



**Городской округ город Кострома
Костромской области**

Инвестиционный паспорт

2017

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая характеристика
1.1. Историческая справка
1.2. Географическое и природно-климатическое положение
1.3. Экологическая обстановка
1.4. Бюджет города и его исполнение
1.5. Уровень жизни населения
2. Экономика
2.1. Промышленность
2.2. Потребительский рынок
2.3. Инвестиции в основной капитал
2.3.1. Строительство
2.3.2. Рейтинг инвестиционной привлекательности промышленного потенциала города
2.3.3. Перечень инвестиционных проектов городского округа город Кострома, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области
3. Инвестиционный потенциал для развития бизнеса
4. Инвестиционные льготы
5. Инвестиционные риски
6. Схема и порядок выдачи разрешительной документации для реализации инвестиционных проектов на территории города Костромы
7. Свободные земельные участки для промышленного и жилищного строительства с данными о наличии инженерной инфраструктуры
8. Свободные производственные площади и офисные здания на предприятиях города Костромы
9. Тарифы на электроэнергию, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение на территории города Костромы
10. Перечень наиболее крупных инвестиционных проектов, реализуемых на территории города
11. Перечень нормативных правовых актов, регламентирующих инвестиционный процесс на территории города Костромы.

Уважаемые господа!

Кострома готова предложить потенциальным инвесторам удобные промышленные площадки, выгодное географическое расположение, современную инфраструктуру, квалифицированные кадры инженеров, рабочих и специалистов.

Город готов к сотрудничеству с инвесторами, и мы рассчитываем, что потенциальные инвесторы позитивно оценят перспективы работы в Костроме.



Деятельность руководства Костромы направлена на развитие инфраструктурного потенциала города, на поддержку предпринимательских инициатив и конструктивное взаимодействие исполнительной и законодательной ветвей власти, создание всей необходимой нормативно-правовой базы для успешной реализации инвестиционных проектов регионального развития с привлечением инвесторов.

Администрация города Костромы ориентирована на планомерную и целенаправленную работу по созданию благоприятного инвестиционного климата и, поэтому, гарантирует потенциальным инвесторам непредвзятое рассмотрение всех инвестиционных предложений и проектов, связанных с развитием бизнеса.

Руководство города всегда открыто для общения и сотрудничества. Мы готовы рассмотреть любое Ваше предложение и обеспечить максимально благоприятные условия для успешного инвестирования в нашем городе.

Убеждён, что принятие решения о ведении бизнеса в Костроме станет для Вас верным.

Удачи Вам в Ваших начинаниях и надеюсь на наше успешное взаимовыгодное сотрудничество.

*Виктор Емец,
глава Администрации города Костромы*



I. Общая характеристика

1.1. Историческая справка



Кострома - один из наиболее древних городов Центральной России, возникший в середине II века. Входит в состав популярного туристического маршрута «Золотое кольцо России».

История создания города восходит к общеринятой легенде, повествующей, что в 1152 году, защищая людей от разбойничьих набегов, прибыл в эти края со своим войском князь Юрий Долгорукий и заложил у впадения в Волгу речки Сулы город-крепость. Одной из главных святынь города является Чудотворная Федоровская икона Божьей Матери, написанная евангелистом Лукой, и в настоящее время хранящаяся в стенах Богоявленско-Анастасииного кафедрального собора. Икона близка по иконографии к Владимирской иконе Божьей Матери. Название свое она получила от великого князя Ярослава Всеволодовича (1246 год), отца святого Александра Невского, носившего в святом крещении имя Феодор - в честь святого Феодора Стратилата.



После смерти отца икона - его благословение - постоянно находилась при святом Александре Невском, была его моленным образом. После его смерти, в память о нем, была взята его младшим братом Василием. В 1272 году при очередном татарском набеге по примеру деда, святого Андрея Боголюбского, который брал с собой в походы чудотворную Владимирскую икону Божьей Матери, князь Василий двинулся в бой с чудотворной иконой Федоровской. Яркие лучи исходили от святого образа, опалая врагов. Татары были разгромлены и изгнаны из Русской земли.

Восстановление памяти Федоровской иконы

Божьей Матери и широкое распространение ее почитания по всей России связано с событиями начала XVII века - прекращением Смутного времени. В 1613 году чудотворной Федоровской иконой из Костромского собора в Ипатьевском монастыре был благословлен при избрании на царство Михаил Романов. Именно это событие ознаменовало начало правления первого царя из династии Романовых, а костромская земля оказалась в центре важнейших событий в истории Российского государства, связанных с утверждением новой царской династии.

В мартовские дни 1613 года Кострома стала местом, где представитель этого древнего боярского рода впервые был наречен царем после всенародного избрания на Земском соборе. С восшествием на престол нового государя завершилась многолетняя Смута, и Российское государство наконец обрело возможность для мирного и спокойного развития. Тогда совершил свой подвиг и крестьянин костромской губернии Иван Сусанин. Он завел польский отряд, посланный захватить вновь избранного царя, в непроходимые чащи и там погиб от их рук.



Михаил Федорович
(1596-1645)

С тех пор потомки Михаила Федоровича считали своим долгом посетить Кострому. Побывавшая в Костроме Екатерина II подарила городу герб, а когда встал вопрос об административно-территориальном делении страны, сделала Кострому центром обширной губернии. Императоры Александр II и Николай II дважды за время своего царствования посещали Кострому. Отношение к Костроме представителей династии Романовых хорошо отражено в словах Александра II: «Костромская губерния по историческим воспоминаниям близка семье моей, и мы считаем ее родною».

Празднование 300-летия правления династии Романовых и визит на костромскую землю императора Николая II являлись своеобразным апогеем почитания Костромы как колыбели династии Романовых представителями царствующей фамилии.

В начале 1990-х годов была возобновлена традиция посещения Костромы представителями династии Романовых. 28 мая 1993 года состоялся визит в обитель главы Русского императорского дома великой княгини Марии Владимировны со своей матерью Леонидой Георгиевной и сыном – великим князем Георгием. Этот визит открыл целую серию посещений Костромы другими потомками царственного рода.

Исторический центр города сохранил до наших дней с наименьшим количеством утрат и диссонирующих современных построек свою уникальную планировочную структуру, великолепный самый большой в стране ансамбль торговых рядов, основные градообразующие административные здания (присутственные места, пожарная каланча, гауптвахта, здание Дворянского собрания, Романовский музей, театр и т.д.).

[вернуться к началу](#)

1.2. Географическое и природно-климатическое положение

В настоящее время Кострома – крупный промышленный, культурный и транспортный центр Костромской области. Город расположен на реке Волга у впадения в нее левобережного притока реки Кострома.



Граница города установлена на местности и закреплена межевыми знаками в 1998 году.

Кострома расположена в центральной части Российской Федерации в 360 километрах к северо-востоку от Москвы.

Общая площадь территории города составляет 14454 га.

Численность населения города на 1 января 2017 года составила 277,6 тыс. человек. В экономи-

ке города Костромы занято более 150 тыс. человек.

Кострома находится на пересечении двух рек Волги и Костромы, кроме того, в черте города протекает 8 мелких рек и ручьев. Общая площадь водных объектов составляет 13,7 кв. км.

В границах города Костромы расположены участки лесного фонда общей площадью 945 га, находящиеся в собственности Российской Федерации: пригородное лесничество (лесопарковая часть зеленой зоны), Караваевское лесничество (лесопарковая часть зеленой зоны).



На территории города Костромы расположены пять особо охраняемых природных территории регионального значения: парк «Губернский», парк «Берендеевка», туристско-рекреационные местности «Костромская слобода», «Зона отдыха в поселке Первомайский города Костромы», «Парк санатория Костромской» общей пло-

щадью 258,79 га.

На территории города Костромы разведаны запасы общераспространенных полезных ископаемых (строительные пески) и подземных вод.

Для центральных областей европейской территории России преобладающей циркуляцией является западный перенос воздушных масс. Преобладающее направление ветра – юго-западное. Средняя температура воздуха зимой – 10 градусов, летом +16,4 градусов по Цельсию. Средняя дата ледостава на реке Волга приходится на 20 ноября, средняя дата вскрытия реки Волга – 10 апреля.

[вернуться к началу](#)

1.3. Экологическая обстановка

Экологическая обстановка в городе Костроме в целом удовлетворительная. Качество воды в поверхностных водоемах оценивается как «умеренно-загрязненное». Не выявлено очагов загрязнения земель радионуклидами, тяжелыми металлами. Крупных аварий и техногенных катастроф со значительными негативными экологическими последствиями не зафиксировано.

В целом можно отметить, что по сравнению с развитыми промышленными районами России город Кострома имеет явные преимущества в отношении экологической обстановки, что значительно повышает привлекательность города как место проживания.

[вернуться к началу](#)

1.4. Бюджет города и его исполнение

Динамика исполнения бюджета города Костромы (млн. руб.)

	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год
Поступление налогов (в бюджеты всех уровней), всего	9880,1	10508,8	11880,2	11968,6	13391,3
Доходы, всего	3768,1	4681,9	4581,1	4345,0	4538,6
в т.ч. собственные доходы	2684,6	3163,7	2665,4	2522,4	2642,1
Удельный вес собственных доходов к общей сумме доходов, %	71,2	67,6	58,2	58,1	58,2
Расходы	3906,3	4583,6	4702,0	4608,1	5104,8
Профицит, дефицит (-,+)	-138,2	+98,3	-120,9	-263,1	-349,0

Собственные доходы города Костромы за 2016 год составили 2642,1 млн. рублей или 58,2 процента всего городского бюджета.

Бюджетная обеспеченность города Костромы на 1 января 2017 года (тыс. руб.)

Бюджет города (по расходам), в том числе:	5104813,9
на образование	2671045,7
на ЖКХ	401056,9
на культуру	95697,2
на физическую культуру и спорт	99 295,8
Расходы бюджета на 1 жителя	18,4

[вернуться к началу](#)

1.5. Уровень жизни населения

Среднегодовой денежный доход на душу населения в городе Костроме в 2016 году составил 23811 рублей в месяц, что на 22,6% ниже, чем в целом по Российской Федерации.

Основной источник доходов костромских семей - среднемесячная заработная плата, которая составляет 96,5 процента от располагаемых ресурсов. По итогам 2016 года среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций составила 22996 рублей, что на 4,5% выше уровня 2015 года. Однако уровень среднемесячной заработной платы в целом по Российской Федерации выше в 1,5 раза, а среднемесячная заработная плата по Центральному Федеральному округу выше в 2 раза.



По итогам 2016 года среднегодовая численность населения города Костромы составила 277,2 тыс. человек, увеличившись по сравнению с 2015 годом на 0,3 процента.

В целом миграционный прирост в 2016 году составил 1003 человека, превысив показатель 2015 года в 2,2 раза. В течение 2016 года родилось 9799 человек (на 1000 населения - 13,7), умерло - 3820 человек.

Прирост населения, как и в предыдущие годы, обусловлен миграционным притоком из районов области (649 человек) и стран СНГ (349 человек). Одновременно по сравнению с 2015 годом снизился отток населения в другие регионы и зарубежные страны.

Общая площадь жилых помещений по городу Костроме на конец 2016 года составила 6 785,4 тыс. кв. метров, из них на ветхие и аварийные жилые помещения приходится 2,2 процента.

Согласно данным статистики средние цены на рынке жилья за 2016 год к уровню 2015 года снизились: для первичного жилья - на 1.14 процента, для вторичного - на 4.17 процента.

По сравнению с другими регионами Центрального федерального округа уровень цен на жилье в Костроме можно назвать одним из самых низких. В среднем по Российской Федерации по итогам IV квартала 2016 года цены на жилье на первичном рынке составили 53287,00 рублей за кв. метр, на вторичном - 53983 рублей за кв. метр, в центральном федеральном округе - 63903,00 рублей и 73380,00 рублей соответственно.

[вернуться к началу](#)

II. Экономика

Динамика доли оборота организаций по видам

экономической деятельности, в процентах

Доля оборота организаций по видам экономической деятельности по крупным и средним предприятиям	2014	2015	2016
Обрабатывающие производства, %	31,4	31,9	39,9
Производство и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды, %	29,6	27,9	19,7
Строительство, %	0,5	0,1	0,7
Оптовая и розничная торговля, %	20,4	21,1	20,0
Транспорт и связь, %	11,6	11,7	12,8
Операции с недвижимым имуществом, %	1,3	2,0	0,9
Прочие, %	5,2	5,3	6

Обрабатывающие производства занимают лидирующие позиции в структуре оборота организаций города Костромы. Снижение оборотов организаций оптовой и розничной торговли объясняется, прежде всего, ухудшением экономической ситуации, повлекшей за собой увеличение издержек организаций, потерю поставщиков, резкий скачок цен на отдельные категории товаров, и как следствие, снижение покупательских возможностей населения.

[вернуться к началу](#)

2.1. Промышленность

Из 70 крупных и средних предприятий города, занятых промышленным производством, 47 (67,1 процента) – предприятия обрабатывающих производств, 12 предприятий (17,1 процента) – предприятия по производству и распределению электроэнергии, газа и воды, 6 предприятий (8,6 процента) по производству строительных, монтажных и ремонтных работ; предприятие - по добыче полезных ископаемых (1,4 процента).

Среди обрабатывающих производств важное место занимают: обработка древесины, производство транспортных средств и оборудования, производство пищевых продуктов, производство строительных материалов, производство машин и оборудования, ювелирное производство.

На территории города успешно работают более ста ювелирных предприятий различных организационно-правовых форм. Ежегодно на протяжении более 10 лет в Костроме проводится Международный ювелирный фестиваль «Золотое кольцо России», на котором ведущие мастера ювелирной России представляют свои лучшие коллекции, традиционно принимают участие ювелиры других стран и просто ценители драгоценных украшений.



1

По итогам 2016 года крупными и средними промышленными предприятиями всех форм собственности отгружено продукции на сумму 58,3 млрд. рублей или 106,3 процента в сопоставимых ценах к 2015 году.

Отраслевая структура промышленности города в 2016 году (по полному кругу предприятий)

Наименование производств	Отгружено товаров собственного производства, работ, услуг	Индекс физического объема	Численность работников	Среднемесячная заработная плата
	%	%	человек	рублей
Всего:	100	106,3	22263	25376,0
ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ, всего	0,2%	67,3	179	17132,8
ОБРАБАТЫВАЮЩИЕ ПРОИЗВОДСТВА, всего	79,7%	111,4	17887	22923,0
в том числе:				
- производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	7,9%	-	1668	21305,0
- текстильное и швейное производство	1,4%	-	1901	18540,3
- обработка древесины и производство изделий из дерева	15,3%	100,7	1516	30344,8
- целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	2,4%	-	911	23937,8
- химическое производство	0,8%	-	243	28202,7
- производство резиновых и пластмассовых изделий	2,7%	109,4	438	21950,7
- производство прочих неметаллических минеральных продуктов	3,5%	90,7	1415	21097,6
- металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	3,5%	113,8	725	19852,3
- производство машин и оборудования	7,9%	146,4	1971	25679,8
- производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	3,5%	-	813	30756,6
- производство транспортных средств и оборудования	9,4%	121,9	1956	25926,5
- прочие производства	21,4%	-	4330	19415,2
ПРОИЗВОДСТВО И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ГАЗА И ВОДЫ	20,1%	-	4197	36263,7

[вернуться к началу](#)

2.2. Потребительский рынок

Оборот предприятий розничной торговли по полному кругу предприятий за 2016 год составил 56,3 млрд. руб., что выше на 11.5% уровня 2015 года.

Более 70 процентов объемов розничного товарооборота приходится на субъекты малого предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей.

В городе насчитывается более 1478 стационарных торговых объектов, в том числе 34 (без изменений) торговых центра, осуществляют деятельность 171 магазинов федеральных и региональных торговых сетей: «Магнит»; «Дикси»; «Пятерочка», «Бристоль»; «Красное и белое»; «Дом еды»; «Десяточка»; «Высшая лига»; «Гулливвер»; «Лидер».

В настоящее время фактическая обеспеченность населения города площадью торговых объектов составляет 1339,4 квадратных метров на 1 тысячу жителей, что выше норматива минимальной обеспеченности площадью торговых объектов (541,2 квадратных метров на 1 тысячу жителей) в 2,47 раза.

Предприятиями общественного питания за 2016 год реализовано продукции на 3,09 млрд. рублей, что выше на 10,2% уровня 2015 года. (в текущих ценах).

Оборот городских предприятий общественного питания составил более 65,0 процентов от объемов области.

Большее 70,0 процентов оборота общественного питания приходится на субъекты малого предпринимательства, остальные на крупные и средние предприятия.

Основная тенденция рынка общественного питания – это расширение сетей ресторанов, баров, кафе, заведений fast food. Использование франчайзинга дает возможность для открытия новых заведений общепита и развития этого сегмента в городе.

Объем платных услуг, оказанных крупными и средними предприятиями населению города Костромы, за 2015 год составил 9,3 млрд. рублей.

Наибольшая доля пришлась на услуги связи – 39,3 процента, коммунальные услуги – 34,1 процента, транспортные услуги – 6,6 процента.

Бытовые услуги составили 1,1 процента удельного веса в структуре платных услуг. Жилищные услуги – 3,8 процента.

[вернуться к началу](#)

2.3. Инвестиции в основной капитал

Объем инвестиций в основной капитал за 2016 год составил 7,6 млрд. рублей.

В 2016 году на развитие социальной сферы (по крупным и средним организациям) направлено 1,0 млрд. рублей, из них около 74,3 процента приходится на управление эксплуатацией жилого фонда, около 16,1 - на образование, около 9,6 процентов - на здравоохранение.

Структура инвестиций в основной капитал по видам экономической деятельности в 2016 году

Вид деятельности	млн. руб.	%
Инвестиции в основной капитал – всего, в том числе	7559,3	100%
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	19,7	0,26
добыча полезных ископаемых	6,5	0,08
обрабатывающие производства	2465,7	32,62
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	807,3	10,68
строительство	451,5	5,97
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	439,8	5,82
гостиницы и рестораны	2,1	0,03
транспорт и связь	780,6	10,33
финансовая деятельность	475,0	6,28
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	689,6	9,13
государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	424,7	5,62
образование	175,1	2,31
здравоохранение и предоставление социальных услуг	109,9	1,45
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	711,8	9,42

Инвестиционная деятельность организаций города Костромы за 2015-2016 годы по хозяйственным видам экономической деятельности

№п/п	Вид инвестиций, вид деятельности	2015	2016	+/- 2016 к 2015
1.	Инвестиции в основной капитал, млн. руб.	6846,9	7559,3	712,4
2.	Инвестиции на одного жителя, тыс. руб.	24,8	27,3	2,5
3.	Источники инвестиций в основной капитал, млн. руб.:			
3.1	Собственные средства предприятий	2957,7	3526,3	568,6
3.2	Привлеченные средства	3889,2	4033,0	143,8
4.	Инвестиции в основной капитал по видам деятельности, всего, млн. руб., в т.ч.			
4.1	Сельское хозяйство, охота и лес-	26,7	19,7	-7,0

	ное хозяйство			
4.2.	Промышленность, всего, в т.ч.	2237,3	3279,5	1042,2
4.2.1.	Добыча полезных ископаемых	11,7	6,5	-5,2
4.2.2.	Обрабатывающие производства	1513,8	2465,7	951,9
4.2.3.	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	711,8	807,3	95,5
4.3.	Строительство	1291,6	451,5	-840,1
4.4.	Транспорт и связь	353,9	780,6	426,7
4.5.	Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	467,3	439,8	-27,5
4.6.	Гостиницы и рестораны	7,0	2,1	-4,9
4.7.	Финансовая деятельность	260,7	475,0	214,3
4.8.	Образование	365,7	175,1	-190,6
4.9.	Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	913,0	689,6	-223,4
4.10.	Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	514,3	424,7	-89,6
4.11.	Здравоохранение и предоставление социальных услуг	142,4	109,9	-32,5
4.12.	Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	267,0	711,8	444,8

В 2016 году в общем объёме инвестиций собственные средства предприятий составили 3,5 млрд. руб. или 46,6 процента, привлечённые средства (кредиты банков, заемные средства других организаций, инвестиции из-за рубежа, бюджетные средства, средства внебюджетных фондов, средства на долевое строительство, прочие) - 4,0 млрд. рублей или 53,4 процента.

[вернуться к началу](#)

2.3.1. Строительство

За 2016 год введен в эксплуатацию 360 жилых домов (2628 квартира) общей площадью 169,1 тыс. кв. метров, из которых 20,9 процента пришлось на долю индивидуального жилищного строительства. Количество введенных индивидуальных жилых домов увеличилось по сравнению с 2015 годом на 75 процентов и составило 271 дом с общей площадью 35,5 тыс. кв. метров. В целом, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло снижение ввода жилья на 4,4 процента. Средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов за

2016 год без учета индивидуального жилищного строительства составила 32 234 рубля.

Средняя стоимость одного квадратного метра жилья по итогам 2016 года на первичном рынке составила 35 451,35 рублей, на вторичном – 40544,40 рублей.

[вернуться к началу](#)

2.3.2. Рейтинг инвестиционной привлекательности экономического потенциала города

Рейтинг инвестиционной привлекательности экономического потенциала города (промышленность, строительство, торговля, транспорт и связь) в разрезе видов деятельности составлен по итогам 2014 года на основании анализа следующих показателей:

- 1) средняя рентабельность (1 пок.);
- 2) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (2 пок.);
- 3) соотношение заемных и собственных средств (3 пок.);
- 4) коэффициент автономии и доля собственных средств в валюте баланса (4 пок.);
- 5) отношение численности работников, занятых в данном виде деятельности, к численности работников, занятых в виде деятельности с максимальной численностью (5 пок.);
- 6) отношение зарплаты работников, занятых в данном виде деятельности, к зарплате работников, занятых в виде деятельности с максимальным уровнем оплаты труда (7 пок.).

Показатели 1-4 характеризуют экономическую привлекательность того или иного вида деятельности, показатели 5-6 – дают социальную характеристику. Общий рейтинг вида деятельности (ОР) определяется по формуле:

$$ОР = 1 \text{ пок.} + 2 \text{ пок.} - 3 \text{ пок.} + 4 \text{ пок.} + 5 \text{ пок.} + 6 \text{ пок.}$$

Показатели количественной оценки инвестиционной привлекательности видов экономической деятельности по итогам 2015 года

	Вид деятельности	Показатели						Сумма показателей
		1	2	3	4	5	6	
1	DD. Обработка древесины	0,28	0,9	-1,04	1,01	0,23	0,96	4,42
2	Е. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	0,07	0,45	-0,74	0,82	0,65	1,15	3,88
3	DE. Целлюлозно-бумажное производство	0,09	0,66	-0,85	0,88	0,14	0,76	3,38

4	DL. Производство электрооборудования	0	0,59	-0,79	0,85	0,13	0,98	3,33
5	DN. Производство резиновых и пластмассовых изделий	0,16	0,39	-0,77	0,84	0,07	0,7	2,92
6	F. Строительство	0,05	0,55	-0,39	0,67	0,41	0,75	2,83
7	DK. Производство машин и оборудования	0,14	0,52	-0,35	0,66	0,3	0,81	2,79
8	C. Добыча полезных ископаемых	-0,08	0,33	-0,75	0,83	0,03	0,54	2,41
9	O. Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	-0,02	-0,06	-0,53	0,73	0,51	0,7	2,39
10	DN. Прочие производства	0,13	0,34	0,21	0,51	0,67	0,62	2,06
11	I. Транспорт и связь	-0,23	-1,05	-0,51	0,72	0,91	0,78	1,65
12	DA. Производство пищевых продуктов	0,14	0,04	0,72	0,43	0,26	0,68	0,82
13	DJ. Металлургическое производство	0,09	-0,52	0,27	0,5	0,11	0,63	0,54
14	DG. Химическое производство	0,18	-0,96	0,27	0,5	0,04	0,89	0,38
15	DM. Производство транспортных средств	0,06	-0,19	1,15	0,38	0,3	0,82	0,23
16	DB. Текстильное и швейное производство	-0,03	-0,21	1,16	0,37	0,29	0,59	-0,15
17	H. Гостиницы и рестораны	0,03	-0,12	1,53	0,34	0,22	0,43	-0,68
18	G. Оптовая и розничная торговля	0,04	0,11	2,93	0,25	1,15	0,58	-0,80
19	DI Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	-0,06	-2,39	14,3 1	0,08	0,22	0,67	-15,80

По итогам 2016 года **первое место** в рейтинге инвестиционной привлекательности вновь заняла обработка древесины и производство изделий из дерева. Характерная черта деревообрабатывающей отрасли - высокая рентабельность производства. Одновременно данный вид деятельности занимает первые места по коэффициенту обеспеченности собственными и оборотными средствами, коэффициенту соотношения заемных и собственных средств, коэффициенту автономии. По показателю заработной платы отрасль заняла 3-е место после производства и распределения электроэнергии, газа и воды, производства электрооборудования.

Крупнейшим предприятием, занимающимся деревообработкой на территории города, является НАО «СВЕЗА Кострома». Предприятие выпускает до 240 тысяч кубометров фанеры и до 125 тысяч кубометров древесностружечных плит в год.

Второе место в рейтинге 2016 года, как и в предыдущем году заняли предприятия, по производству и распределению электроэнер-

гии, газа и воды, которые достигли высоких значений показателей по численности, уровню заработной платы (4-е и 1-е места). Однако, такой показатель, как рентабельность находится лишь на 8-м месте.

Крупные предприятия города, осуществляющие свою деятельность в рамках данной отрасли,: МУП «Костромагорводоканал», ГУ ОАО «ТГК2» по Костромской области, ООО «Костромская Теплоэнергетическая компания», ОАО «Костромаоблгаз», ООО «НОВАТЭК-Кострома», ОАО «Костромская сбытовая компания».

Отличительной чертой предприятий является разработка собственных инвестиционных программ, предполагающих вложение инвестиций в строительство сетей. По источникам финансирования инвестиций собственные средства достигают порядка 80 процентов, привлеченные (кредиты банков, бюджетные средства, прочие источники) – 20 процентов.

Третье место в рейтинге инвестиционной привлекательности отраслей города вновь заняло целлюлозно-бумажное производство, издательская и полиграфическая деятельность. Здесь на высоком уровне показатели обеспеченности собственными и оборотными средствами, коэффициент соотношения заемных и собственных средств, коэффициент автономии. Однако по уровню численности занятых в производстве предприятия отрасли находятся на 14-м месте. Предприятия отрасли: ОАО «Кострома» (полиграфический комбинат), ГП «Областная типография им. М. Горького», ООО «Адищевская бумажная фабрика», начавшая свою деятельность в 2014 году.

С шестого на четвертое место переместились предприятия по производству электрооборудования прежде всего, ввиду высокого уровня заработной платы работников данного вида экономической деятельности (2-место), а также данный вид деятельности занимает третье место по коэффициенту обеспеченности собственными и оборотными средствами, коэффициенту соотношения заемных и собственных средств, коэффициенту автономии. По числу занятых в производстве отрасль находится на пятнадцатом месте. В Костроме данную отрасль представляет электромеханический завод «Пегас», который производит детали и узлы микропроцессорной электроники для автомобильной промышленности, прецизионных электромеханических узлов, электронных узлов, датчики и кабельную продукцию

Производство резиновых и пластмассовых изделий по совокупности показателей занимает пятое место в рейтинге. Характерной чертой предприятий этого вида деятельности также остается высокое значение показателя автономии (74,7 процента), характеризующего долю собственности владельцев предприятия в общей сумме активов. Чем выше значение коэффициента, тем более предприятие финансово устойчиво и тем меньше риск потери инвестиций, вложенных в предприятие и предоставленных ему кредитов. Данный вид экономической деятельности занимает **четвертое место** по соотношению заемных и собственных средств (33,8 процента). Однако по численности занятых отрасль находится на одном из последних мест (17 место из 19).

В целом, производство резиновых и пластмассовых изделий отличается стабильно растущим спросом в строительстве, производстве упаковочных материалов, домашнем хозяйстве, а также быстрой окупаемостью вложений.

Основные крупные предприятия города в данной отрасли: ООО «Резилюкс-Волга» (производство заготовок для пластиковых бутылок), ООО «Декор Пластик» (производство отделочных материалов для внутренних работ из пластика).

Строительная отрасль поднялась **с двенадцатого на шестое** место рейтинговой таблицы, прежде всего, ввиду повышения коэффициента обеспеченности собственными и оборотными средствами данного вида экономической деятельности. По числу занятых в производстве отрасль находится на шестом месте. Основные участники на строительном рынке города: ООО «Инвестиционно-строительное проектное объединение «Костромагорстрой», ОАО «Строймеханизация», ООО «Группа строительных компаний ГК «КФК», ГК «ОФЦ», ОАО «Ивановская Домостроительная Компания» (город Иваново), ООО «Первый»,

С одиннадцатого на седьмое место поднялось в рейтинге 2016 года производство машин и оборудования, прежде всего из-за резкого увеличения рентабельности (4-е место), а также коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (5-е место), высокой численности занятых в данном виде деятельности и достаточно высоком уровне заработной платы (7-е и 6-е места) соответственно.

Наиболее крупные предприятия, работающие на территории Костромы в данной отрасли, : ОАО «Цвет» (оборудование для систем охлаждения, оборудование для выполнения технологических процессов в вакууме, красильно-отделочное оборудование, емкостное технологическое оборудование), ЗАО «Завод имени Красина» (выпуск оборудования для переработки резины и пластмасс), ООО «Костромской машиностроительный завод» (металлообрабатывающее оборудование, оборудование для нефтяной промышленности, дробильно-сортировочное оборудование), ООО «Брендфорд» (торговое холодильное оборудование), ОАО «Калориферный завод» (калориферы водяные и паровые, энергетические, секции аппаратов воздушного охлаждения, секции конденсаторные, маслоохладители, установки воздухонагревательные электрические, агрегаты воздушно-отопительные, вентиляторы, дымососы и т.д).

Восьмое место вновь заняла добыча полезных ископаемых, по соотношению заемных и собственных средств, а также по коэффициенту автономии этот вид деятельности занимает 5-е места соответственно. По причине резкого снижения рентабельности производства отрасль опустилась с седьмого на шестнадцатое место.

Крупнейшим предприятием в Костромской области по производству нерудных материалов является ОАО «Карьеравтодор», основной продукцией которого является щебень гравийный фракций (5-20; 20-

40; 40-70), объем производства составляет более 170 тысяч кубических метров.

С четвертого на девятое место переместился вид деятельности «Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг». Предприятия отрасли характеризуются достаточно высоким показателем автономии 64,8 процента (7 место), соотношение заемных и собственных средств составляет 54,3 процента (7 место).

Численность работников в данном виде деятельности насчитывает 3288 человек (5 место).

В настоящее время на территории города предприятием ООО «Эко Техно Менеджмент» реализуется инвестиционный проект по созданию комплексных систем обращения с твердо-бытовыми отходами на общую сумму 440,5 млн. рублей.

На десятом месте остались прочие производства, более 90,0 процентов которых составляют предприятия ювелирной промышленности. Произошло небольшое увеличение рентабельности, снизились значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами и коэффициента автономии, сократилась численность работников.

С седьмого на одиннадцатое место в рейтинге инвестиционной привлекательности опустился

вид деятельности «Транспорт и связь», из-за резкого падения доли собственных оборотных средств в финансировании текущей деятельности, так коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по итогам 2016 года достиг уровня -80,5 процента, а соотношение заемных и собственных средств составило 56,4 процентов, что свидетельствует о повышении зависимости предприятий. По сравнению с 2015 годом снизилась рентабельность данного вида экономической деятельности. Однако, по численности занятых на профильных предприятиях отрасль занимает второе место. По остальным показателям отрасль находится в середине рейтинговой таблицы.

С четырнадцатого на двенадцатое место за счет увеличения уровня рентабельности поднялось производство пищевых продуктов. К наиболее крупным предприятиям отрасли можно отнести ООО «АКВА СТАР» (производство воды «Святой источник»), ОАО «Русский хлеб», ООО «Котлетарь», ООО «Костромской мясокомбинат»

Металлургическое производство, занимавшее в 2015 году пятнадцатое место, по итогам 2016 года оказалось **на тринадцатом месте** в рейтинговой таблице, что обусловлено улучшением некоторых показателей оценки инвестиционной привлекательности. В Костроме металлургическая отрасль представлена предприятиями, занимающимися переработкой и производством готовых металлических изделий. Наиболее крупные из них - ООО «ВолгаСтрап» и ЗАО «АРНО-ВЕРК».

На четырнадцатой строчке рейтинга по итогам 2016 года химическое производство, занимавшее в 2015 году девятое место. Снизившиеся показатели уровня рентабельности. Наибольшее изменение в показателях соотношение заемных и собственных средств, коэффици-

ент автономии и численность работников. Необходимо отметить, что по уровню заработной платы отрасль находится на четвертом месте. Представителями отрасли являются: ООО «Предприятие ФЭСТ» и ООО «Синтез»

Производство транспортных средств, занимавшее в 2015 году семнадцатое место, по итогам 2016 года оказалось **на пятнадцатом месте** в рейтинговой таблице, что обусловлено улучшением некоторых показателей оценки инвестиционной привлекательности.

На последних местах рейтинговой таблицы расположились текстильное и швейное производство, гостиничный и ресторанный бизнес, оптовая и розничная торговля, производство прочих неметаллических минеральных продуктов. Объясняется это, прежде всего, высокой долей заемных средств, а также низким уровнем рентабельности и заработной платы работников.

[вернуться к началу](#)

2.3.3. Перечень инвестиционных проектов городского округа город Кострома, включенных в реестр инвестиционных проектов Костромской области

	Наименование проекта	Инвестор	Объем инвестиций, млн. руб.	Количество новых рабочих мест	Стадия реализации
1	Создание подразделения по выпуску полиэстеровой упаковочной ленты 8,5 тыс. тонн в год	ООО «Волга Страп»	259,8	40	В стадии реализации
2	Строительство мусоросортировочного комплекса ТБО мощностью 100 тысяч тонн в год для обслуживания территории города Костромы и прилегающих районов	ООО «ЭкоТехноМенеджмент»	440,5	113	В стадии реализации
3	Реконструкция завода по производству ЦСП и строительству новой линии ЦСП	ЗАО «Межрегион Торг Инвест»	5100,0	300	В стадии реализации
4	Реконструкция и модернизация предприятия	ОАО «Русский хлеб»	283,9	-	В стадии реализации
5	Механообрабатывающее производство деталей для гражданской авиации	ЗАО «Электро-механический завод «Пегас»»	567,9	-	В стадии реализации

6	Комплексное развитие стадиона «Динамо»	ООО «ДинамоФК»	92,5	37	В стадии реализации
7	Организация автоматизированного производства силикатного кирпича	ОАО «Костромской силикатный завод»	149,7	28	В стадии реализации
8	Создание и расширение производственных мощностей	АО «Костромской завод автокомпонентов»	2242,8	303	В стадии реализации
9	Создание участка производства днищ	ОАО «Цвет»	155,7	21	В стадии реализации
10	Расширение производственных мощностей	ООО «Завод Брэнфорд»	1017,1	395	В стадии реализации
11	Производство маркировочной продукции 50 млн. штук в год	ООО «Волга Стрп»	38,5	2	В стадии реализации

[вернуться к началу](#)

III. Инвестиционный потенциал для развития бизнеса

1. Кострома – транспортный узел, через который проходит Северная железная дорога, автомобильная трасса Москва – Ярославль – Киров – Пермь – Екатеринбург, шоссейные дороги на Санкт-Петербург, Иваново, Нижний Новгород, Вологду, акватория реки Волги. В городе действуют речной порт и аэропорт.

2. Экономически активное население города – 131,1 тысяч человек или 47,3 процентов от общей численности населения. Численность занятых в экономике города – 150,7 тыс. человек (за счет иногородних граждан). Средний уровень регистрируемой безработицы в 2016 году составил 0,44 процента, что ниже среднего значения по России.

3. Кострома обладает достаточно высоким производственным потенциалом.

Объем отгруженных товаров, работ и услуг, выполненных собственными силами промышленными предприятиями города Костромы, составляет порядка 45,0 процентов от общего объема Костромской области.

4. Кострома имеет развитую финансовую инфраструктуру.

На территории города расположены около 36 филиалов иногородних банков, в том числе филиалы Сбербанка России, ВТБ, Газпромбанка и др. В финансовой сфере задействовано 3,7 процента от численности работающих на предприятиях и организациях города. Оплата

труда почти в 2 раза превышает среднегородское значение. Действует более 16 страховых и 4 лизинговые компании. Предоставлением юридических, консультационных, аудиторских и риэлтерских услуг в городе занимается около 400 фирм. Также в Костроме осуществляют деятельность местные банки: Аксон банк, Совкомбанк, Костромаселькомбанк, Конфиденс банк.

5. Система коммуникаций и связи соответствует международным стандартам.

№ п\п	Наименование предприятия	Адрес	Контактный телефон
1.	ОАО «Костромская городская телефонная сеть»	г. Кострома, ул. Гагарина, 6/1	32-27-22 доб. 120, 32-75-05, 39-22-11
2.	Филиал ОАО «Мобильные ТелеСистемы» в городе Костроме	г. Кострома, ул. Калиновская, 42	8-800-250-0890
3.	Ивановский филиал Костромское отделение ПАО «ВымпелКом»	г. Кострома, пр-кт Текстильщиков, 2-а	30-08-43, 8-800-700-0611
4.	Костромское региональное отделение Северо-западного филиала ОАО «Мегафон»	г. Кострома, Давыдовский 3-й микрорайон, 32	41-90-00, 8-800-550-0555, 8-800-550-0500
5.	Костромской филиал ООО «Т2 Мобайл» («ТЕЛЕ2-Кострома»)	г. Кострома, ул. Советская, 119	50-06-36, 50-16-11, 50-25-25 (доп 19003)
6.	Интернет-провайдер ООО «Аксиома»	г. Кострома, ул. Энергетиков, 5	49-48-48, 49-44-48
7.	Интернет-провайдер «Yota»	Костромская обл., Костромской р-н, п. Караваево, Красносельское ш., 1, ТРЦ «Коллаж», 1 этаж	999-784-53-25
8.	ЗАО «Цифровая сеть «Логос»	г. Кострома, ул. Советская, 67, ТЦ «Дом Корсаковых»	53-60-51, 49-60-40, 49-62-42
9.	ОАО «Ростелеком» филиал в Ярославской и Костромской областях	г. Кострома, ул. Подлипаева, 1	8-800-450-0150 8-800-100-0800
10.	Дополнительный офис в г. Костроме ЗАО «КОМПАНИЯ ТРАНСТЕЛЕКОМ» (г. Москва)	г. Кострома, ул. Горная, 3, этаж 1	47-27-37
11.	Обособленное подразделение в г. Костроме АО «Квантум» (г. Санкт-Петербург) «ПРОСТОР Телеком»	г. Кострома, пр-кт Мира, 21, ТДЦ «Кострома Сити», этаж 3, оф. 4	46-16-26
12.	ООО «Связь-энерго»	г. Кострома, ул. Энергетиков, 5	45-03-03, 49-40-01, 49-40-03

13.	ООО «Телекомсервис-Кострома»	г. Кострома, ул. Никитская, 74-а	49-48-88 (многоканальный), 950-247-14-00
14.	Филиал ФГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» Государственная телевизионная и радиовещательная компания «Кострома»	г. Кострома, пл. Конституции, 1	31-51-83 31-44-27
15.	Филиал ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» - «Костромской областной радиотелевизионный передающий центр»	г. Кострома ул. Мясницкая, 19 Б	31-68-21
16.	ОГБУ «Областная телерадиокомпания «Русь»	г. Кострома ул. И. Сусанина, 48/76	55-08-41, 55-88-03, 55-82-32
17.	ООО «Информационное производственное объединение «Логос»	г. Кострома, ул. Бабушкиной Наты, 31-а	55-47-31, 55-34-11, 55-36-01

6. Генеральный план города Костромы утвержден Думой города Костромы в декабре 2008 года. В документе определены земельные участки для комплексного освоения в целях жилищного строительства и земельные участки для размещения объектов промышленного назначения. Правила землепользования и застройки утверждены решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (ред. от 18 декабря 2014 года).

7. Кострома - город с богатым культурным наследием.

В городе работают три театра: старейший в России Костромской областной драматический театр имени А.Н. Островского (1808 г.), костромской театр кукол (1936 г.), муниципальный Камерный драматический театр под руководством Б. Голодницкого (1998 г.). Кострома известна своими творческими коллективами: симфоническим оркестром, профессиональный уровень исполнительского мастерства которого позволяет приглашать для сотрудничества солистов – лауреатов международных конкурсов; фольклорным ансамблем «Венец», ансамблем музыки, песни и танца «Волга-Волга»; творческими коллективами Государственной филармонии Костромской области. Город – родина известного всему миру Государственного ансамбля танца «Кострома». В Костроме расположены 22 музея, из них: 3 - государственных, 1 - муниципальный, 18 - частных.

Для проведения зрелищных мероприятий используются концертно-выставочный центр «Губернский», государственная филармония Костромской области, концертный зал МБУ «Возрождение». В городе три современных кинотеатра: «Пять звезд» (6 залов), «Синема Стар» (4 зала), «Волга» (2 зала).

С 1997 года ежегодно на Костромской земле стартует внедорожное автомобильное соревнование «**Сусанин-трофи**». В нем принимают участие автотуристы не только из России, но и из других стран.

Фестиваль фейерверков «Серебряная ладья», традиционно проходящий в Костроме в августе, дважды признавался лучшим пиротехническим шоу России.

8. Кострома располагает высоким научным и образовательным потенциалом.

В городе расположены подразделения ФГБНУ «Всероссийский научно-исследовательский институт механизации льноводства Россельхозакадемии», занимающийся разработкой в области производства и переработки лубяных культур, ОАО Проектно-изыскательский институт «Костромапроект», ООО «Проектный институт «Гражданское строительство»», Филиал Федерального бюджетного учреждения Всероссийский НИИ лесоводства и механизации «Центрально-европейская лесная опытная станция».

Высшие образовательные учреждения представлены Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Костромской государственный университет», Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Костромская государственная сельскохозяйственная академия», Федеральным государственным казенным военным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Военная академия радиационной, химической и биологической защиты имени Маршала Советского Союза Тимошенко С. К.». Имеются филиалы и представительства государственных и негосударственных вузов, средние профессиональные учебные заведения, в их числе лесомеханический, политехнический, торгово-экономический, автодорожный, автотранспортный колледжи, колледж культуры, костромской областной музыкальный колледж, медицинский колледж имени С. А. Богомолова.

9. Значимым аспектом продвижения туристско-рекреационного комплекса является формирование положительного имиджа города Костромы как культурно-исторического и рекреационного центра. В городе принимают и обслуживают туристов 42 гостиницы и хостела, которые в совокупности могут разместить до 2600 гостей одновременно. Построенные или капитально отремонтированные в последние годы предприятия размещения («Золотое кольцо – Кострома», «Волга», «Бизнес-отель», «Аристократ», «Old Street», «Московская застава», Парк-отель «Берендеевка», «Я-отель», «Круиз отель») удовлетворяют современным требованиям приёма и обслуживания туристов. В Костроме работает 22 музея, более 60 предприятий общественного питания в туристических зонах города, 54 туристические фирмы, 15 из них входят в Единый Федеральный реестр туроператоров.

Инвестиционной привлекательностью обладают бренды «Сказочная Кострома – Родина Снегурочки», «Кострома – колыбель династии

Романовых», «Кострома - ювелирная столица России», «Кострома сырная».

10. Таким образом, учитывая инвестиционную привлекательность промышленного потенциала города, сложившиеся традиции, уникальное историко-культурное, духовное наследие, природно-климатические условия, экологическую обстановку в городе и регионе, можно выделить следующие приоритетные (в том числе перспективные для привлечения инвестиций) направления развития экономического потенциала города:

- 1) производство ювелирных изделий;
- 2) обработка древесины и производство изделий из дерева, в том числе производство мебели;
- 3) производство резиновых и пластмассовых изделий (посуда, игрушки);
- 4) производство и распределение электроэнергии, газа и воды (малая энергетика);
- 5) целлюлозно-бумажное производство, издательская и полиграфическая деятельность;
- 6) производство строительных материалов;
- 7) производство медицинских препаратов и косметики (на натуральном сырье);
- 8) туристическая деятельность.

[вернуться к началу](#)

IV. Инвестиционные льготы

На территории Костромской области действует Совет по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата при губернаторе Костромской области, а для проектов, реализуемых на территории города Костромы - Совет по привлечению инвестиций при главе Администрации города Костромы.

По итогам заседания Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата при губернаторе Костромской области инвестиционные проекты, суммарный объем капитальных вложений которых:

а) для инвестиционных проектов в социальной сфере - не менее 10 млн. рублей;

б) для инвестиционных проектов, реализуемых в промышленных округах, - не менее 15 млн. рублей;

б.1) для инвестиционных проектов, предлагаемых к реализации на основании специальных инвестиционных контрактов, - не менее 500 млн. рублей;

в) для иных инвестиционных проектов - не менее 30 млн. рублей, включается в Реестр инвестиционных проектов Костромской области.

Участники Реестра инвестиционных проектов Костромской области имеют право на получение следующих налоговых льгот

Наименование налога	Льгота		Наименование нормативно-правового акта																				
1. Земельный налог	<p>Освобождение на 100%</p> <p>Льгота предоставляется на срок не более расчетного срока окупаемости проекта / срок действия специального инвестиционного контракта</p>		<p>Решение Думы города Костромы от 20.10.2005 №84 года «Об установлении земельного налога на территории города Костромы»</p>																				
2. Налог на имущество	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="443 703 786 1021">Суммарный объем фактически осуществленных капитальных вложений в течение первых 3 лет реализации инвестиционного проекта (млн. рублей)</td> <td data-bbox="786 703 1137 1021">Период освобождения от налогообложения (количество последовательных налоговых периодов)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1021 786 1106">От 10 до 100 включительно</td> <td data-bbox="786 1021 1137 1106">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1106 786 1191">Свыше 100 до 300 включительно</td> <td data-bbox="786 1106 1137 1191">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1191 786 1245">Свыше 300</td> <td data-bbox="786 1191 1137 1245">5</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="443 1245 1137 1442">Для нерезидентов промышленных округов дополнительно по истечению срока окупаемости, (но не более 5 налоговых периодов):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1442 678 1648">Налоговая ставка (в процентах)</td> <td data-bbox="678 1442 1137 1648">Период применения пониженной налоговой ставки (количество последовательных налоговых периодов)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1648 678 1697">0,5</td> <td data-bbox="678 1648 1137 1697">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1697 678 1747">1</td> <td data-bbox="678 1697 1137 1747">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1747 678 1796">1,5</td> <td data-bbox="678 1747 1137 1796">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="443 1796 1137 1951"> <p>Льгота предоставляется на срок не более расчетного срока окупаемости проекта / срок действия специального инвестиционного контракта</p> </td> </tr> </table>		Суммарный объем фактически осуществленных капитальных вложений в течение первых 3 лет реализации инвестиционного проекта (млн. рублей)	Период освобождения от налогообложения (количество последовательных налоговых периодов)	От 10 до 100 включительно	3	Свыше 100 до 300 включительно	4	Свыше 300	5	Для нерезидентов промышленных округов дополнительно по истечению срока окупаемости, (но не более 5 налоговых периодов):		Налоговая ставка (в процентах)	Период применения пониженной налоговой ставки (количество последовательных налоговых периодов)	0,5	1	1	1	1,5	1	<p>Льгота предоставляется на срок не более расчетного срока окупаемости проекта / срок действия специального инвестиционного контракта</p>		<p>Закон Костромской области от 24.11.2003 года №153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области»</p>
Суммарный объем фактически осуществленных капитальных вложений в течение первых 3 лет реализации инвестиционного проекта (млн. рублей)	Период освобождения от налогообложения (количество последовательных налоговых периодов)																						
От 10 до 100 включительно	3																						
Свыше 100 до 300 включительно	4																						
Свыше 300	5																						
Для нерезидентов промышленных округов дополнительно по истечению срока окупаемости, (но не более 5 налоговых периодов):																							
Налоговая ставка (в процентах)	Период применения пониженной налоговой ставки (количество последовательных налоговых периодов)																						
0,5	1																						
1	1																						
1,5	1																						
<p>Льгота предоставляется на срок не более расчетного срока окупаемости проекта / срок действия специального инвестиционного контракта</p>																							

3. Налог на прибыль	<p>Снижение ставки налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет Костромской области:</p> <p>1. Для резидентов промышленных округов с 18% до 13,5%</p> <p>2. Для остальных инвесторов по формуле:</p> $18\% - 4,5\% * D$ <p>где D - удельный вес налогооблагаемой прибыли по инвестиционному проекту в налогооблагаемой прибыли по организации в целом</p> <p>Льгота предоставляется на срок не более расчетного срока окупаемости проекта / срок действия специального инвестиционного контракта</p>	Закон Костромской области от 26.06.2013 года №381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль»
---------------------	---	--

В Реестр инвестиционных проектов города Костромы при одобрении Совета по привлечению инвестиций при главе Администрации города Костромы включаются инвестиционные проекты стоимостью от 10 млн. рублей. При этом между Администрацией города (или области) и инвестором заключается инвестиционное соглашение (инвестиционный контракт), где прописываются права, обязанности и ответственность сторон при реализации проекта. Инвестор получает информационную и организационную поддержку, а также ряд налоговых льгот.

Участники Реестра инвестиционных проектов города Костромы имеют право на получение следующих налоговых льгот

Наименование налога	Льгота					Наименование нормативно-правового акта		
1. Земельный налог	Объём инвестиций, млн. рублей	Процентная доля установленной суммы земельного налога, подлежащая уплате в бюджет города Костромы, по годам реализации инвестиционного проекта					Решение Думы города Костромы от 20.10.2005 №84 года «Об установлении земельного налога на территории города Костромы»	
		1 го д	2 го д	3 го д	4 го д	5 год		
		свыше 150	0	0	0	0		0
		свыше 50 до 150	0	0	25	50		75
		свыше 20 до 50	0	25	25	50		75
		до 20	0	25	50	75		100
Льгота предоставляется на срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более 5 лет								

2. Полное или частичное возмещение суммы арендной платы, уплаченной в бюджет города Костромы	Объём инвестиций, млн. рублей	Размер субсидий в процентах от суммы арендной платы, фактически уплаченной в бюджет города Костромы, по годам реализации инвестиционного проекта					Решение Думы города Костромы от 29.05.2014 года №83 «Об утверждении Положения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в городе Костроме»
		1	2	3	4	5	
		го	го	го	го	го	
		д	д	д	д	д	
	свыше 150	10	10	10	10	10	
	0	0	0	0	0		
свыше 50 до 150	10	10	75	50	25		
	0	0					
свыше 20 до 50	10	75	50	25	25		
	0						
до 20	10	75	50	25	0		
	0						
Субсидии предоставляются в течение срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более 5 лет							

**Сроки прохождения административных процедур
в сфере инвестиционной деятельности
в Администрации города Костромы**

Наименование процедуры	Сроки	Наименование нормативно-правового акта
Выдача разрешений на строительство	7 дней	Постановление Администрации города Костромы от 20 мая 2016 года №1300
Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию	7 дней	Постановление Администрации города Костромы от 15 июня 2016 года №1627
Оформление градостроительного плана	22 дня	Постановление Администрации города Костромы от 28 ноября 2016 № 3214

Кроме того, инвестор может рассчитывать на получение субсидий на возмещение части процентной ставки по кредитам, получаемым субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в приоритетных направлениях для города Костромы в рамках Программы «Развитие экономики города Костромы».

[вернуться к началу](#)

V. Инвестиционные риски

Инвестиционная привлекательность города Костромы обусловлена инвестиционной привлекательностью региона в целом. Вероятность потери инвестиций и дохода от них оценивается инвестиционными рисками. К наименьшим инвестиционным рискам, как в городе, так и в регионе, следует отнести криминальный, социальный и экологический риски. Высокими можно назвать управленческий, экономический и финансовый риски.

[вернуться к началу](#)

VI. Схема и порядок выдачи разрешительной документации для реализации инвестиционных проектов на территории города Костромы

Оформление прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной или государственной собственности

Администрация Костромской области

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

Заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ)

Заключение договора аренды земельного участка на торгах, проводимых в форме аукциона

Заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов (в соответствии с Законом Костромской области от 12.07.16 №122-6-ЗКО)

Градостроительный план земельного участка (до 20 дней)

Проектные работы (30-90 дней)

Экспертизы

Разрешение на строительство (до 8 дней)

Организации, с которыми предстоит взаимодействовать в ходе реализации инвестиционного проекта

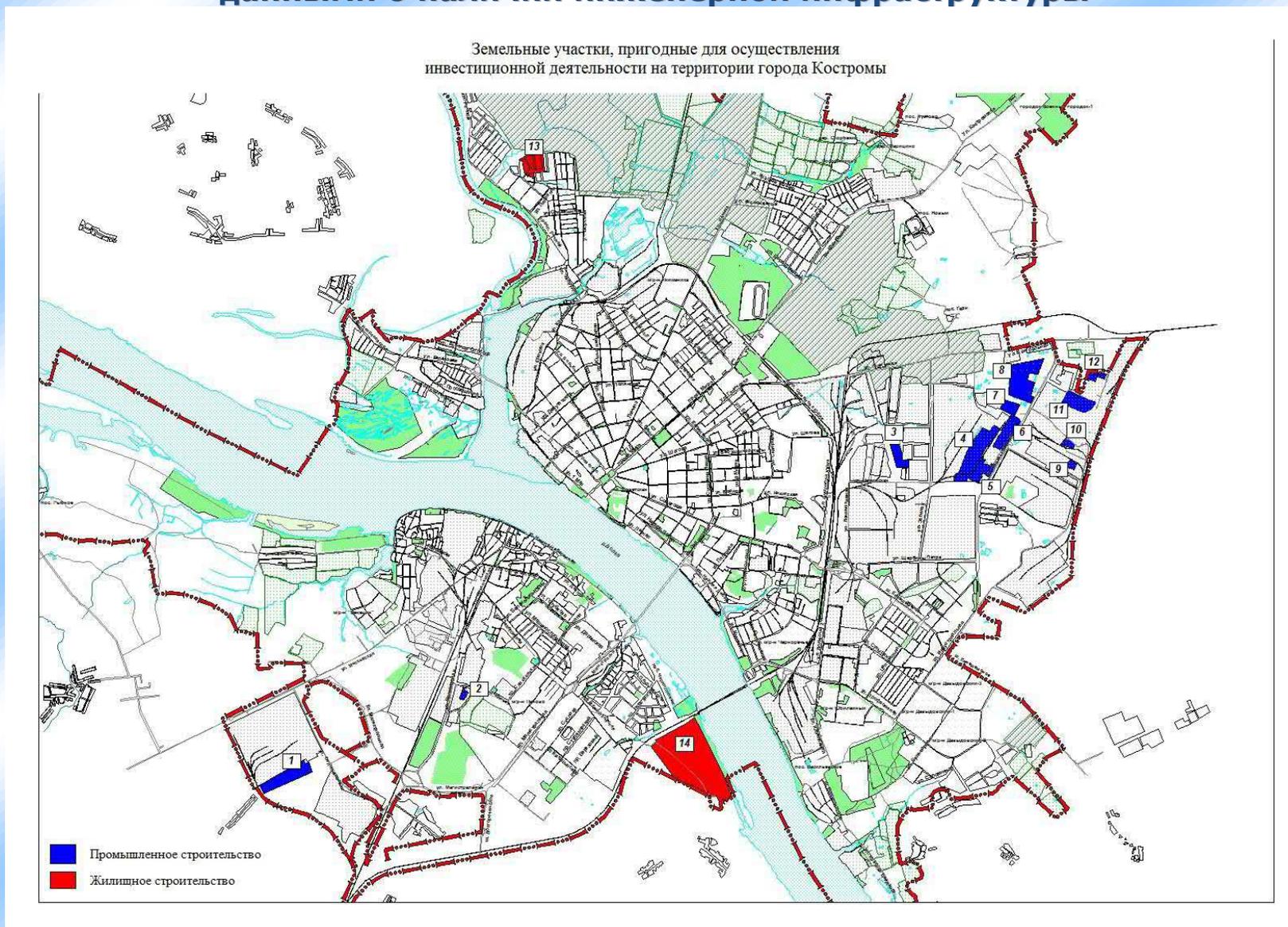
	Наименование	Местонахождение	Контактная информация	Деятельность
1	Управление инвестиционной и промышленной политики администрации Костромской области	г. Кострома, ул. Дзержинского, 15	31-57-71 37-10-33 31-39-69	Организационная поддержка и сопровождение инвестиционных проектов, реализующихся или планируемых к реализации на территории Костромской области
2	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы	г. Кострома, ул. Конституции, 2	42-68-41 32-70-97 42-75-48	Предоставление земельных участков для реализации инвестиционного проекта
3	Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области	г. Кострома, просп. Мира, 128а	51-35-91	Мониторинг наличия / отсутствия площадей залегания полезных ископаемых на земельном участке
4	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы	г. Кострома, пл. Конституции, 2	42-68-41, 42-65-21, 32-70-97, 32-70-67	1. Градостроительный план земельного участка 2. Разрешение на рубку на рубку (обрезку) древесно-кустарниковой растительности и ликвидацию травяного покрова 3. Разрешение на строительство 4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
5 6	Управление муниципальных инспекций Администрации города Костромы	г. Кострома, пл. Конституции, 2	42-43-48, 42-71-30, 42-21-33	Разрешение на производство земляных работ
	МУП города Костромы «Кострома-горводоканал»	г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а	31-37-68, 31-28-91, 31-47-56	Технические условия на подключение объекта к водоснабжению и канализованию
	ПАО «МРСК Центра» - «Кострома-энерго»	г. Кострома, просп. Мира, 53	39-63-59, 39-60-06	Технические условия на подключение объекта к электроснабжению
	АО «Газпром газораспределение Кострома»	г. Кострома, ул. Кузнецкая, 9	31-56-92, 49-71-00	Технические условия на подключение объекта к газоснабжению

	МУП города Костромы «Городские сети»	г. Кострома, ул. Береговая, 45	49-38-00, 49-38-11	Технические условия на подключение объекта к теплоснабжению
	ПАО «Территориальная генерирующая компания №2»	г. Кострома, ул. Индустриальная, 38	39-61-59, 39-62-25, 39-66-02	Технические условия на подключение объекта к теплоснабжению
	МУП города Костромы «Дорожное хозяйство»	г. Кострома, ул. Сутырина, 4	22-89-34, 22-48-82	Технические условия на подключение объекта к ливневой канализации
	ОАО «Костромская городская телефонная сеть»	г. Кострома, ул. Гагарина, 6	32-27-22, 39-22-11, 32-75-05	Технические условия на подключение объекта к телефонизации
7	Государственное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Костромской области»	г. Кострома, ул. Свердлова, 23	31-20-97	Лабораторные исследования, анализы химические, биологические
8	Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области	г. Кострома, бул. Петровский, 5	42-69-49, 42-34-01	Государственный санитарно-эпидемиологический надзор за организациями, предприятиями и т.д. в городе Костроме
9	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области	г. Кострома, пос. Новый, 3	49-77-00, 49-77-07, 49-77-01, 31-45-41, 35-32-81	Государственный кадастровый учет земельных участков: постановка на учет, учет текущих изменений характеристик, снятие с кадастрового учета; ведение, хранение реестра объектов недвижимости, кадастровых карт и кадастровых дел; предоставление сведений государственного земельного кадастра, регистрация сделок с недвижимостью
10	Государственное автономное учреждение Костромской области «Государственная экспертиза Костромской области»	г. Кострома, ул. Привокзальная, 16а, к. 201-205, 208-211, 107	42-31-01, 42-31-00	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

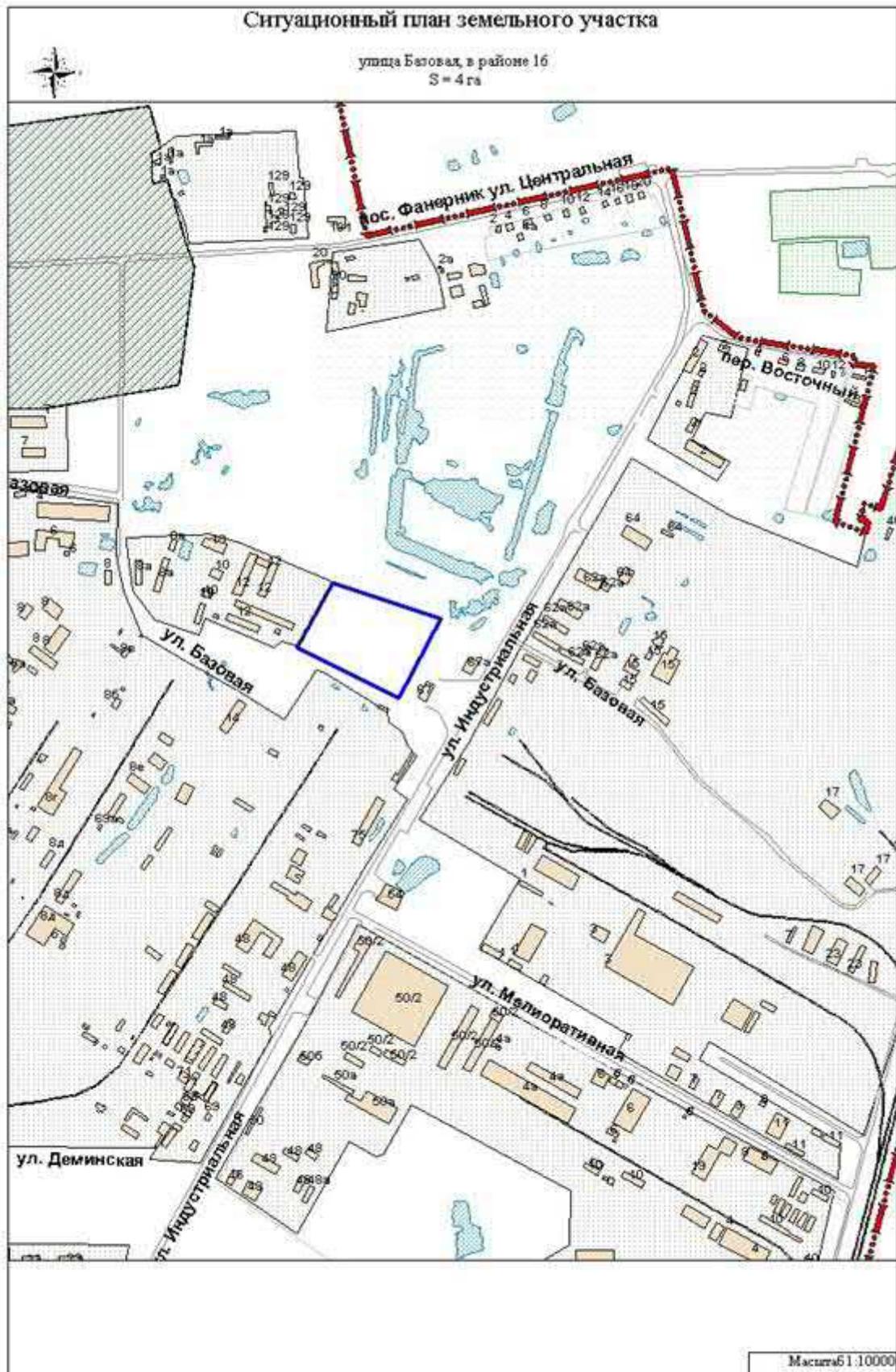
11	ОГБУ "Костромаоблкадастр - Областное БТИ"	г. Кострома, ул. Долматова, 21/30	37-05-02 31-32-62, 31-88-34, 31-31-73	Техническая инвентаризация недвижимости, оценка недвижимости, межевание земель, правовая экспертиза сделок с недвижимостью, оформление договоров купли-продажи объектов недвижимости по принципу «единое окно»
12	Управление Федеральной налоговой службы по Костромской области	г. Кострома, пл. Конституции, 4	39-07-00, 32-56-21, 39-08-00	Контроль и организация налоговых сборов

[вернуться к началу](#)

VII. Свободные земельные участки для промышленного и жилищного строительства с данными о наличии инженерной инфраструктуры



Участки под промышленные и коммунально-складские объекты

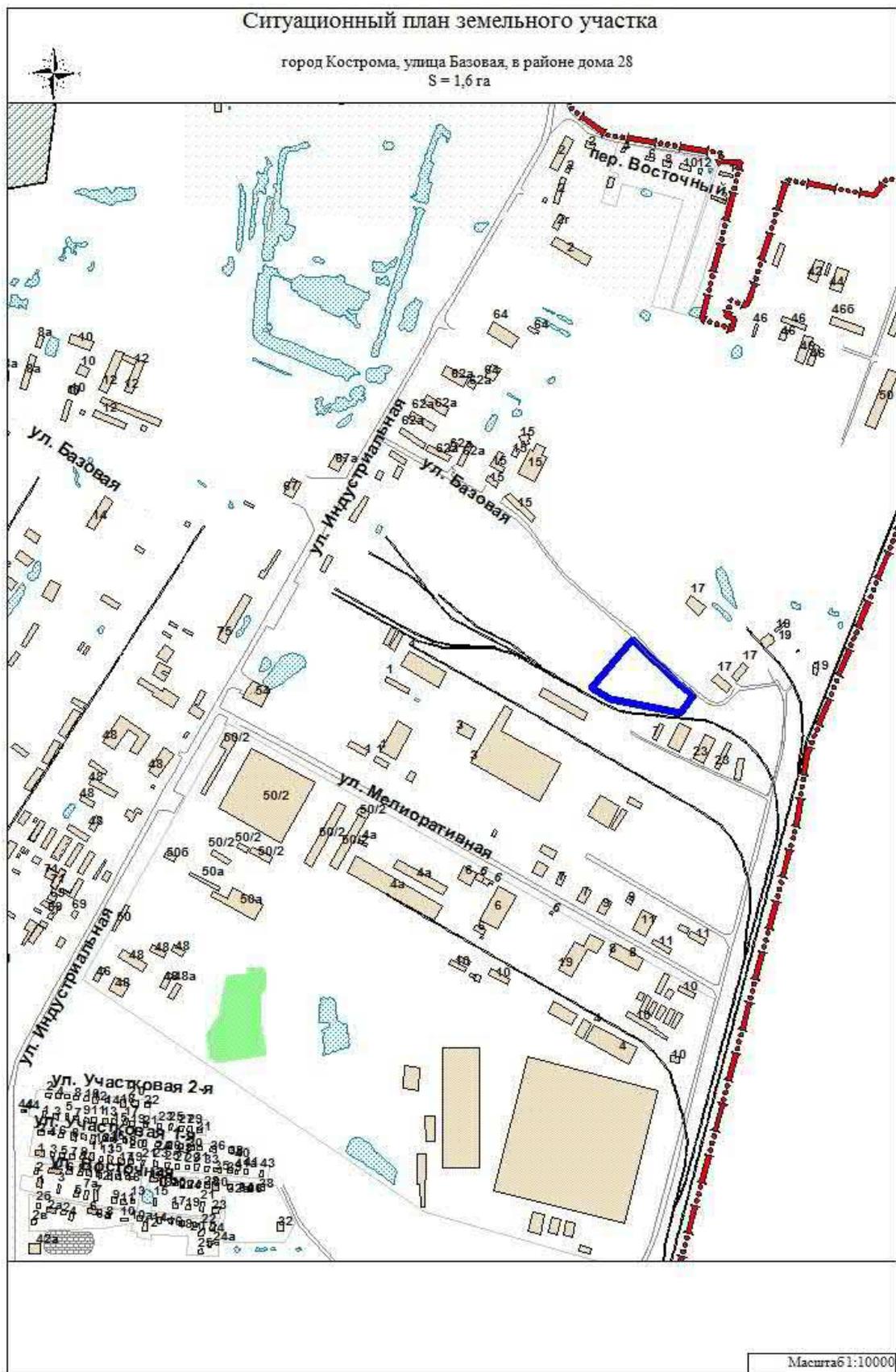


Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 4,0 га

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, улица Базовая, в районе дома 16
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	4,0
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности (П-2)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	Земли находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	3,43
Расстояние до автодороги, км	0,17
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	Нет, имеется возможность обустройства подъезда с улицы Индустриальной
Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	15,0

Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,245
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	отсутствует
Тех. возможность подключения	отсутствует
Удаленность от точки подключения, км	0,5
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	имеется
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	-
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, водопровод d-400 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	1,0
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, коллектор d-800 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	2,3
Телекоммуникации	
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	производственная база ООО "Резилюкс-Волга" ул. Базовая, 12, изготовление заготовок для пищевого производства – 0,1 км
Максимально допустимый класс опасности	III класс опасности с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Удаленность от жилых строений, км	0,3
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	нет
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

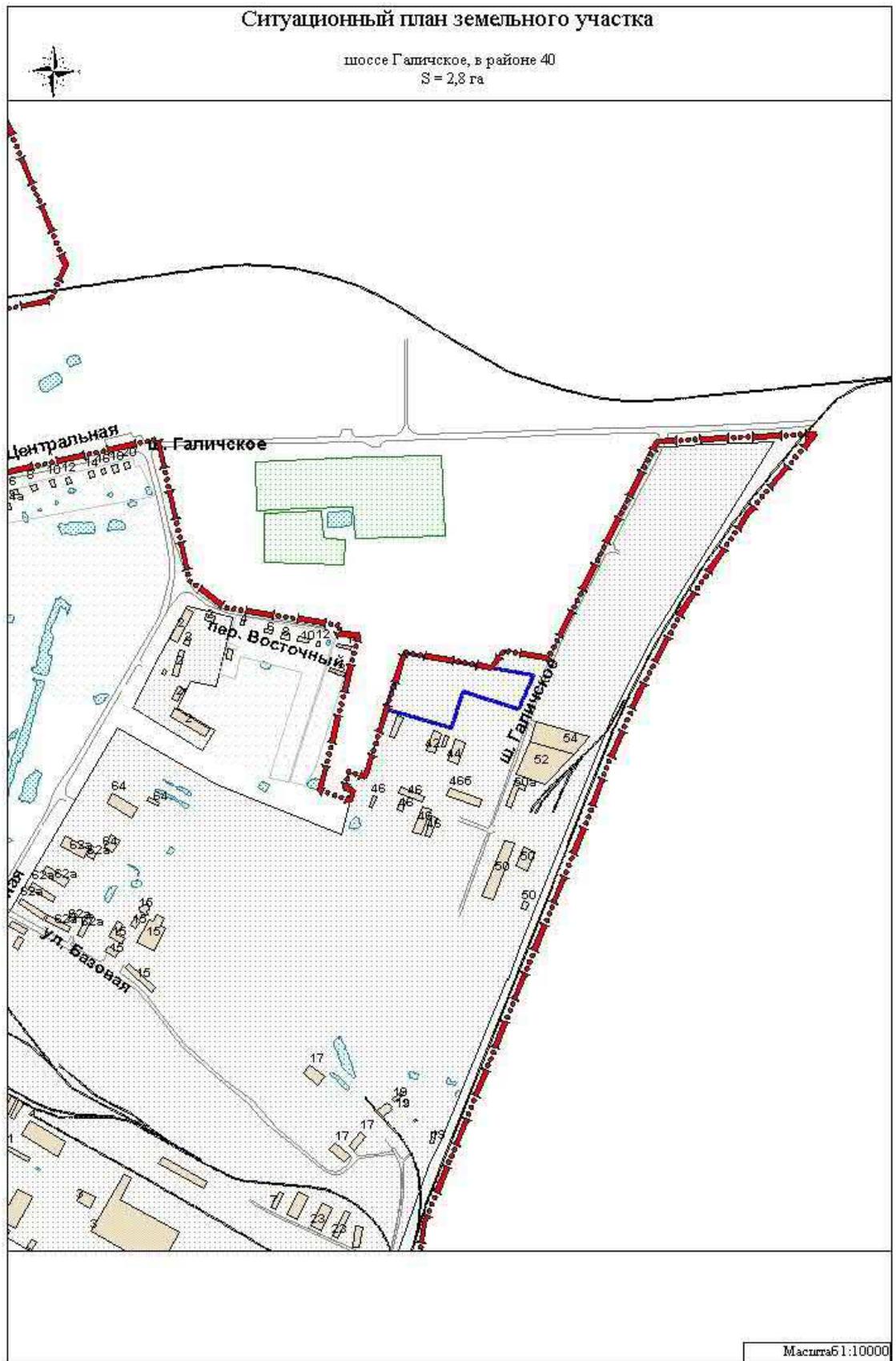


Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 1,6 га

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, улица Базовая, в районе дома 28
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	1,6
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности (П-2)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	-
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	3,9
Расстояние до автодороги, км	примыкает к улице Базовой
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	Нет, ж/д пути на расстоянии 0,3 км

Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	Да, подъезд с улицы Базовой
Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	15,0
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,85
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	отсутствует
Тех. возможность подключения	отсутствует
Удаленность от точки подключения, км	0,3
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	имеется
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	-
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, водопровод d-400 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	1,4
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, коллектор d-800 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	3,0
Телекоммуникации	

План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	мусоросортировочный комплекс (ул. Базовая, 23), ООО «Техстрой» (ул. Базовая, 17), ООО "СтройСтандарт" (ул. Базовая, 30), ООО «Наш век» (ул. Мелиоративная, 19)
Максимально допустимый класс опасности	II класс опасности
Удаленность от жилых строений, км	0,95
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	-
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

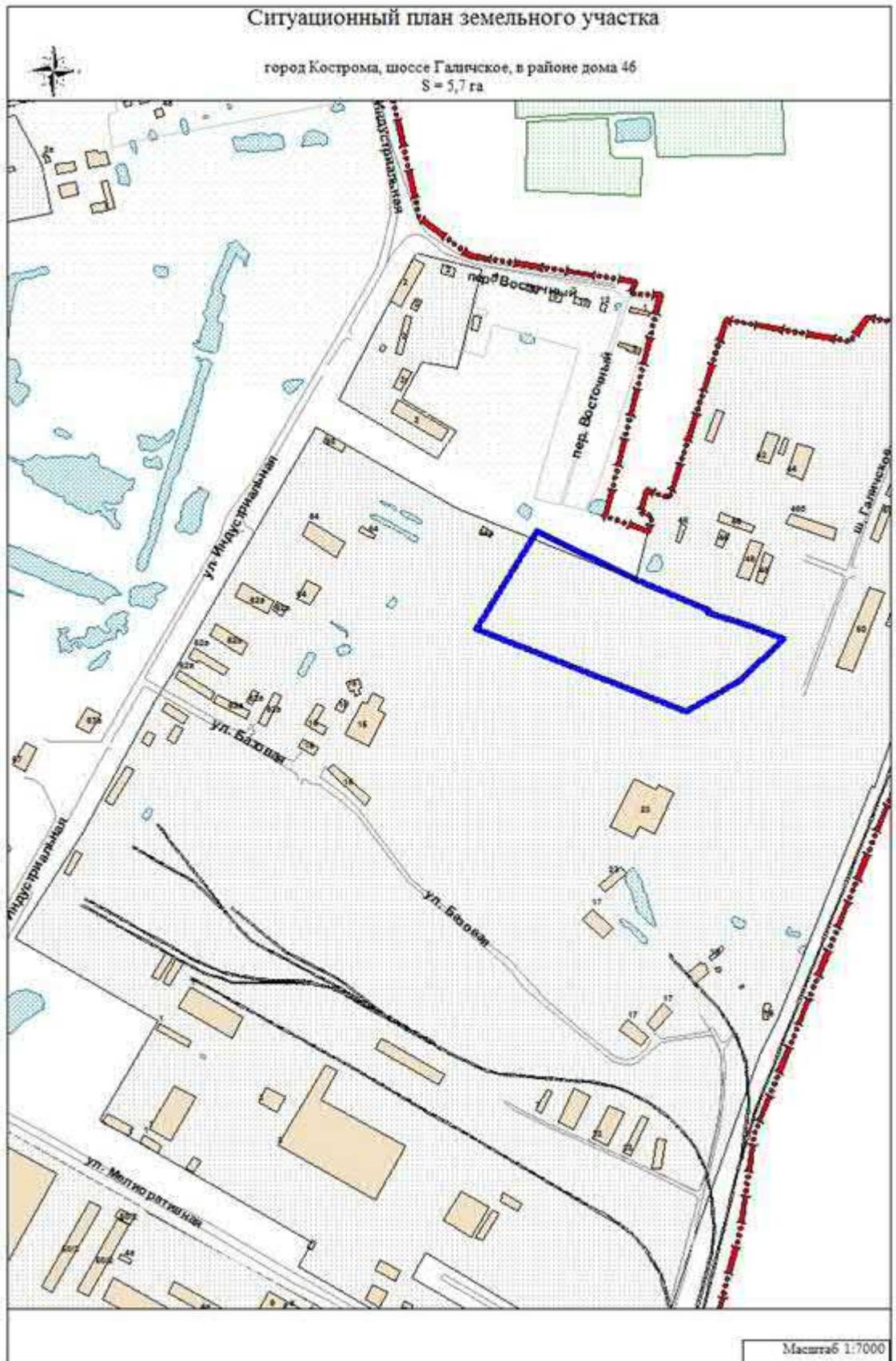


Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 2,8 га

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, шоссе Галичское, в районе дома 40
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	2,8
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности (П-3)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	-
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	1,6
Расстояние до автодороги, км	примыкает к шоссе Галичскому
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъезд-	нет, имеется возможность обустрой-

ными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	ства подъезда с шоссе Галицкого
Газоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/год</i>	15,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0,8
Теплоснабжение	
<i>Свободная мощность, гКал</i>	отсутствует
<i>Тех. возможность подключения</i>	отсутствует
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	1,0
Электроснабжение	
<i>Свободная мощность, кВт(МВт)</i>	имеется
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	-
Водоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	2,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется, водопровод d-400 мм по ул. Индустриальной
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	2,0
Водоотведение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	2,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется, коллектор d-800 мм по ул. Индустриальной
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	3,5
Телекоммуникации	

План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	обработка древесины (ш. Галичское, 44, 44а)
Максимально допустимый класс опасности	IV класс опасности
Удаленность от жилых строений, км	0,111
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы земли частично находятся в границах санитарного разрыва от взлётно-посадочной полосы аэропорта
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства комплекса, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

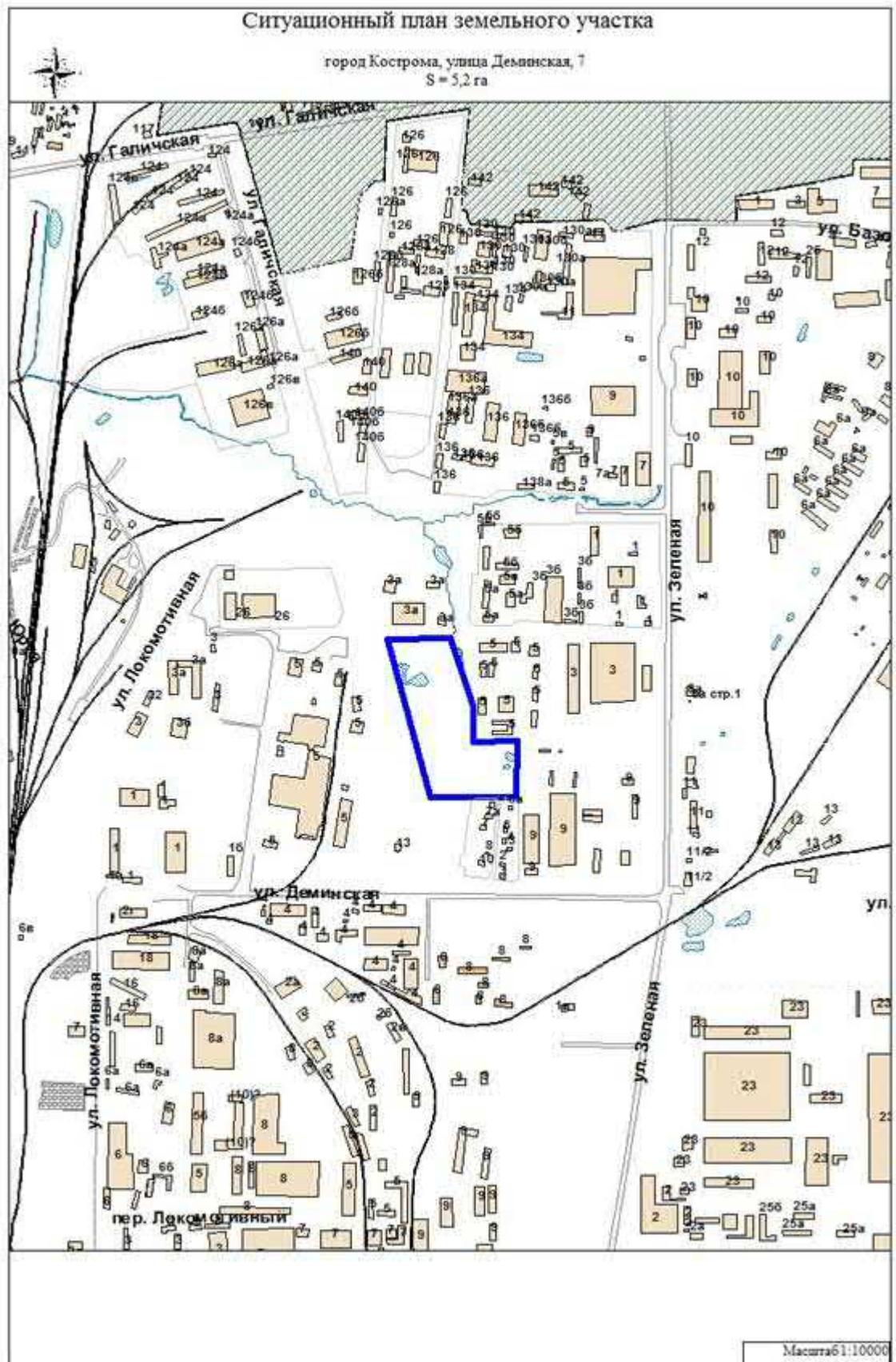


Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 5,7 га

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, шоссе Галичское, в районе дома 46
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	5,7
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности (П-3)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	-
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	2,3
Расстояние до автодороги, км	0,055
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет

Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	Нет, имеется возможность обустройства подъезда с шоссе Галицкого
Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	15,0
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,66
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	отсутствует
Тех. возможность подключения	отсутствует
Удаленность от точки подключения, км	0,5
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	имеется
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	-
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, водопровод d-400 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	1,7
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, коллектор d-800 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	3,2
Телекоммуникации	

План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	мусоросортировочный комплекс (ул. Базовая, 23), изолятор временного содержания при УВД по Костромской области (ул. Индустриальная, 64а), распиловка и обработка древесины (ш. Галичское, 46)
Максимально допустимый класс опасности	IV класс опасности
Удаленность от жилых строений, км	0,295
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы земли находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров и частично в границах санитарного разрыва от взлётно-посадочной полосы аэропорта
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	



Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 5,2 га

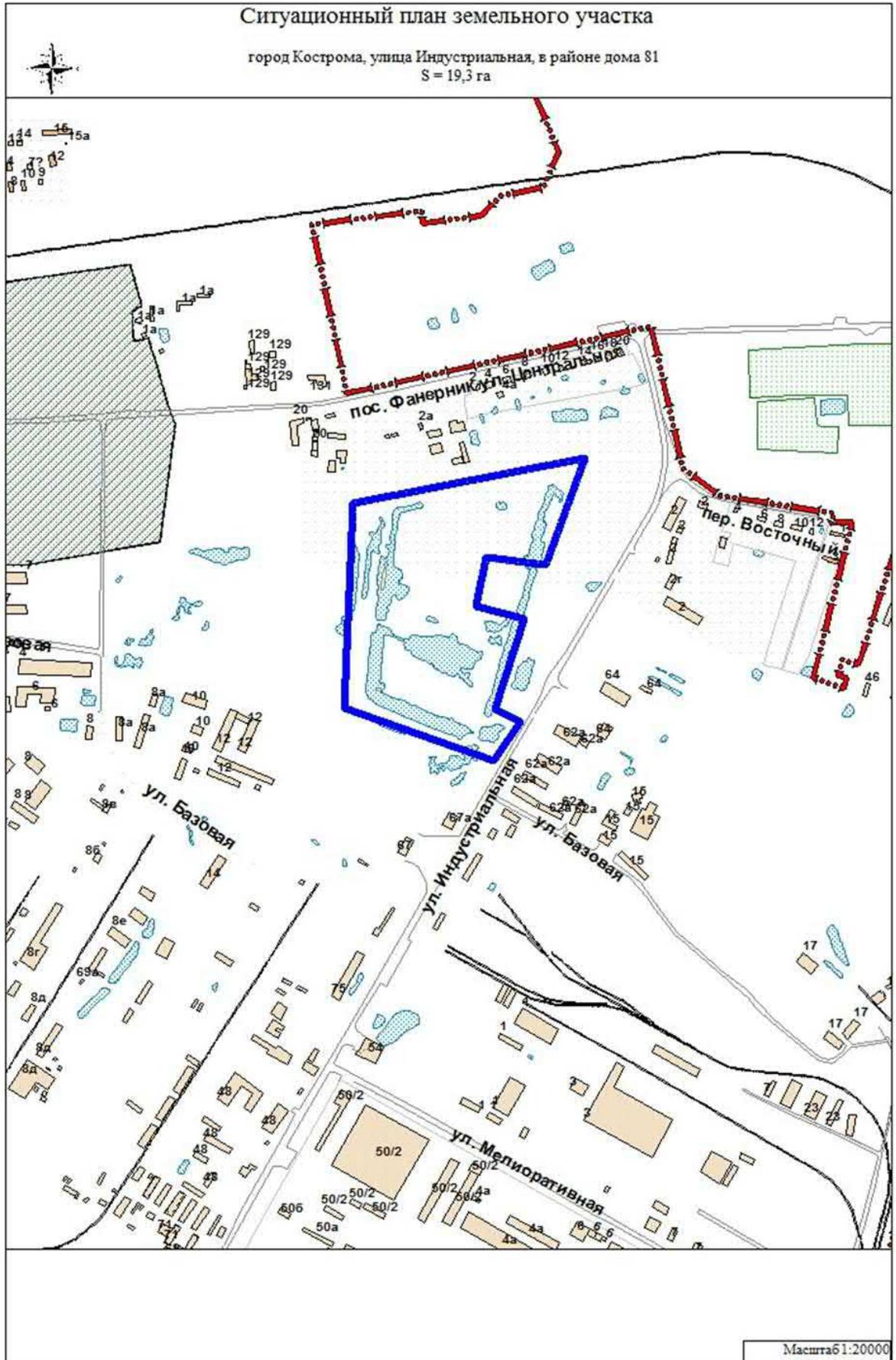
Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, улица Деминская, 7
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	5,2
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности (П-2)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	земли находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	1,1
Расстояние до автодороги, км	0,2
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездны-	Нет, имеется возможность обу-

ми путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	строительства подъезда с улицы Деминской и улицы Зеленой
Газоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/год</i>	15,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0,05
Теплоснабжение	
<i>Свободная мощность, гКал</i>	0,3
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0,2-0,3
Электроснабжение	
<i>Свободная мощность, кВт(МВт)</i>	имеется
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	-
Водоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	3,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется, водопровод d-300 мм по ул. Зеленой
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0,4
Водоотведение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	3,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется, коллектор d-300 мм в районе д.5 по ул. Деминской
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0,7
Телекоммуникации	
План создания инфраструк-	отсутствует

туры	
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	производственная база ООО "ПиП" (ул. Зеленая, 3), ОАО «Костромской молочной комбинат» (ул. Зеленая, 3), ОАО «Костромарыба» (ул. Локомотивная, 26)
Максимально допустимый класс опасности	II класс опасности с учетом <u>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Удаленность от жилых строений, км	0,012
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы земли частично находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров, а также в границах санитарно-защитных зон ОАО «Костромарыба», ОАО «Костромской молочной комбинат»
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

Ситуационный план земельного участка

город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 81
S = 19,3 га

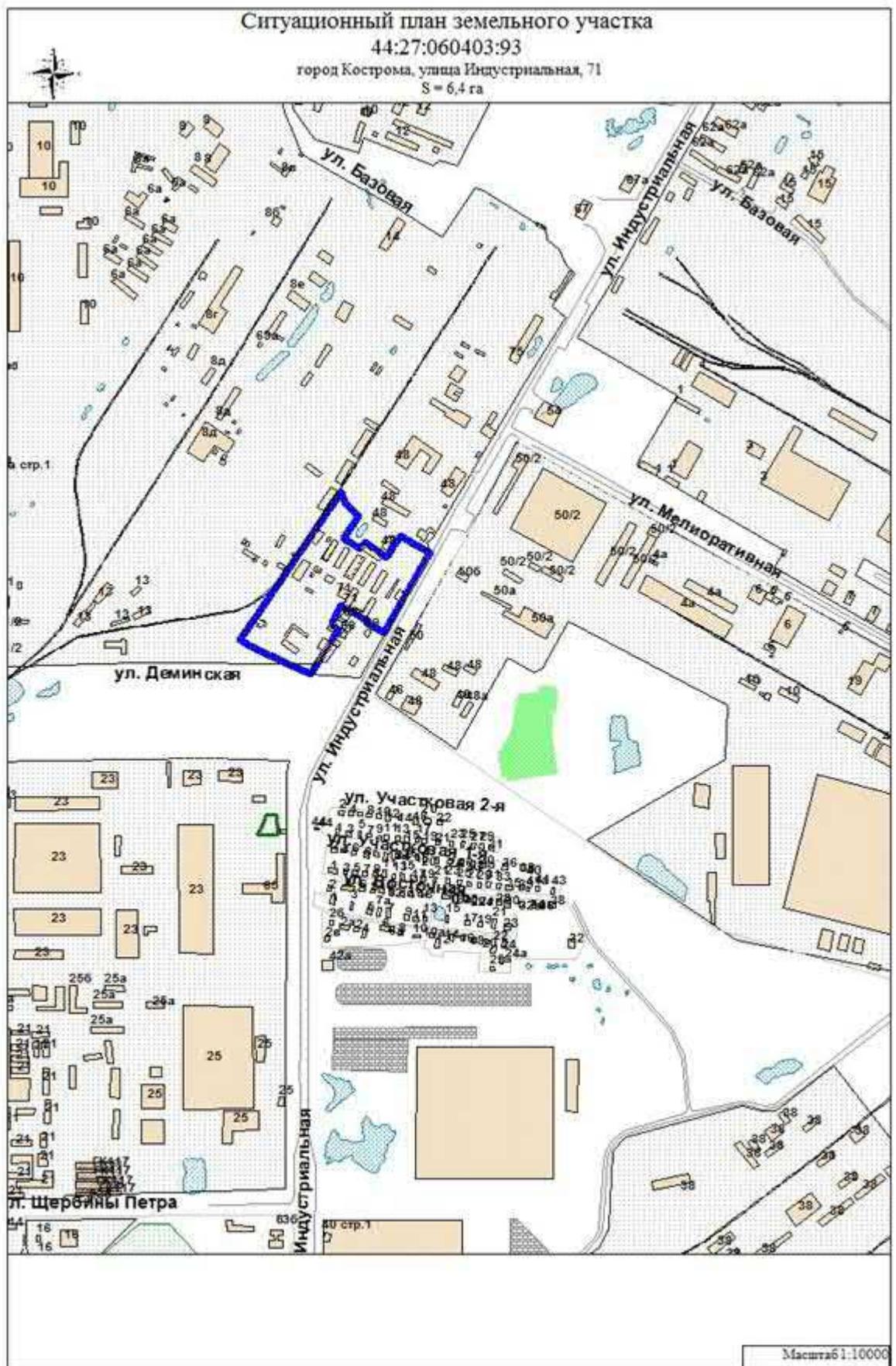


Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 19,3 га

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 81
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	19,3
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности (П-3)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	земли находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	2,6
Расстояние до автодороги, км	0,15
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	Нет, имеется возможность обустройства подъезда с улицы Индустриальной

Газоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/год</i>	15,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0,55
Теплоснабжение	
<i>Свободная мощность, гКал</i>	0,4
<i>Тех. возможность подключения</i>	ТУ № 816 от 23.09.2015
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	более 0,550
Электроснабжение	
<i>Свободная мощность, кВт(МВт)</i>	имеется
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	-
Водоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	2,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется, водопровод d-400 мм по ул. Индустриальной
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	1,2
Водоотведение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	2,0
<i>Тех. возможность подключения</i>	имеется, коллектор d-800 мм по ул. Индустриальной
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	2,5
Телекоммуникации	
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	Производственные объекты (пер. Восточный, 2, ул. Индустриальная, 81), коммунально-складские объекты (ул. Индустриальная, 85)
Максимально допустимый класс опасности	IV класс опасности

Удаленность от жилых строений, км	0,295
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы земли находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров и частично в границах санитарного разрыва от взлётно-посадочной полосы аэропорта
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	



Тип площадки: **Brownfield**
Район: **Город Кострома**
Площадь: **6,4 га**

Характеристики земли	
Адрес	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 71
Кадастровый номер	44:27:060403:93
Площадь, га	6,4
Возможность увеличения площадки	-
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности, объекты административного назначения связанные с обслуживанием предприятия, офисные объекты делового и офисного назначения, связанные с обслуживанием предприятия, объекты оптовой, оптово-розничной торговли, автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой.
Собственник	Администрация г. Костромы
Форма собственности	Муниципальная
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	в черте города
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	5,3
Расстояние до автодороги, км	примыкает к улице Индустриальной
Недвижимость	
Основные характеристики производственных зданий	
Основные характеристики административных зданий	
Другие строения	23 объекта муниципальной собственности в стадии разрушения
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да,	нет

то добавить описание)	
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет, есть возможность организации подъезда с улицы Индустриальной
Газоснабжение	
Свободная мощность, м ³ /год	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоснабжение	
Свободная мощность, м ³ /сутки	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоотведение	
Свободная мощность, м ³ /сутки	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Телекоммуникации	отсутствуют
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	промышленные объекты

Максимально допустимый класс опасности	промышленные и коммунально-складские предприятия III, IV, V классов опасности
Удаленность от жилых строений, км	0,29
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы частично расположен в санитарно-защитной зоне завода ЖБИ
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Продажа на торгах в порядке приватизации муниципального имущества
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	Ориентировочная стоимость продажи – 41788567 рублей

Характеристики земли	
Адрес	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 71а
Кадастровый номер	44:27:060403:625
Площадь, га	19,1
Возможность увеличения площадки	-
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности, объекты административного назначения связанные с обслуживанием предприятия, офисные объекты делового и офисного назначения, связанные с обслуживанием предприятия, объекты оптовой, оптово-розничной торговли, автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой.
Собственник	Администрация г. Костромы
Форма собственности	Муниципальная
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	в черте города
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	5,6
Расстояние до автодороги, км	0,5
Недвижимость	
Основные характеристики производственных зданий	
Основные характеристики административных зданий	
Другие строения	3 нежилых здания в стадии разрушения, 1 нежилое сооружение в стадии разрушения
Инженерная и транспортная инфраструктура	

Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет, есть возможность организации подъезда с улицы Индустриальной
Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Телекоммуникации	отсутствуют
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	промышленные объекты

Максимально допустимый класс опасности	промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности
Удаленность от жилых строений, км	1,2
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Продажа на торгах в порядке приватизации муниципального имущества
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	Ориентировочная стоимость продажи – 76958094 рублей

Характеристики земли	
Адрес	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 75
Кадастровый номер	44:27:060403:624
Площадь, га	9,2
Возможность увеличения площади	-
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности, объекты административного назначения связанные с обслуживанием предприятия, офисные объекты делового и офисного назначения, связанные с обслуживанием предприятия, объекты оптовой, оптово-розничной торговли, автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой.
Собственник	Администрация г. Костромы
Форма собственности	Муниципальная
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	в черте города
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	5,75
Расстояние до автодороги, км	Примыкает к улице Индустриальной
Недвижимость	
Основные характеристики производственных зданий	
Основные характеристики административных зданий	
Другие строения	6 нежилых зданий в стадии разрушения
Инженерная и транспортная инфраструктура	

Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет, есть возможность организации подъезда с улицы Индустриальной
Газоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/год</i>	
<i>Тех. возможность подключения</i>	есть
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0
Теплоснабжение	
<i>Свободная мощность, гКал</i>	
<i>Тех. возможность подключения</i>	есть
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0
Электроснабжение	
<i>Свободная мощность, кВт(МВт)</i>	
<i>Тех. возможность подключения</i>	есть
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0
Водоснабжение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	
<i>Тех. возможность подключения</i>	есть
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0
Водоотведение	
<i>Свободная мощность, м³/сутки</i>	
<i>Тех. возможность подключения</i>	есть
<i>Удаленность от точки подключения, км</i>	0
Телекоммуникации	отсутствуют
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	промышленные объекты

Максимально допустимый класс опасности	промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности
Удаленность от жилых строений, км	1
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне завода ЖБИ и в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Продажа на торгах в порядке приватизации муниципального имущества
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	Ориентировочная стоимость продажи – 43580232 рублей

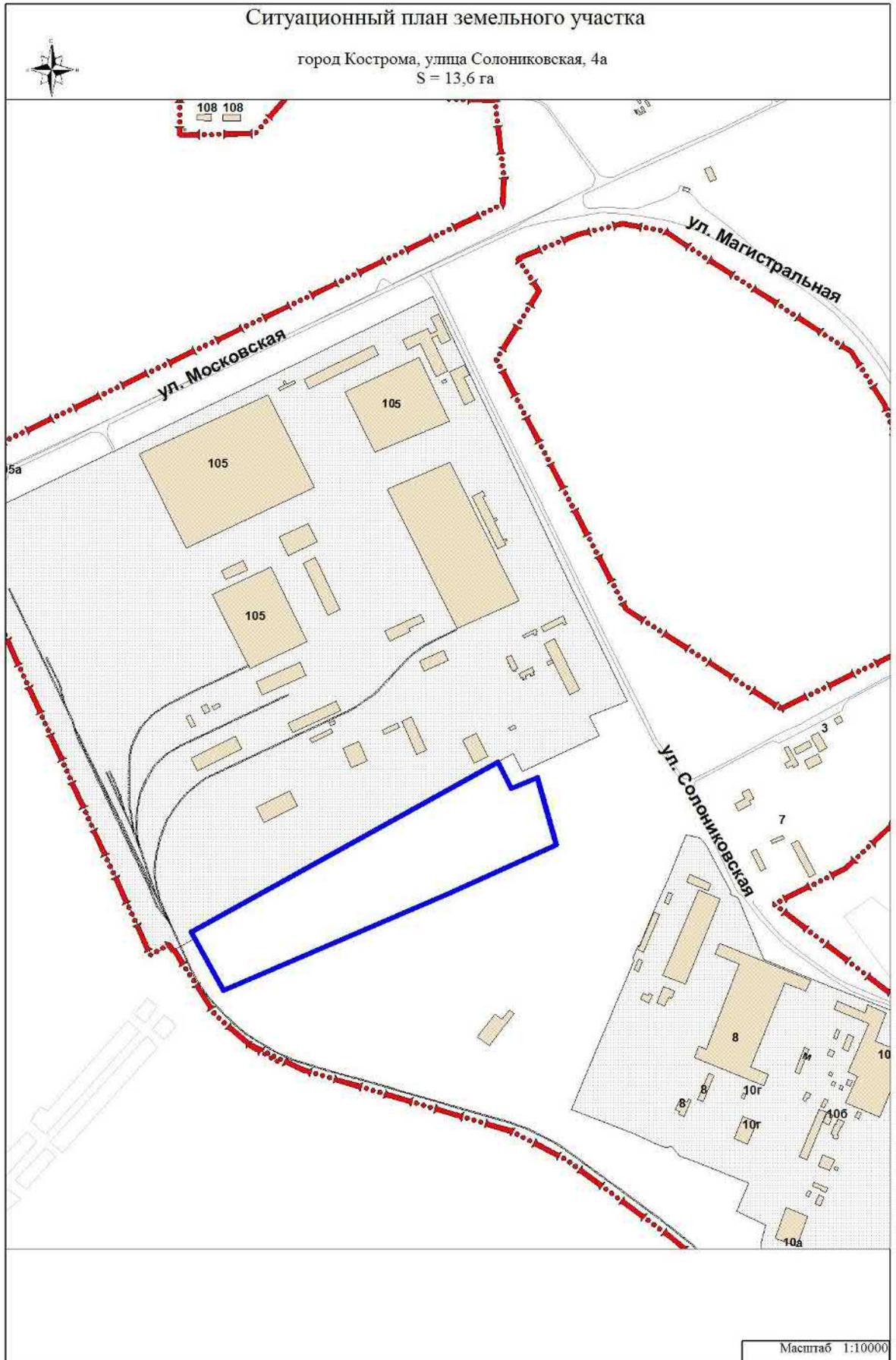
Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, улица Мелиоративная, 15
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	земельный участок не сформирован
Площадь, га	1,4
Вид разрешенного использования	не установлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности (П-2)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	-
Возможность увеличения	отсутствует, возможно формирование на данной территории нескольких земельных участков
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	5,5
Расстояние до автодороги, км	0,1
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	Нет, ж/д пути на расстоянии 0,28 км
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	Нет, имеется возможность обустройства подъезда с улицы Мелиоративной
Газоснабжение	

Свободная мощность, м³/год	15,0
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,9
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	отсутствует
Тех. возможность подключения	отсутствует
Удаленность от точки подключения, км	0,07-0,08
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	имеется
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	-
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, водопровод d-300 мм по ул. Мелиоративной
Удаленность от точки подключения, км	0,5
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	2,0
Тех. возможность подключения	имеется, коллектор d-800 мм по ул. Индустриальной
Удаленность от точки подключения, км	2,9
Телекоммуникации	
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	ООО «Фабрика замороженных продуктов» (ул. Мелиоративная, 9, 13а), ЗАО «Интегропром» (ул. Мелиоративная, 3), ООО «Наш век» (ул. Мелиоративная, 19), завод кровельных материалов (ул. Мелиоративная, 10)
Максимально допустимый класс	II класс опасности с учетом Сан-

опасности	Пин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Удаленность от жилых строений, км	0,295
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	-
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

Ситуационный план земельного участка

город Кострома, улица Солоницкая, 4а
S = 13,6 га



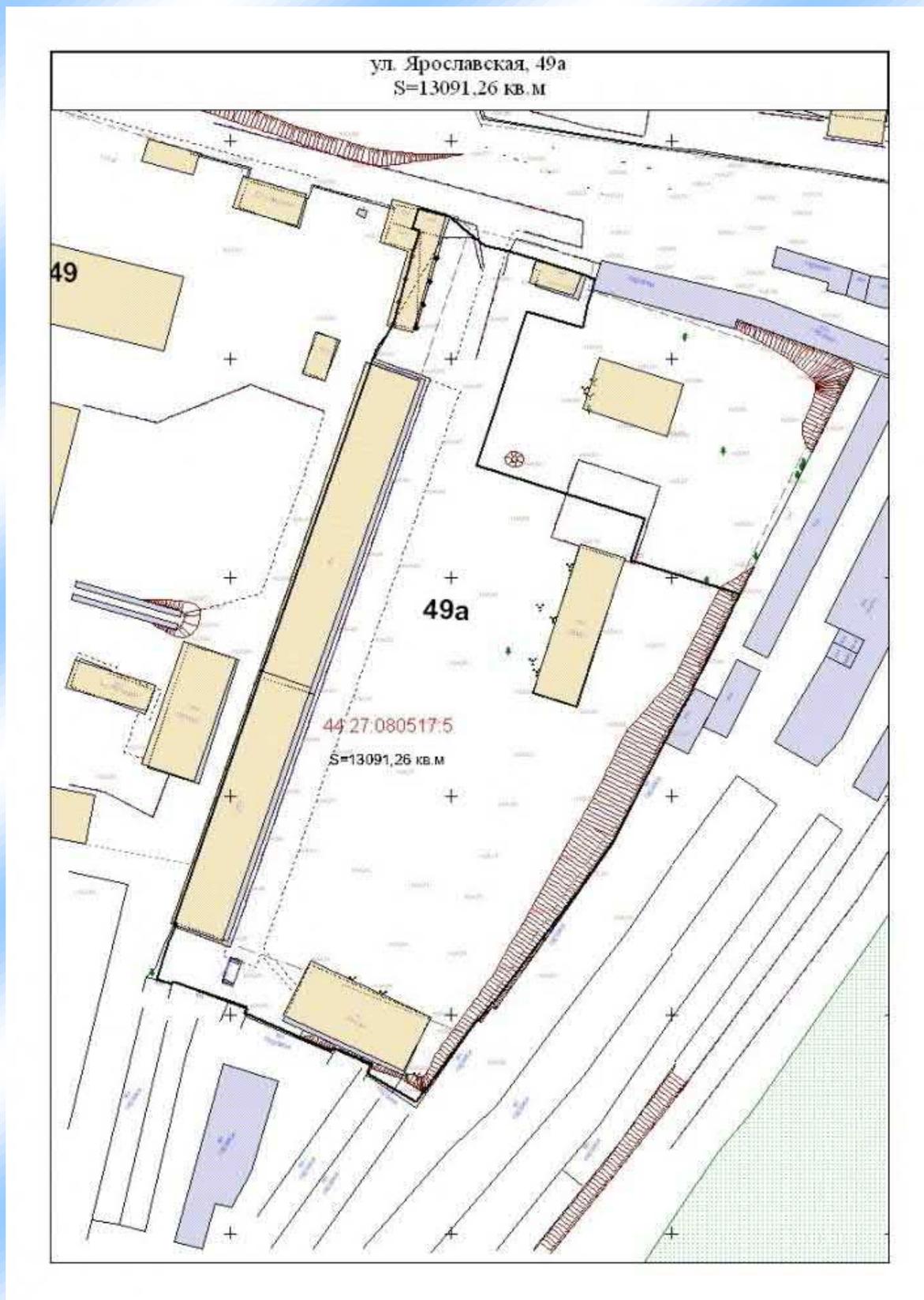
Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 13,6 га

Характеристики земли	
Адрес	Костромская область, город Кострома, улица Солоникивская, 4а
Кадастровый номер	44:27:090801:369
Площадь, га	13,6
Возможность увеличения площадки	-
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	промышленные и коммунально-складские предприятия II, III, IV, V классов опасности; объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия; офисные объекты делового и коммерческого назначения, связанные с обслуживанием предприятия; объекты инженерной инфраструктуры, автостоянки для хранения всех видов транспорта, включая ведомственный и грузовой
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	-
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	-
Расстояние до автодороги, км	0,28 - до улицы Солоникивской, 1,4 - до ФАД улицы Московской
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	34 м до ж/путей
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Газоснабжение	

Свободная мощность, м³/час	200
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	
Тех. возможность подключения	-
Удаленность от точки подключения, км	-
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	1 МВт
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	-
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	5
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	5
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0
Телекоммуникации	
План создания инфраструктуры	-
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	ЗАО «МежрегионТоргИнвест», АО "Костромской завод автокомпонентов", ООО «Восход», ООО «Концерн медведь ПУ №7»
Максимально допустимый класс опасности	II класс опасности
Удаленность от жилых строений, км	0,26
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогиль-	расположен в санитарно-защитных зонах от промпредприятий

ники, кладбища, сады	
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства комплекса, аренда сроком до 9 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

Участок под промышленные и коммунально-складские объекты



Тип площадки: **Brownfield**
Район: **Город Кострома**
Площадь: **1,31 га**

Характеристики земли	
Адрес	Костромская область, город Кострома, улица Ярославская, 49а
Кадастровый номер	44:27:080517:5
Площадь, га	1,31
Возможность увеличения площади	-
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	промышленные и коммунально-складские предприятия IV, V классов опасности
Собственник	Администрация г. Костромы
Форма собственности	Муниципальная
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	В черте города
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	7,06
Расстояние до автодороги, км	0,1
Недвижимость	
Основные характеристики производственных зданий	
Основные характеристики административных зданий	
Другие строения	Нежилое строение здание склада (лит. А, А1, А2) общей площадью 2224 кв.м в стадии разрушения, нежилое строение здание проходной (лит. В, в) общей площадью 47,2 кв.м в стадии разрушения, нежилое здание склада (лит. Д) общей площадью 324,6 кв.м в стадии разрушения
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет

Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	есть, подъезд с улицы Ярославской
Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	
Тех. возможность подключения	есть
Удаленность от точки подключения, км	0
Телекоммуникации	отсутствуют
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	промышленные объекты
Максимально допустимый класс опасности	промышленные и коммунально-складские предприятия IV, V клас-

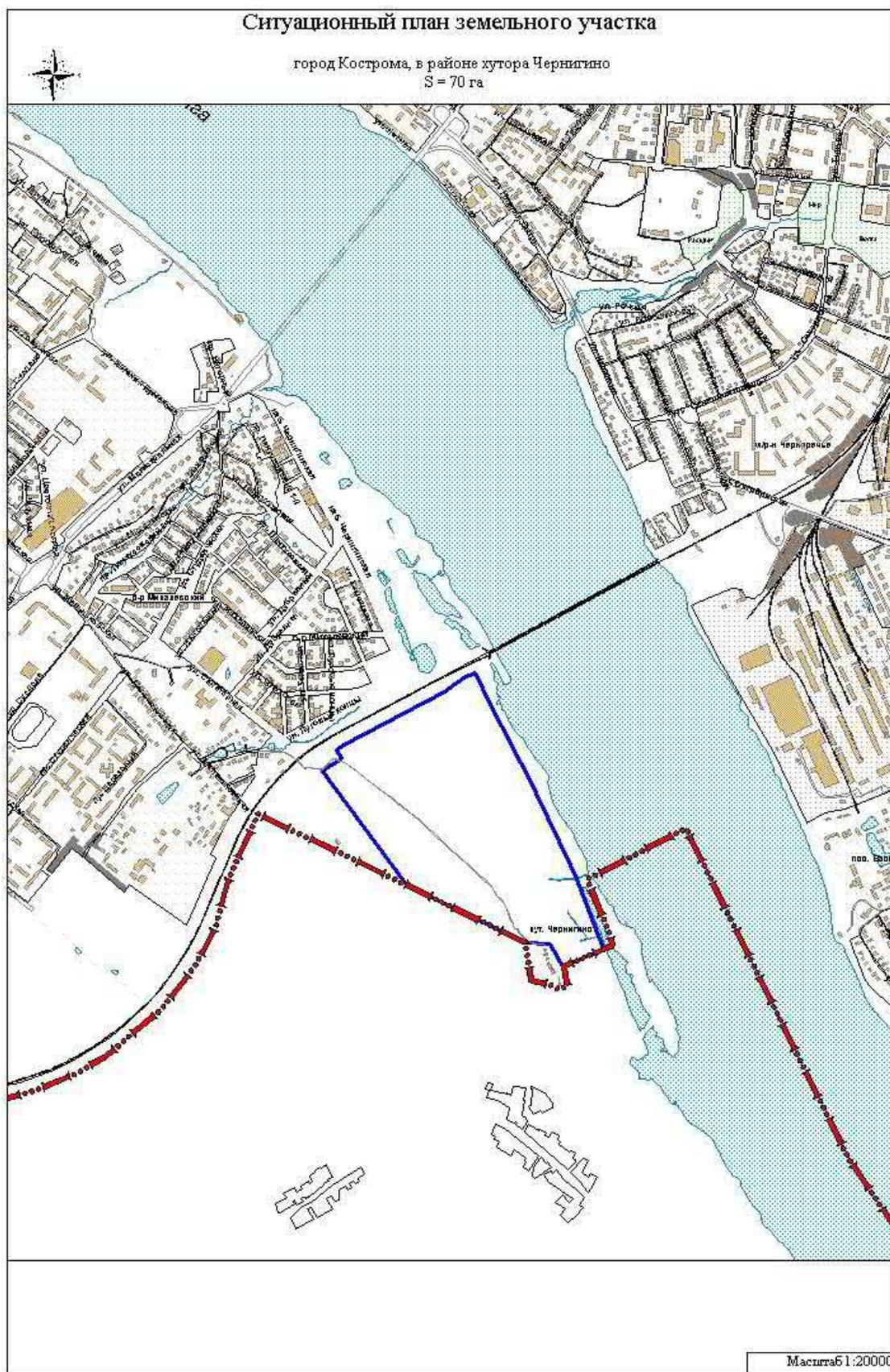
	сов опасности
Удаленность от жилых строений, км	0,26
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	Зона ПЗЗ - П-3 «зона размещения промышленных и коммунально-складских объектов IV,V класса опасности», частично расположен в санитарно-защитной зоне Костромского силикатного завода (ул. Ярославская, 43)
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	Продажа на торгах в порядке приватизации муниципального имущества
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	способ приватизации - продажа посредством публичного предложения; - начальная цена продажи: 10810000 рублей, в том числе: 6480000 рублей - цена зданий, включая 988474,58 рубля - налог на добавленную стоимость, 4330000 рубля - цена земельного участка; - величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») - 540500 рублей; - величина повышения цены («шаг аукциона») - 270250 рублей; - минимальная цена предложения, по которой могут быть проданы нежилые здания с земельным участком (цена отсечения) - 5404000 рублей, в том числе: 3239973,2 рубля - цена зданий, включая 494233,2 рубля - налог на добавленную стоимость; 2165026,8 рубля - цена земельного участка - размер задатка за участие в продаже - 2162000 рублей; - оплата по договору купли-продажи – одновременно

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	Костромская область, город Кострома, район застройки «Солоница»
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	44:27:000000:144
Площадь, га	9,2
Вид разрешенного использования	комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	-
Возможность увеличения	отсутствует
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	7,7
Расстояние до автодороги, км	0,5
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	подъезд с улицы Морозиха

Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	15,0
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,05
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	
Тех. возможность подключения	Требуется строительство блочно-модульной котельной
Удаленность от точки подключения, км	
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	имеется
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,33
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	10,0
Тех. возможность подключения	имеется, водопровод d-225 мм по ул. Крячовка
Удаленность от точки подключения, км	на границе земельного участка
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	10,0
Тех. возможность подключения	имеется, линия канализации d-200 мм по ул. Крячовка
Удаленность от точки подключения, км	на границе земельного участка
Телекоммуникации	
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	ОАО «Костромской судостроительно-судоремонтный завод»
Максимально допустимый класс опасности	-

Удаленность от жилых строений, км	примыкает к жилой застройке
Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	В соответствии с Генеральным планом города Костромы земли частично находятся в зоне подтопления и на территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров, зоне катастрофического затопления
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	аукцион на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, срок аренды 5 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

Участок под комплексное освоение в целях жилищного строительства



Тип площадки: Greenfield
Район: Город Кострома
Площадь: 70 га

Характеристики земельного участка (земель)	
Местоположение	город Кострома, в районе хутора Чернигино
Категория земель	земли населенных пунктов
Кадастровый номер	44:27:080701:7
Площадь, га	70
Вид разрешенного использования	комплексное освоение в целях жилищного строительства. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы – зона градостроительного освоения (ГО)
Характеристика территории площадки (рельеф, почвы, глубина залегания подземных вод, благоустройство, покрытие и т.д.)	рельеф спокойный
Возможность увеличения	-
Собственник	земли, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению осуществляет Администрация города Костромы
Форма собственности	-
Вид права, срок права	-
Логистическая инфраструктура	
Расстояние до города Костромы, км	город Кострома
Расстояние до районного центра, км	-
Расстояние до ж/д станции, км	0,8
Расстояние до автодороги, км	1
Инженерная и транспортная инфраструктура	
Наличие ж/д путей (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет
Обеспеченность подъездными путями (Да/нет, если да, то добавить описание)	нет, требуется строительство автодороги до набережной Чернигинской
Газоснабжение	
Свободная мощность, м³/год	15,0

Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	0,2
Теплоснабжение	
Свободная мощность, гКал	
Тех. возможность подключения	
Удаленность от точки подключения, км	
Электроснабжение	
Свободная мощность, кВт(МВт)	имеется
Тех. возможность подключения	имеется
Удаленность от точки подключения, км	-
Водоснабжение	
Свободная мощность, м³/сутки	10,0
Тех. возможность подключения	После строительства водопровода d-200 мм по ул. Дубравной от водопровода d-800 мм до ул. Осенней (согласно проекту)
Удаленность от точки подключения, км	1,3
Водоотведение	
Свободная мощность, м³/сутки	10,0
Тех. возможность подключения	Районная КНС на Чернигинской набережной
Удаленность от точки подключения, км	0,8
Телекоммуникации	
План создания инфраструктуры	отсутствует
Близлежащие объекты (промышленные предприятия, их отраслевая принадлежность)	Радиоприборный завод 2,0 км
Максимально допустимый класс опасности	-
Удаленность от жилых строений, км	примыкает к жилой застройке хут. Чернигино

Охранные зоны, особо охраняемые природные территории, скотомогильники, кладбища, сады	
Доступность трудовых резервов в радиусе 50 км	население г. Костромы и Костромского района
Условия предоставления площадки	аукцион на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях жилищного строительства, срок аренды 5 лет
Контакты	Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы тел. 8(4942) 42-68-41
Примечание	

[вернуться к началу](#)

**VIII. Свободные производственные площади и офисные здания
на предприятиях города Костромы**

№ п/п	Наименование предприятия (владельца)	Почтовый адрес, контактный теле- фон	Общ. пло- щадь, кв. м	Наличие про- изводственных корпусов и других соору- жений	Наличие оборудования	Наличие ком- муникаций	Наличие подъ- ездных путей
1	ООО «НОВАТЭК- Кострома»	156005, г. Кострома, ул. Лесная, 37, тел. 395-265	282,46	3-х этажное администра- тивное здание по адресу: г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 88 – 2 этаж	Автономная газо- вая котельная, система пожар- ной сигнализа- ции, локальная компьютерная сеть. Системы пожаротушения и видеонаблюда- ния	Подземные сети электро- снабжения, водоснабже- ния, газо- снабжения и сети связи	Асфаль- тиро- ванное дорож- ное по- крытие
			282,92	3-х этажное администра- тивное зда- ние по адре- су: г. Ко- стром, ул. Нижняя Де- бря, 88 – 3 этаж			
	Муниципальное унитарное пред- приятие города Костромы «Сто- ловая на Кали- новской»	г. Кострома, ул. Калиновская, 38, телефон: 55-23-93	128,2	нежилое по- мещение в подвале мно- гоквартирного дома по адре- су: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, ули- ца Нижняя Де- бря, дом 22, помещение 35	нет	Освещение, отопление, водопровод, канализация	Имеются

№ п/п	Наименование предприятия (владельца)	Почтовый адрес, контактный теле- фон	Общ. пло- щадь, кв. м	Наличие про- изводственных корпусов и других соору- жений	Наличие оборудования	Наличие ком- муникаций	Наличие подъ- ездных путей
			147,6	нежилое по- мещение на первом этаже многоквартир- ного дома по адресу: Рос- сийская Феде- рация, Ко- стромская об- ласть, город Кострома, ули- ца Водяная, дом 113, по- мещение 25	нет	Освещение, отопление, водопровод, канализация	Имеются
			2856,8	нежилое зда- ние профтеху- чилища № 5, расположен- ное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, ули- ца Вокзальная, дом 56	нет	Имеется тех- ническая возможность подключения к сетям осве- щения, отоп- ления, водо- провода, ка- нализации	Имеются

№ п/п	Наименование предприятия (владельца)	Почтовый адрес, контактный теле- фон	Общ. пло- щадь, кв. м	Наличие про- изводственных корпусов и других соору- жений	Наличие оборудования	Наличие ком- муникаций	Наличие подъ- ездных путей
			330,7	нежилое зда- ние учебных мастерских, расположен- ное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, ули- ца Вокзальная, дом 56	нет		
			2224,4	нежилое, рас- положенное по адресу: Рос- сийская Феде- рация, Ко- стромская об- ласть, город Кострома, ули- ца Ярослава- ская, дом 49а, здание склада, литеры А, А1, А2	нет	нет	Имеются

№ п/п	Наименование предприятия (владельца)	Почтовый адрес, контактный теле- фон	Общ. пло- щадь, кв. м	Наличие про- изводственных корпусов и других соору- жений	Наличие оборудования	Наличие ком- муникаций	Наличие подъ- ездных путей
			324,6	нежилое зда- ние склада, расположен- ное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, ули- ца Ярослав- ская, дом 49а	нет		
			47,2	нежилое зда- ние проходной, расположен- ное по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, ули- ца Ярослав- ская, дом 49а	нет		

№ п/п	Наименование предприятия (владельца)	Почтовый адрес, контактный телефон	Общ. площадь, кв. м	Наличие производственных корпусов и других сооружений	Наличие оборудования	Наличие коммуникаций	Наличие подъездных путей
		3942,0□	3942,0□	Открытая площадка с бетонным покрытием по адресу: □ Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Солониювская, дом 10	нет	Освещение, отопление, водопровод, канализация	Имеются
	Муниципальное унитарное предприятие города Костромы «Костромагортранс»□	18258,5□	18258,5□	Здание крытой стоянки автобусов на 100 автомашин с административно-бытовым корпусом и ремонтной зоной по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Солониювская, дом 10	нет	Освещение, отопление, водопровод, канализация	Имеются

[вернуться к началу](#)

IX. Тарифы

9.1. Тарифы на электроэнергию на территории города Костромы

Цены (тарифы) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей на 2017 год, рублей / кВтч						
Категория потребителей	Одноставочный тариф	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
		Дневная зона (пиковая и полупиковая)	Ночная зона	Пиковая зона	Полупиковая зона	Ночная зона
1.Население и приравненные к ним, за исключением населения и потребителей, указанных в пункте 2 (с учетом НДС):	4,18	4,81	3,34	5,25	4,18	3,34
2.Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками и приравненные к ним (с учетом НДС):	2,93	3,37	2,34	3,68	2,93	3,34

9.2. Тарифы на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение на территории города Костромы

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги для населения в городе Костроме				
	Единицы измерения	2015	2016	2017
На тепловую энергию (с НДС)	руб./Гкал.	1584,14*	1650,67*	1712,08*
На водоснабжение (с НДС)	руб./куб.м	23,86	25,38	26,07
На водоотведение (с НДС)	руб./куб.м	18,25	19,42	20,45

*- тариф по основному поставщику тепловой энергии на территории города Костромы

Сравнительная таблица тарифов на тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение по городам РФ

	единицы измерения	Белгород	Владимир	Иваново	Калуга	Кострома	Рязань	Смоленск	Тамбов	Тверь	Ярославль
На тепловую энергию (с НДС)	руб./Гкал.	1765,73	1987,40	2162,90	1986,39	1712,08	2021,07	2225,72	1778,61	1717,36	1685,70

На холодное водоснабжение (с НДС)	руб./куб.м	16,50	26,49	19,97	26,50	26,07	25,62	22,38	19,78	20,56	27,81
На водоотведение (с НДС)	руб./куб.м	17,00	22,64	13,51	18,10	20,45	24,94	15,68	15,43	21,28	18,49

[вернуться к началу](#)

X. Перечень наиболее крупных инвестиционных проектов, реализуемых на территории города

Инвестиционные проекты 2015 года		
	Инициатор проекта	Название
1	'ООО "Технологии Рециклинга"'	Мусоросортировочный комплекс, г. Кострома, ул. Базовая, д. 23
2	'ООО "Грань"'	Здание административного и бытового обслуживания со встроенными гаражными боксами, г. Кострома, ул. Костромская, д. 111
3	'ООО "ЭСМК"'	Административно-бытовое здание, г. Кострома, ул. Дровяная, д. 49
4	'ООО "БИТИС"'	Восьмиквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Малышковская, д. 5
5	'ООО "Мултиколор"'	Объект общественного питания, г. Кострома, ул. Молочная гора, д. 4а
6	'Управление строительства и капитального ремонта Администрации города Костромы'	Строительство универсального зала (физкультурно-оздоровительного комплекса), г. Кострома, ул. Бульварная, д. 6
7	'ООО "ХотВок"'	Многokвартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Дальняя, д. 14
8	'ООО "Парк"'	Многokвартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Бабушкиной Наты, д. 11
9	'ООО "Современник"'	Многokвартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Беленогова Юрия, д. 25
10	'ООО "" Венеция'	Многokвартирные жилые дома, г. Кострома, ул. Московская, д. в районе д.100
11	'ЗАО "Электромеханический завод "Пегас"'	Инженерно-лабораторный корпус № 5 под административное здание ЗАО "Пегас" (I очередь), г. Кострома, ул. Щербины Петра, д. 23
12	'ООО "КФК"'	Здание кафе, г. Кострома, ул. Советская, д. 23
13	'ООО "Волга Литмаш"'	Склад готовой продукции литейного цеха, г. Кострома, ул. Солонииковская, д. 8
14	'ООО "Костромастройинвест"'	Административно-гостиничный комплекс, г. Кострома, просп. Мира, д. 46
15	'ООО "Парк"'	Многokвартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Бабушкиной Наты, д. 11
16	'ОГБУ Костромской области "Центр информатизации и автоматизации производства"'	Центр информатизации и автоматизации производства Здание административно-хозяйственного назначения г. Кострома, ул. Индустриальная, д. 38а
17	'ООО "Статика"'	Коммунально-складское здание с административными помещениями, г. Кострома, ул. Костромская, д. 105
18	'ООО "Строй-Актив"'	Многokвартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 85 Многokвартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Красноармейская, д. 71

19	'ООО "" Венеция'	многоквартирный жилой дом № 42 по ГП, г. Кострома, ул. Московская
20	'ООО СК "Волга-Строй"'	Административное здание, г. Кострома, ул. Шагова, д. 189а
21	'ООО "Грань"'	Здание административного назначения, г. Кострома, ул. Костромская, д. 111
22	'ООО "Норд Строй"'	Многоквартирный жилой дом № 9 по ГП, г. Кострома, ул. Соловьина, д. 20
23	'ООО "КостромаБизнесСтрой"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Красная Слобода, д. 20
24	'ООО "Инвестиционная компания 2"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, м/р-н Черноречье, д. 31а
25	'ООО "ГлобалСтройПодряд"'	Торговый павильон №3 торгово-досугового центра "Экспострой", г. Кострома, м/р-н Давыдовский-3, д. 11 Торговый павильон №3 торгово-развлекательного центра "Солнечный", г. Кострома, ш. Кинешемское, д. 76 Торговый павильон № 1 торгового-досугового центра "Экспострой", г. Кострома, м/р-н Давыдовский-3, д. 11
26	'ООО "Первый"'	Жилые дома, г. Кострома, пос. Волжский
27	'АО "Костромской мукомольный завод"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 32
28	'ООО "Синтез"'	"Склад готового продукта на территории ООО "Синтез". I этап строительства, г. Кострома, ул. Щербины Петра, д. 9
29	'ООО "КомТранс"'	Объект бытового обслуживания, г. Кострома, пер. Воскресенский, д. 17а
30	'ООО "ДОРС"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Свердлова, д. 67
31	'ЖСК "Галичский"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Галичская, д. 67/2
32	'МПО "КОСТРОМСКАЯ ГУБЕРНИЯ"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Депутатская, д. 35
33	'ООО "ЭкоЖилСтрой"'	Многоквартирный жилой дом №3, г. Кострома, ул. Костромская, д. 110
34	'ООО "Волейбольный центр"'	Спортивный комплекс, состоящий из двух волейбольных залов, г. Кострома, б-р Петровский, д. 42а
35	'ООО "КостромаБизнесСтрой"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Никитская, д. 92а
36	'ООО "Строительство и инвестиции"'	Гостиничный комплекс, г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, д. 17
37	'ООО "КФК СпецТранс"'	Многоквартирные жилые дома, г. Кострома, ул. Московская, д. в районе дома 100
38	'ОАО "Строймеханизация"'	Многоквартирные жилые дома, г. Кострома, ул. Дубравная
39	'ОАО "Красная маевка"'	Комплексная многоэтажная застройка жилой группы. г. Кострома, ул. Ленина, д. 160

40	'ООО "РУССКИЙ БРИЛЛИАНТ"'	Административно-гостиничный комплекс, г. Кострома, просп. Мира, д. 46
41	'ООО "СУ-2"'	Административное здание. г. Кострома, ул. Советская, д. 118а
42	'ООО "Дирекция капитального строительства"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 19д
43	'ЗАО "Рент Сервис"'	Спортивный комплекс, г. Кострома, ул. Профсоюзная, д. 25г
44	'ОАО "Строймеханизация"'	9-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, г. Кострома, ул. Никитская, д. 7
45	'ООО "Су-7"'	Жилые дома, г. Кострома, ул. Индустриальная, д. 28в
46	'ООО "КостромаБизнесСтрой"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Козуева, д. 80
47	'ООО "Новострой"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Ленина, д. 88
48	'ООО "Позитив"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Юношеская, д. 17,19
49	'ООО "Современник"'	Многоквартирный жилой дом со встроенными автостоянками, г. Кострома, ул. Беленогова Юрия, д. 25 Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Комсомольская, д. 83
50	'ООО "Романовский"'	Здание розничной торговли, г. Кострома, ул. Московская, д. в районе дома 100
51	'ООО "Актив"'	Здание торгово-выставочного комплекса, г. Кострома, ул. Галичская, д. 3
52	'ООО "МастерСтрой"'	Многоквартирный жилой дом, г. Кострома, ул. Давыдовская, д. 8

[вернуться к началу](#)

XI. Нормативно-правовые акты, регламентирующие инвестиционный процесс на территории города Костромы

1) Федеральный закон от 25.02.1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

2) Закон Костромской области от 26.06.2013 года №379-5-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Костромской области, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

3) Закон Костромской области от 26.06.2013 года №380-5-ЗКО «О промышленных округах в Костромской области»;

4) Закон Костромской области от 26.06.2013 года №381-5-ЗКО «О применении пониженной ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты на территории Костромской области»;

5) Закон Костромской области от 24.11.2003 года №153-ЗКО «О налоге на имущество организаций на территории Костромской области»;

6) Постановление администрации Костромской области от 22.04.2016 года №142-а «Об утверждении порядка определения срока предоставления режима наибольшего благоприятствования»;

7) Постановление Губернатора Костромской области от 27.12.2013 года №263 «О Совете по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области» (вместе с «Порядком деятельности Совета по привлечению инвестиций и улучшению инвестиционного климата Костромской области»);

8) Распоряжение администрации Костромской области от 03.12.2009 года №382-ра «Об утверждении приоритетных направлений инвестиционной деятельности в Костромской области»;

9) Распоряжение администрации Костромской области от 21.07.2015 года №152-ра «Об утверждении плана мероприятий «Сокращение сроков прохождения административных процедур на 2015-2017 годы в сфере инвестиционной и предпринимательской деятельности»»;

10) Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 года №250 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности»;

11) Решение Думы города Костромы от 29.05.2014 года №83 «Об утверждении Положения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в городе Костроме»;

12) Решение Думы города Костромы от 20.10.2005 года №84 «Об установлении земельного налога на территории города Костромы» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2016);

13) Постановление Администрации города Костромы от 23.06.2010 года №1182 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по предоставлению адресной информации»;

14) Постановление Администрации города Костромы от 23.06.2014 года №1569 «О создании, утверждении состава и порядка деятельности Совета по привлечению инвестиций города Костромы».

[вернуться к началу](#)