



Инвестиционный паспорт Муниципального образования города Тынды Амурской области



2026 год

Содержание

1. Общие сведения	3
1.1. Климат	3
1.2. История	4
2. Население и трудовые ресурсы	5
3. Экономический потенциал	7
3.1. Производственный потенциал	8
3.2. Малый и средний бизнес	9
3.3. Сельское хозяйство	9
4. Туристический потенциал	10
5. Транспортная инфраструктура и связь	12
6. Инженерная инфраструктура	13
7. Социальная инфраструктура	14
7.1. Здравоохранение	14
7.2. Образование	14
7.3. Культура	15
7.4. Физическая культура и спорт	15
8. Инвестиционная привлекательность	16
8.1. Конкурентные преимущества	16
8.2. Точки роста (приоритеты)	16
8.3. Перечень инвестиционных проектов и предложений	17
8.4. Свободные инвестиционные площадки	19
8.5. Перечень незадействованных площадей на предприятиях и учреждениях	21
8.6. Перечень неиспользуемых земельных участков, пригодных для развития сельского хозяйства, строительства производственных помещений	22
8.7. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной и предпринимательской деятельности	23
8.8. Муниципальная поддержка инвестиционной и предпринимательской деятельности	25
8.9. Истории успеха	26
8.10. Контактная информация	29



Городской округ Тында - муниципальное образование, расположенное на севере Амурской области, на берегу реки Тынды.

Тында - город областного подчинения. Является административным центром Тындинского района, в состав района не входит.

Это самый высоко расположенный, самый северный город Амурской области.



881 км
расстояние до
областного центра

132,12 км²
площадь города

27 626* человек
численность населения
города Тынды на
1 января 2025 года

209* чел/км²
плотность населения

*сведения о численности
населения за 2025 год
не публикуются

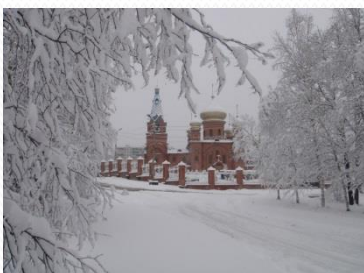
В окрестностях города Тынды (35-40 километров) разведаны месторождения гранита, гранито-гнейсов (для производства щебня), песчано-гравийного материала, бальнеологические ресурсы (25 километров) – оз. Шершневокское.

1.1. Климат

Высота над уровнем моря – свыше 500 м. Среднегодовая температура воздуха – 6,8°, минимальная температура - минус 51°, максимальная - плюс 34°, годовая амплитуда температуры - 85°, относительная влажность - 74%. Сумма осадков за год составляет 540 мм.

Общая продолжительность солнечного сияния - около 1700-1900 часов в году. Продолжительность зимнего периода - около 190 дней.

Город Тында находится в зоне повышенной сейсмичности.



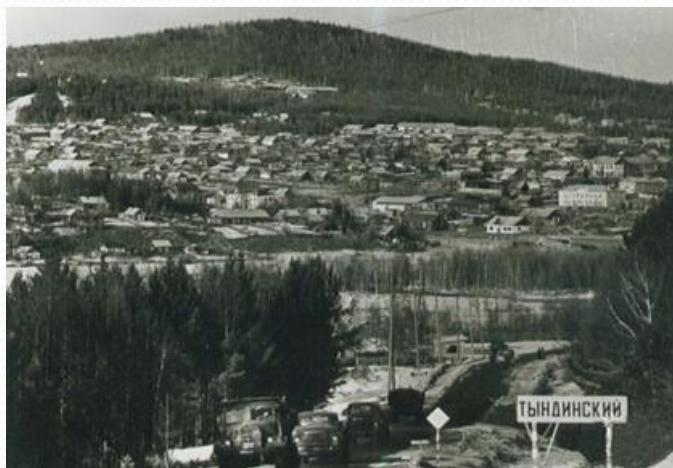
1.2. История

Первое упоминание о существовании населенного пункта Тында относится к 1917 году. До революции и в первые годы после окончания гражданской войны и интервенции Тында являлась перевалочной базой золотоискателей. К концу 30-х годов населенный пункт оказался в центре хозяйственного коридора, намеченного к промышленному освоению в связи со строительством новой железнодорожной магистрали.

В 1940 году было открыто рабочее движение по железнодорожной ветке БАМ – Тында.

В 1974 году, с началом строительства Байкало-Амурской магистрали, Тында, расположенная на пересечении «малого» и «большого» БАМа и имеющая выход к Транссибирской магистрали, оказалась в центре всенародной стройки и сразу была признана «столицей» БАМа.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 14 ноября 1975 года поселок Тындинский переименован в город Тынду. В годы строительства магистрали шел бурный подъем экономики района. Быстрое развитие получили такие отрасли народного хозяйства, как капитальное строительство, промышленность, транспорт и связь, сфера обслуживания.



Негативная оценка и широкая кампания критики БАМа, развернутая в центральной прессе в начале 90-х годов, а также политические и экономические изменения в стране, произошедшие в последующие годы и резко изменившие ситуацию на БАМе, не обошли и город Тынду.

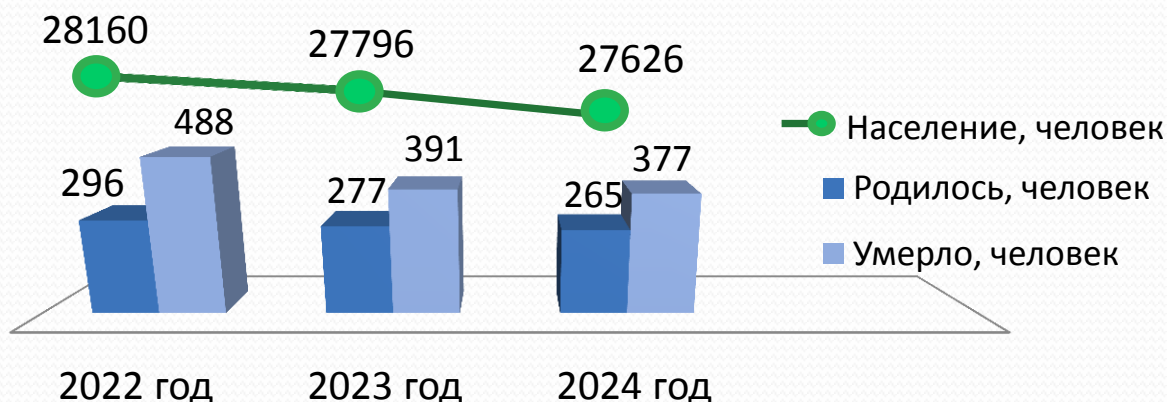
Несмотря на все трудности, город не просто выстоял, сохранив «бамовские» традиции и «бамовский» дух, но продолжил развитие, строительство объектов социально-культурного назначения, жилья, хотя и более медленными темпами.

2. Население и трудовые ресурсы

5

Демографическая ситуация в городе характеризуется снижением численности населения.

Динамика демографической ситуации в городе Тынде*



Численность работников занятых в экономике города на 1 января 2026 года – **16 151** человек, из которых на крупные и средние организации приходится 14 342 человек или 88,8%.

36% среднесписочной численности (на 1 января 2026 года – 5 888 человек) трудится на предприятиях железнодорожной отрасли.

Структура постоянного населения города Тынды



*сведения о численности населения за 2025 год не публикуются

2. Население и трудовые ресурсы

Основные показатели, характеризующие труд и занятость населения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2023 год	2024 год	2025 год
1.	Численность работников по полному кругу организаций	человек	16 707	16 502	16 151
2.	Численность работников по крупным и средним организациям	человек	14 008	14 751	14 342
3.	Уровень безработицы	%	0,5	0,4	0,4
4.	Потребность предприятий в работниках	человек	322	892	1 616
5.	Признано безработными в течении года	человек	306	235	209
6.	Число безработных на конец года	человек	82	57	67

146 888 рублей

Среднемесячная заработная плата одного работника предприятий, не относящихся к субъектам малого предпринимательства в 2025 году

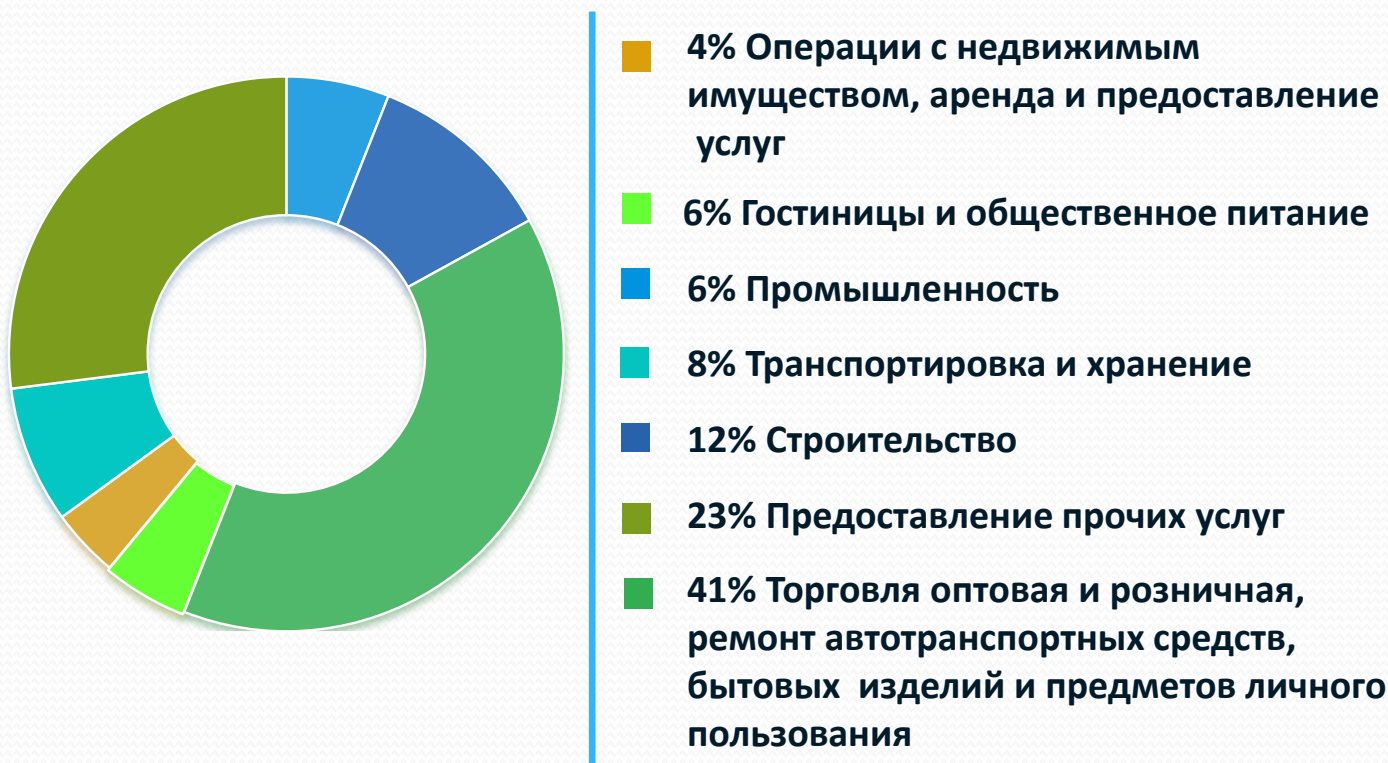


Основой экономики города Тынды является деятельность предприятий и организаций, отнесенных к деятельности железнодорожного транспорта (ОАО «Российские железные дороги»).

1 530 единиц

Число учтенных субъектов всех видов экономической деятельности на 01.01.2026 (данные Амурстат)

Распределение субъектов хозяйствования и индивидуальных предпринимателей по видам экономической деятельности



Значительную долю в отраслевой структуре экономики города занимает деятельность в сфере услуг и потребительского рынка.

На территории города расположено 915 объектов потребительского рынка, из них 637 объектов розничной торговли, 66 объектов общественного питания, 114 объектов бытового обслуживания и 98 прочие.

3.1. Производственный потенциал

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год
1.	Оборот организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн. рублей	33 718,2	43 062	60 506
2.	Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн. рублей	29 694,7	38 389	55 038
3.	Инвестиции в основной капитал, млн. рублей по организациям без субъектов малого предпринимательства	96 197	135 971	146 888
4.	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по крупным и средним организациям, млн. рублей	12 065,6	12 065,6	5 104
5.	Ввод в действие жилых домов, кв. метров общей площади	3 517	2 350	2 283
6.	Грузооборот грузовых автомобилей организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн. т-километров	12,9	16,9	7,2

От общего объема отгруженных товаров 29% приходится на транспортировку и хранение, 35% на строительство, 6 % на обеспечение электрической энергией и горячей водой, 12% на торговлю, 3 % на обрабатывающие производства, 15 % - прочие.

Строительную деятельность на территории города осуществляют 167 предприятий, на которых занято 1 720 человек. Основной объем работ выполняемых строительными организациями - строительство и реконструкция железнодорожных и автомобильных мостов и дорог. Жилищное строительство в 2025 году осуществлялось населением города.

Обрабатывающее производство представлено 50 субъектами хозяйствования, которые осуществляют производство пищевых продуктов, строительных материалов, корпусной мебели, полиграфическую деятельность, ремонт и техническое обслуживание железнодорожного подвижного состава.

3.2. Малый и средний бизнес

Малые предприятия и индивидуальные предприниматели города производят замороженные полуфабрикаты, кондитерские изделия, кулинарную продукцию, колбасные изделия, квас живого брожения, столярные изделия, брусчатку. Кроме этого работают цехи по производству малых архитектурных форм, металлоконструкций, изготовлению сувениров, мебели.

Формы муниципальной поддержки малого и среднего предпринимательства, «самозанятых» на территории муниципального образования города Тынды



Организационная



Информационная



Имущественная



Финансовая

Динамика числа субъектов малого и среднего предпринимательства и численности работников занятых в МСП

№ п/п	Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год
1.	Число субъектов малого и среднего предпринимательства, ед.	1 220	1 276	1 277
2.	В том числе микропредприятия, ед.	1 188	1 242	1 249
3.	Численность работников занятых в малом и среднем предпринимательстве, чел.	3 997	3 973	3 950

2 581

Число «самозанятых» на 01.01.2026 года

3.3. Сельское хозяйство

Из-за ограниченности земельных ресурсов, пригодных для производства сельскохозяйственной продукции, суровых климатических условий, скудного травяного покрова, высокой стоимости минеральных удобрений и кормов, ограниченного рынка сбыта производство сельскохозяйственной продукции не получило развитие.

4. Туристический потенциал

Город имеет потенциал туристического хаба для построения маршрутов Тынды - Тындинский муниципальный округ.

Выгодное местоположение города способствует удобной логистике для формирования туристических групп и распределения их по маршрутам.

Улучшение транспортной доступности города, связанное с развитием малой авиации и субсидированием внутрирегиональных перелетов, развитием сети автомобильных дорог способствует увеличению туристического потока.

В Тынде сформированы постоянные выставочные музейные комплексы, посвященные истории строительства БАМа. Архитектурное обустройство города связано с историей развития БАМа.

В городе располагается 9 средств коллективного размещения на 347 койко-мест, лечебно-профилактическое учреждение общего профиля – санаторий-профилакторий «Надежда».



Туристический потенциал представлен:

1. Объектами зимнего спортивного туризма.

Продолжительный горнолыжный сезон – главное преимущество города. В октябре устанавливается снежный покров и сохраняется в течение полугода. На территории Тынды располагается горнолыжный спуск «Усть-Корал», лыжная база, круглогодичная ледовая арена, бассейн.



4. Туристический потенциал

2. Объектами исторического туризма:

- единственный в области самостоятельный музей по бамовской тематике и истории строительства магистрали;
- архитектура города, связанна с историей строительства БАМа: вокзал города Тынды, Памятник Герою Советского Союза В.П. Мирошниченко, Памятник «Магистраль», Памятник-Паровоз Еа-3246, Памятник мостостроителю БАМа, Памятник первым строителям БАМа, Памятник с первого километра Восточного участка БАМа, муралы;
- общественные пространства: Бамовский Арбат; Площадь 25-летия БАМа;
- Драматический театр города Тынды.



3. Объектами паломнического туризма: Тындинский кафедральный собор в честь Животворящей Троицы и Храм Покрова Божьей матери.

4. Объектами событийного туризма:

- празднование годовщины со дня строительства БАМа (1 раз в 5 лет);
- областные соревнования «Лыжня БАМа»;
- всероссийские турниры «Ковер БАМа» и «Надежды БАМа»;
- турнир «Локобол» на рельсах БАМа.

5. Этнографическим (гастрономическим) туризмом.



5. Транспортная инфраструктура и связь

Железнодорожное сообщение

- Город Тынды является узловой станцией на пересечении «малого» и «большого» БАМа, обеспечивающей движение поездов по четырем направлениям и имеет прямой выход к Транссибирской магистрали

Автомобильная дорога

- Через город проходит федеральная автомобильная дорога А-360 «Лена» соединяющая Невер с Якутском. Эта автомобильная магистраль является главной транспортной артерией, обеспечивающей связь Амурской области и Республики Саха (Якутия)

Авиасообщение

- В 15 километрах от Тынды расположен действующий аэропорт ФКП «Аэропорты Дальнего Востока». Пассажирские рейсы осуществляются один раз в неделю по направлениям Иркутск-Тында, Благовещенск – Тында, Хабаровск -Тында

Железная дорога: ■ - Транссибирская магистраль
■ - Байкало-Амурская магистраль



Услуги проводной связи

- ПАО «Ростелеком»
- ООО «Трансвязьтелеком»
- Тындинский РЦС - структурное подразделение Хабаровской дирекции связи Центральной станции связи - филиала ОАО «РЖД»

Услуги мобильной связи (сеть 4 G)

- ПАО «МТС»
- ПАО «ВымпелКом» (бренд «Билайн»)
- ПАО «МегаФон»
- ООО «Скартел» (бренд «Йота»)

6. Инженерная инфраструктура

Электроснабжение

осуществляется от Амурской энергосистемы (АО «ДРСК» – филиал «Амурские электрические сети»). Опорный центр питания - подстанция 220/110/35/10 кВ «Тында» электрической мощностью 206 МВА. Распределительные электрические сети города выполнены кабельными и воздушными линиями напряжением 10 кВ и 4 кВ.

Теплоснабжение

осуществляется от 4 отопительных котельных суммарной мощностью 427 Гкал/час. Общая подключенная тепловая нагрузка по городу составляет 289,35 Гкал/час. Наиболее крупная котельная – Центральная котельная производительностью 412,5 Гкал/час. Основное топливо уголь. Основное теплоснабжение города осуществляет ООО «ЖДК-Энергоресурс». Теплоснабжение отдаленных микрорайонов - ООО «Горэлектротеплосеть».

Водоснабжение

осуществляется по системе централизованного водоснабжения. Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются преимущественно подземные воды. На территории города действуют 21 артезианская скважина добычи воды, фактический водоотбор – около 16 тыс. куб. метров в сутки.

Водоотведение

протяженность канализационных сетей составляет 51,8 км их них напорных – 11,47 км. Ныне существующий комплекс очистных сооружений обеспечивает механическую и полную биологическую очистку поступающих стоков (14,5 тыс. куб. м. в сутки).

Обеспечение водоснабжением и водоотведением города осуществляется АО «Коммунальные системы БАМа».

Газоснабжение

осуществляется сжиженным газом. Сформирован план-график по строительству распределительного газопровода к городу до 2026 г. Ведется разработка схемы газоснабжения Тынды. Перевод котельных к приему газа запланирован на 2026-2027 гг.

7. Социальная инфраструктура

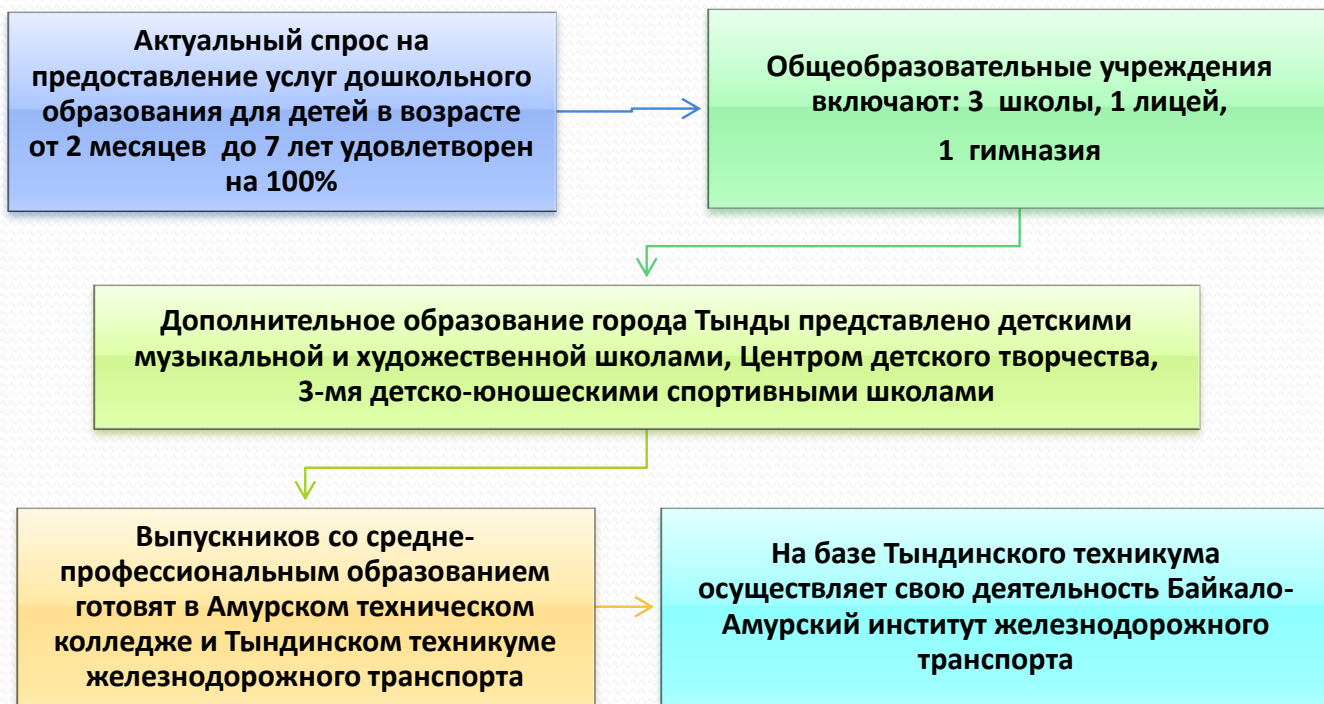
7.1. Здравоохранение

Лечебно-профилактическую помощь населению оказывают два государственных бюджетных учреждения здравоохранения Амурской области: «Тындинская больница» и «Тындинская стоматологическая поликлиника».

В структуру ГАУЗ АО «Тындинская больница» входит стационар, поликлиника, детская и женская консультации, клинико-диагностическая лаборатория, лаборатория СПИД, диагностическое отделение, отделение скорой медицинской помощи, отделение переливания крови, отделение профилактических осмотров. Экстренную помощь оказывает отделение скорой медицинской помощи.

7.2. Образование

Отличительной характеристикой нашего города является доступность любого образования и любых видов услуг, причем эта доступность шаговая.



7. Социальная инфраструктура

7.3. Культура

Для создания комфортных условий организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры в городе Тынде функционируют Драматический театр, Музей истории БАМа, Городской Дворец культуры «Русь», Центральная городская библиотека.

В Городском Дворце культуры «Русь» на постоянной основе действуют 25 любительских объединений и коллективов художественной самодеятельности, где жители города приобщаются к основам традиционной народной культуры, осваивают народные промыслы, постигают искусство вокала и хореографии, а подрастающее поколение через вовлечение в общественно-культурную деятельность направляет свою энергию в позитивное русло.



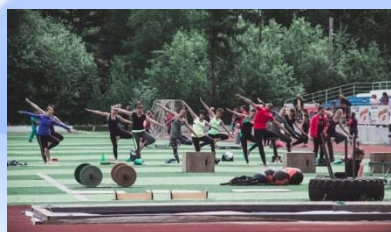
7.4. Физическая культура и спорт

Городская физкультурно-спортивная база состоит из 43 спортивных объектов, в том числе: стадион «БАМ», 28 плоскостных спортивных сооружения, 11 спортивных залов, плавательный бассейн в физкультурно-оздоровительном комплексе «Олимп», лыжная база, горнолыжный спуск «Усть-Корал».

В 3-х спортивных школах готовят спортсменов по направлениям: хоккей, баскетбол, вольная борьба, самбо, горнолыжный спорт, лыжные гонки, волейбол, настольный теннис, плавание, футбол.



**Жители Тынды
живут насыщенной
культурной и
спортивной жизнью.**



8. Инвестиционная привлекательность

8.1. Конкурентные преимущества:

- наличие крупного железнодорожного узла, связывающего город с центральными, южными, восточными и северными регионами России;
- через Тынду проходит автомобильная дорога, соединяющая юго-восток с севером Дальнего Востока;
- развитая социальная инфраструктура города;
- развитый потребительский рынок (по обеспеченности торговые площади превышают существующий норматив в 1,3 раза, количество посадочных мест в предприятиях общественного питания превышает норматив в 2,2 раза);
- развитая современная жилищно-коммунальная инфраструктура города (застройка города производилась в 70-80-х годах прошлого столетия);
- наличие богатой минерально-сырьевой базы в прилегающих к городу территориях.

На территории города реализуется возможность участия государственной корпорации ВЭБ.РФ в в финансировании инвестиционных проектов путем предоставления:

- субсидий на создание объектов инфраструктуры;
- льготных займов.



8.2. «Точки роста» города Тынды:

- Обеспечение электрической энергией, газом и паром
- Производство пищевых продуктов
- Транспорт и связь
- Туризм



8.3. Перечень инвестиционных проектов и предложений для инвесторов

17

№ п/п	Наименование проекта/ инициатор	Стоим-ть проекта, млн. рублей	Форма сотрудничества	Цель проекта/ имеющаяся документация	Общая информация проекта (степень готовности проекта, этапы реализации)
I. Реализуемые проекты					
1.1	Строительство торгового центра / ИП Тагайбеков Х.С.	10,5	Собственные средства, заемные средства	Площадь объекта 336,7 кв. м./ Проектная документация	28:06:011303:479, земельный участок в собственности. Ведется строительство. Срок реализации проекта 2025-2026 гг.
1.2	Производство бутилированной воды/ ИП Олиниченко И.А.	7,0	Собственные средства, заемные средства	Расширение действующих мощностей/ Сметная документация	Аренда помещения для размещения цеха г. Тында, ул. Полярная, д. 7/1. Приобретено оборудование. Срок реализации проекта 2024-2026 гг.
1.3.	Строительство спортивного зала/ ИП Бацкалевич Н.Н.	50,0	Собственные средства, заемные средства	Оказание спортивно-оздоровительных услуг населению/ Рабочая документация	Возведено здание. Ведутся отделочные работы. Благоустройство прилегающей территории . Срок реализации проекта: 2023 -2028 гг.
1.4.	Реконструкция здания продовольственного магазина/ ИП Гасанов И.В.,	15,0	Собственные средства, заемные средства	Здание общей площадью 349 кв. м., торговая площадь 75 кв.м./ Проектная документация	28:06:011304:49 земельный участок в собственности. Здание реконструировано, ведется благоустройство прилегающей территории. Срок реализации проекта 2024-2026 гг.
1.5.	Строительство здания под объект потребительского рынка/ ИП Аминов Д.Н.	15,0	Собственные средства, заемные средства	Общая площадь 416,5 кв. м./Проектная документация	28:06:011402:14, ул. Верхненабережная. Здание возведено, ведутся внутренние отделочные работы, благоустройство прилегающей территории
1.6.	Строительство асфальтобетонного завода/ ООО ТСК «Восток-Строймаркет»	100,0	Собственные средства, заемные средства	Асфальт 80 тонн в час/ Проектная документация	Аренда земельного участка 28:06:012501:192. Завод введен в эксплуатацию. Срок реализации проекта 2025-2040 гг.

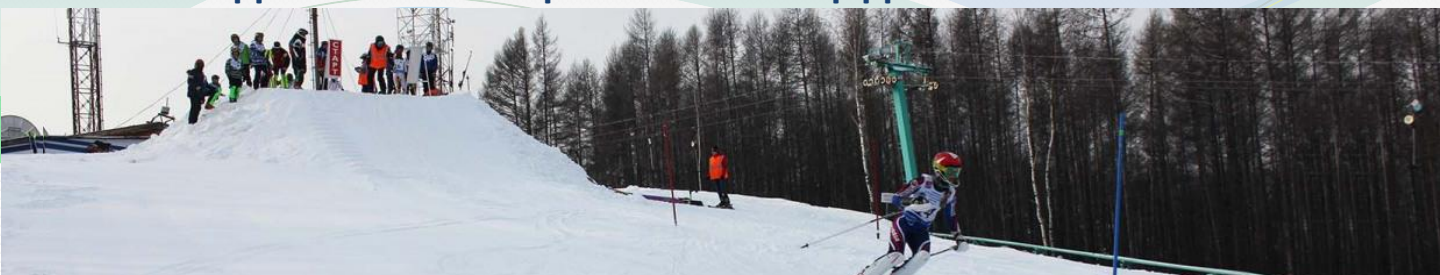


8.3 Перечень инвестиционных проектов и предложений для инвесторов

№ п/п	Наименование проекта/ инициатор	Стоим-ть проекта, млн. рублей	Форма сотрудничества	Цель проекта/ имеющаяся документация	Общая информация проекта (степень готовности проекта, этапы реализации)
II. Планируемые к реализации инвестиционные проекты					
2.1	Архитектурно-строительное планирование и строительство ГК «Усть -Корал»/ Администрация г. Тынды	550,0	Прямые инвестиции	Строительство гостиницы на 35 номеров, кафе на 80 посадочных мест/ Документация отсутствует	Бизнес-идея. Земельный участок : 28:06:010602:183 28:06:010603:334
2.2	Строительство 3 жилых МКД по ул. Кирова/ Администрация г. Тынды	1 330,0	Прямые инвестиции	10 951 кв. м./ Ведется разработка проектно-сметной документации по МКД ул. Кирова, д 2 «Б»	Под строительство сформированы земельные участки: 1. 28:06:011404:131 ул. Кирова, д 2 «Б»- участок передан ОАО «РЖД» 2. 28:06:011404:4534 ул. Кирова, д 1 «А», ул. Кирова, д 1 «Б»
2.3	Создание площадки под размещение ПАГЗС и технического обслуживания автомобилей на газомоторном топливе/ ООО «Быстрый газ»	В разработке	Прямые инвестиции	Запуск профильного объекта придорожного сервиса, ориентированного на растущий парк автомобилей на газомоторном топливе/ Документация отсутствует	Зарезервирован земельный участок. Текущий статус: бизнес-идея
2.4	Строительство газовой центральной котельной/ Администрация г. Тынды	4 268,7	Прямые инвестиции, концессия	Проектная мощность не менее 49,87 Гкал (предварительно 6 котлов)	Ведется разработка проектной сметной документации. Кадастровый номер земельного участка 28:06:011702:471. Площадь земельного участка – 16314 кв.м.
2.5.	Строительство здания лыжной базы по ул. Автомобилистов	60,0	Прямые инвестиции	Строительство административно-бытового здания, площадью не менее 400 кв.м.	Бизнес-идея. Земельный участок 28:06:010801:314

8. Инвестиционная привлекательность

8.4. Свободные инвестиционные площадки



Наименование площадки: Горнолыжный комплекс «Усть-Корал»

Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования, от областного центра	Амурская область, г. Тында, ул. Мира, д. 10 сопка «Центральная», удаленность от города Тынды - 0 км., от областного центра - 840 км.
Площадь площадки (кв.м)	Ориентировочно 7900,00
Тип площадки (гринфилд/брауфилд)	Браунфилд
Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)	Инженерная инфраструктура: - электроэнергия – сети мощностью 218 КВт; - автодорога -имеется. Туристическая инфраструктура: - бугельный подъемник
Предназначение использования площадки	Размещение объектов инфраструктуры обслуживания посетителей горнолыжного спуска «Усть-Корал» (гостиница, кафе и т.д.)
Условия предоставления (аренда/продажа)	Аренда
Наличие на территории зданий, сооружений	Земельный участок (требуется формирование земельного участка)
Правовой статус	Государственная собственность не разграничена
Собственник площадки (адрес, телефон)	Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Тынды, 676282, Амурская область, г.Тынды, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656) 58-427 Контактное лицо: начальник УМИЗО Багмет Татьяна Александровна

8. Инвестиционная привлекательность

8.4. Свободные инвестиционные площадки

Наименование площадки: Производственная площадка

Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра	Амурская область, г. Тында, ул. Зеленая, удаленность от города Тынды - 0 км., от областного центра - 840 км.
Площадь площадки (кв.м)	750,73
Тип площадки (гринфилд/браунфилд)	Браунфилд
Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)	Водоснабжение, канализация, линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация
Предназначение использования площадки	Для производственной или иной хозяйственной деятельности
Условия предоставления (аренда/продажа)	Продажа
Наличие на территории зданий, сооружений	Пищеблок роддома. Объект незавершённого строительства (кирпичное здание без крыши), год начала строительства 1991 г.
Правовой статус	Муниципальная собственность
Собственник площадки (адрес, телефон)	Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Тынды, 676282, Амурская область, города Тынды, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656) 58-427 Контактное лицо: начальник УМИЗО, Багмет Татьяна Александровна



8. Инвестиционная привлекательность

8.5. Перечень незадействованных площадей на предприятиях и учреждениях

№ п / п	Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования/ от областного центра	Площадь участка и застрой- ки, кв.м.	Правовой статус (государственное/ муниципальное/ частная)	Наличие инженерной инфраструктуры	Условия аренды или предостав- ления в собствен- ность
1	Амурская область, г.Тында, ул. Зеленая, удаленность 0 км./840 км.	750,73	муниципальная собственность (пищеблок роддома)	водоснабжение, канализация линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация	продажа

Собственник: Управление муниципального имущества и земельных отношений
Администрации города Тынды

Адрес: 676282, Амурская область, г.Тында, ул. Красная Пресня, 29,
тел. 8 (41656) 58-427

Электронный адрес: kumi_tynda@mail.ru



8. Инвестиционная привлекательность

8.6. Перечень неиспользуемых земельных участков, пригодных для развития сельского хозяйства, строительства производственных помещений

№ п/п	Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования/ от областного центра	Площадь, га	Наличие инженерной инфраструктуры	Условия аренды или предоставления в собственность
1	Амурская область г. Тында мкр. Северный, под малоэтажную жилую и общественно-деловую застройку, кадастровый квартал 28:06:010603, удаленность от областного центра - 860 км, от города Тынды - 0 км	33,0553	инженерная инфраструктура отсутствует	аренда

Собственник: Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Тынды

Адрес: 676282, Амурская область, г. Тынды, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656)58-427

Электронный адрес: kumi_tynda@mail.ru



8.7. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной и предпринимательской деятельности

23

- **Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»**
- **Закон Амурской области от 05.09.2007 № 374-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Амурской области»**
- **Закон Амурской области от 11.01.2010 № 298-ОЗ «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Амурской области»**
- **Закон Амурской области от 28.11.2003 № 266-ОЗ «О налоге на имущество организаций на территории Амурской области»**
- **Закон Амурской области от 04.10.2010 № 389-ОЗ «О пониженных ставках налога на прибыль организаций, подлежащих зачислению в областной бюджет, и об инвестиционном вычете»**
- **Закон Амурской области от 09.10.2012 № 93-ОЗ «О патентной системе налогообложения на территории Амурской области»**
- **Закон Амурской области от 05.05.2015 № 528-ОЗ «Об установлении нулевой ставки налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, для налогоплательщиков - индивидуальных предпринимателей»**
- **Закон Амурской области от 25.11.2024 № 567-ОЗ «О введении на территории Амурской области специального налогового режима «Автоматизированная упрощенная система налогообложения»**
- **Постановление Правительства Амурской области от 18.04.2013 № 186 «Об организации работы по предоставлению налоговых льгот»**
- **Постановление Правительства Амурской области от 25.01.2021 № 32 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»**
- **Постановление Правительства Амурской области от 19.11.2014 № 697 «Об утверждении регламента сопровождения инвестиционных проектов по принципу «одного окна»**
- **Постановление Правительства Амурской области от 04.04.2011 № 217 «Об утверждении Порядка формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов»**

8.7. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной и предпринимательской деятельности

24

- Решение Муниципального совета города Тынды от 12.01.2005 № 194 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков и прекращения прав на землю в границах городской черты г. Тынды»
- Решение Тындинской городской Думы от 17.05.2012 № 481 «О земельном налоге на территории города Тынды»
- Решение Тындинской городской Думы от 26.04.2018 № 717-Р-ТГД-VI «Об утверждении Перечня муниципального имущества, предназначенного для содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования города Тынды»
- Нормативный правовой акт города Тынды от 14.05.2015 № 20-НПА «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов» (принят решением Тындинской городской Думы от 14.05.2015 N 272-Р-ТГД-VI)
- Нормативный правовой акт города Тынды от 26.09.2024 N 25-НПА "О налоге на имущество физических лиц" (принят решением Тындинской городской Думы от 26.09.2024 N 157-Р-ТГД-VIII)
- Постановление Администрации города Тынды от 23.09.2024 № 1745 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Тынде»
- Постановление Администрации города Тынды от 06.03.2015 № 1129 «Об утверждении Регламента взаимодействия Администрации города Тынды с инвесторами по вопросам реализации инвестиционных проектов»
- Постановление Администрации города Тынды от 07.06.2024 № 985 «Об утверждении условий и Порядка заключения соглашений о защите и поощрении капиталовложений со стороны муниципального образования город Тында»
- Постановление Администрации города Тынды от 27.06.2017 № 1489 «О создании Совета по улучшению инвестиционного климата при Администрации города Тынды»

Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства:

- для возмещения части затрат, связанных с покупкой оборудования и транспортных средств на развитие производства и потребительских услуг;
- для возмещения части затрат, связанных с уплатой первого взноса (аванса) при заключении договора (договоров) лизинга

Имущественная поддержка осуществляется в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях субъектам малого и среднего предпринимательства

Организационная, информационная и консультационная поддержка

Нефинансовые меры поддержки

- Деятельность Совета по улучшению инвестиционного климата при Администрации города Тынды
- Деятельность Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства на территории города Тынды
- Сопровождение инвестиционных проектов по принципу «Одного окна»
- Внедрение муниципального инвестиционного стандарта Амурской области на территории муниципального образования города Тынды

Для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «одного окна» работает отделение ГАУ «Многофункциональный центр Амурской области» в городе Тынде (ул. Красная Пресня, 68).

В отделении МФЦ организовано предоставление наиболее востребованных и актуальных для предпринимателей услуг в сферах земельных отношений, градостроительства и архитектуры

8.9 Истории успеха

Проект: Создание хлебопекарного цеха

Инвестор: ИП Першина
Вера Михайловна



2,3 млн. рублей
общая стоимость проекта



2025 г. старт проекта



дополнительно созданы
7 рабочих мест



Предприниматель известен горожанам как владелец уютного кафе «Хомяк». В течение нескольких лет заведение успешно работало в сфере общественного питания.

Однако зависимость от сторонних поставщиков хлеба и выпечки сдерживала рост прибыли и ограничивала ассортимент. Стратегическим решением стало создание собственного хлебопекарного цеха.

Для запуска производства предприниматель осуществил целевые затраты на приобретение оборудования. В перечень приобретенного оборудования вошли все необходимые агрегаты для полного цикла выпечки.

Администрация города предоставила предпринимателю субсидию в размере 1 млн рублей на возмещение затрат по приобретенному оборудованию.

**Проект: Модернизация
производственной линии по розливу
воды**

**Инвестор: ИП Олиниченко
Иван Андреевич**



**7 млн. рублей
общая стоимость проекта**



2024 г. старт проекта



**300 л/сут
производительность**



Проект находится в активной фазе. В 2024–2025 годах выполнены следующие ключевые этапы. Проведена реконструкция помещений под новую линию. Установлено специализированное оборудование (этикетровщик бутылок и автоматическая укупорочная машина).

Администрацией города в 2025 году предоставлена прямая финансовая поддержка — субсидия в размере 266 тыс. рублей на возмещение затрат по приобретению этого оборудования.

В 2026 году предприниматель выходит на финишную прямую. Запланировано приобретение погрузчика для складской логистики. Это завершающий штрих в создании полностью укомплектованного производственного цикла — от розлива до отгрузки готовой продукции.

8.9. Истории успеха

Проект: Модернизация производства хлебного кваса

Инвестор: ООО «Леандр»



**2,7 млн. рублей
общая стоимость проекта**



2021 г. старт проекта



**дополнительно созданы
2 рабочих места**



ООО «Леандр» налажено производство кваса в Тынде с 2008 года.

Благодаря реализации инвестиционного проекта предприятием создана автоматизированная линия по производству бутилированного кваса и воды, установлена новая линия по изготовлению ПЭТ тары. Производственная мощность увеличена в 2 раза до двух миллионов литров кваса в год.

Увеличение производственной мощности кваса позволило переориентировать предприятие на экспорт продукции в Китай.

Фамилия, имя, отчество	Должность	Контактный телефон
Гуляев Сергей Сергеевич	Мэр города Тынды	8(41656)58-400
Плотникова Татьяна Анатольевна	Первый заместитель главы Администрации города Тынды, инвестиционный уполномоченный	8(41656)58-401
Дорофеева Ирина Александровна	Заместитель главы Администрации города Тынды по строительству и муниципальному имуществу	8(41656)58-403
Мачуженко Александр Анатольевич	Заместитель главы Администрации города Тынды по вопросам жилищно-коммунального и дорожного хозяйства	8(41656)58-492
Петрова Анна Ивановна	Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Тынды	8(41656)58-420
Багмет Татьяна Александровна	Начальник муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Тынды	8(41656)58-427
Старостина Наталья Николаевна	Начальник отдела экономической политики и стратегического планирования	8(41656)58-426

Почтовые реквизиты Администрации города Тынды:

676282, Амурская область, г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 29

Электронная почта: goradmtynnda@mail.ru

Официальный сайт в сети ИНТЕРНЕТ: <https://tynda.amurobl.ru/>

Официальный мессенджер г. Тынды в MAX для обращения инвесторов - https://max.ru/join/SUMzZEZVEgESggOQbwQnMCDU9N9zYqbZ_D46trx-EaQ