»

**Срок реализации** 2024 -2025 гг.

**Инвестиции** 70 млн руб.

### Краткое описание

Строительство жилых домов с сопутствующей инфраструктурой для работников предприятия ООО «Птицефабрика Пошехонская» в количестве 4 ед. по 100 м<sup>2</sup>



# **Инвестиционные предложения**



# Проект

## Парк «Уединенный Пошехонец»



Площадь 2 га

Расположение

Центр города Пошехонье

### Показатели проекта

от  
**50**  
млн руб.

Инвестиции

**96**  
мес.

Срок окупаемости

**12**  
ед.

Рабочие места

### Описание проекта

Создание парка «Уединенный Пошехонец» запланировано с целью увеличения туристической привлекательности города, как места для малых событийных мероприятий.

Предусмотрены МАФы, места для выездной торговли, отдыха для различных групп пользователей, велодорожки, прокат, наличие единого культурно-досугового пространства с набережной, историческим центром города, площадкой аттракционов для детей и зоной отдыха для молодежи.

### Преимущества проекта

- Недостаточно освоенная ниша в городе – **общественное питание**
- Возможность **создания новых аттракционов и точек притяжения туристов**
- Отсутствие предложений для различных видов **водного туризма** при обилии больших глубоководных рек

## Контакты

### Инвестиционные уполномоченные



**Смирнова Елена Сергеевна**

Заместитель Главы Пошехонского МР по финансам и экономике – начальник Управления финансов



Телефон: 8(48546) 2-24-94  
8(48546) 2-20-98



Эл. почта: [poshfin@rambler.ru](mailto:poshfin@rambler.ru)



**Львова Ирина Александровна**

Начальник отдела доходов и экономического развития



Телефон: 8(48546)2-25-06



Электронная почта: [poshfin@rambler.ru](mailto:poshfin@rambler.ru)

