



# Инвестиционный паспорт Муниципального образования города Тынды Амурской области



2022 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	12
6. Социальная сфера	13
6.1. здравоохранение	13
6.2. Образование	13
6.3. Культура	14
6.4. Физическая культура и спорт	14
7. Инвестиционная привлекательность	15
7.1. Конкурентные преимущества	15
7.2. Свободные инвестиционные площадки	16
7.3. Перечень незадействованных площадей на предприятиях и учреждениях	22
7.4. Перечень неиспользуемых земельных участков, пригодных для развития сельского хозяйства, строительства производственных помещений	23
8. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной и предпринимательской деятельности	24
9. Перечень инвестиционных проектов и предложений	26
10. Муниципальная поддержка инвестиционной и предпринимательской деятельности	28
11. Контактная информация	29
12. Справочная информация	30



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

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 км<sup>2</sup>**  
площадь города

**32 677 человек**  
численность населения  
города Тынды на  
1 января 2021 года

**247 чел/км<sup>2</sup>**  
плотность населения

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

## 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

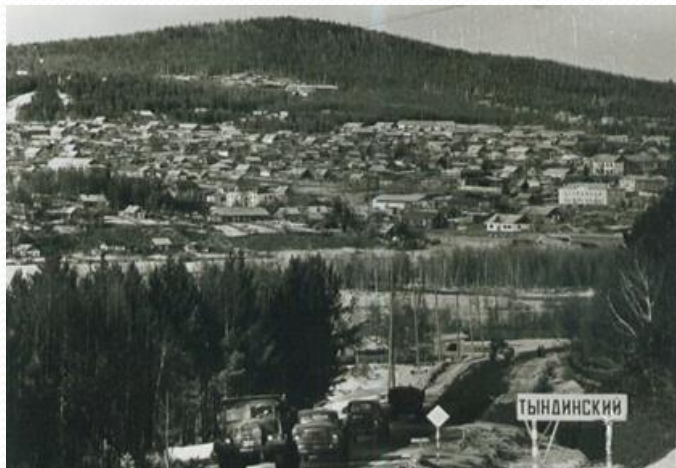
Первое упоминание о существовании населенного пункта Тында относится к 1917 году. До революции и в первые годы после окончания гражданской войны и интервенции Тында являлась перевалочной базой золотоискателей. К концу 30-х годов населенный пункт оказался в центре хозяйственного коридора, намеченного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

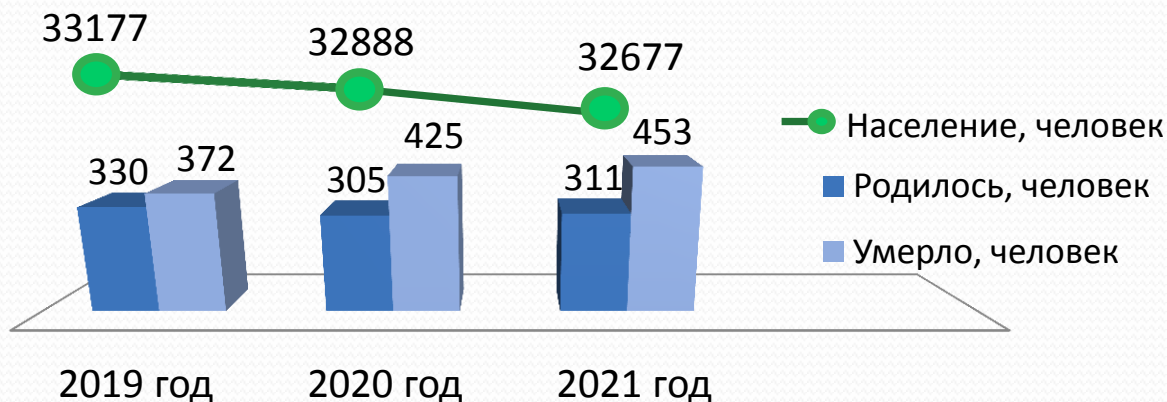


Негативная оценка и широкая кампания критики БАМа, развернутая в центральной прессе в начале 90-х годов, а также политические и экономические изменения в стране, произошедшие в последующие годы и резко изменившие ситуацию на БАМе, не обошли и город Тынду.

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.

Демографическая ситуация в городе характеризуется снижением численности населения.

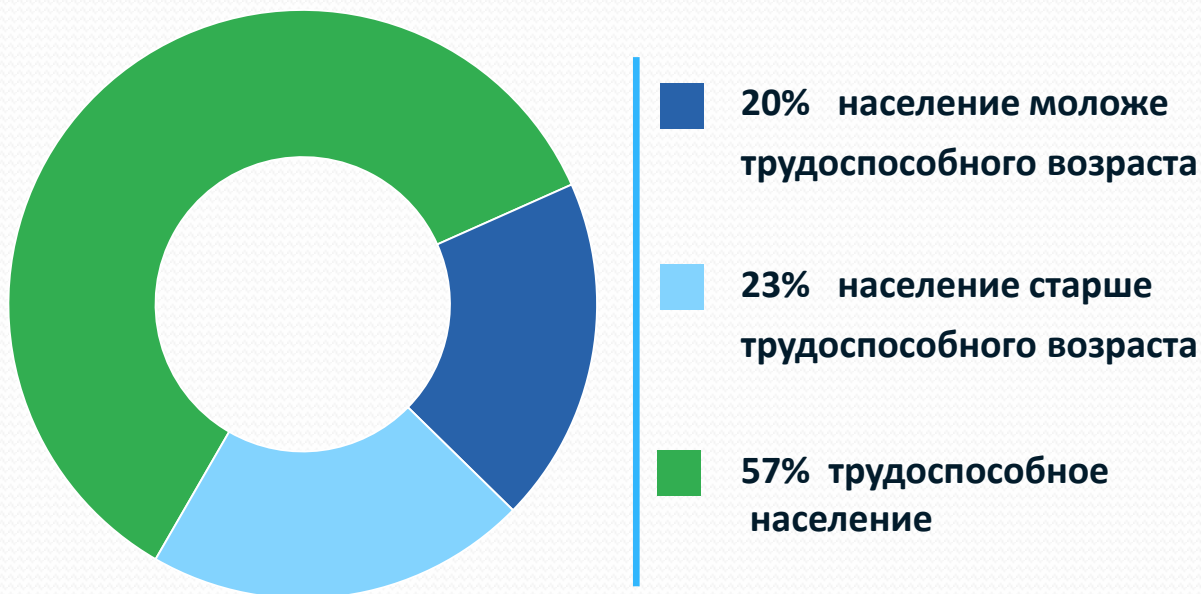
### Динамика демографической ситуации в городе Тынде



Численность работников занятых в экономике города на 1 января 2022 года – **18 045** человек, из которых на крупные и средние организации приходится 14 224 человек или 79%.

Почти **30%** трудоспособного населения (на 1 января 2022 года – 5 353 человека) трудится на предприятиях градообразующей отрасли.

### Структура постоянного населения города Тынды



## 2. Население и трудовые ресурсы

### Основные показатели, характеризующие труд и занятость населения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2019 год	2020 год	2021 год
1.	Численность работников по полному кругу организаций	человек	19056	18435	18045
2.	Численность работников по крупным и средним организациям	человек	15286	14708	14224
3.	Уровень безработицы	%	0,8	1,6	0,9
4.	Потребность предприятий в работниках	человек	1791	1016	2143
5.	Признано безработными в течении года	человек	392	854	516
6.	Число безработных на конец года	человек	156	297	171

**82 159 рублей**

Среднемесячная заработная плата одного работника предприятий, не относящихся к субъектам малого предпринимательства в 2021 году

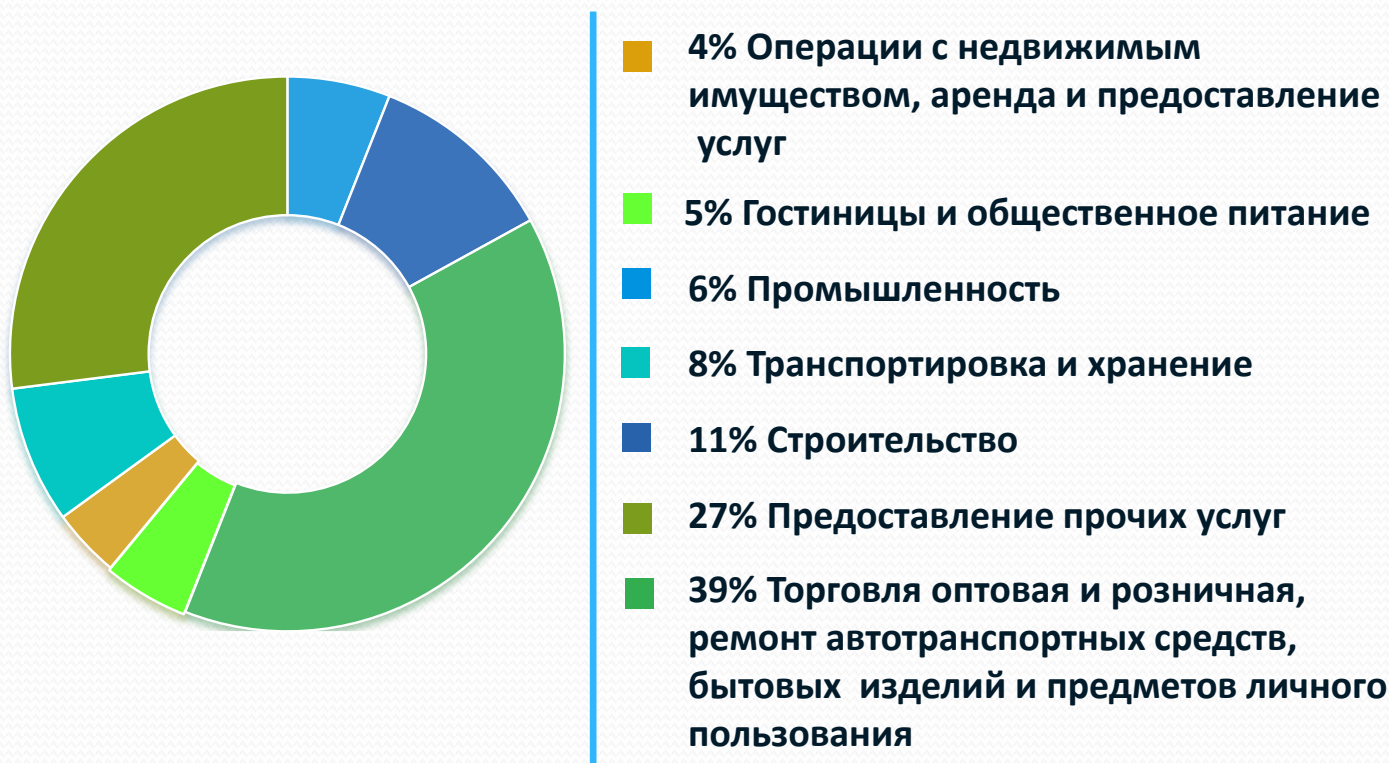


Город Тында – моногород. Основой экономики города является деятельность предприятий и организаций, отнесенных к деятельности железнодорожного транспорта (ОАО «Российские железные дороги»). Экономика города и благополучие населения зависят от деятельности градообразующего предприятия.

**1 494 единицы**

Число учтенных субъектов всех видов экономической деятельности на 01.01.2022 (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 1229 объектов потребительского рынка, из них 665 объектов розничной торговли, 57 объектов общественного питания, 375 объектов бытового обслуживания и 132 прочие.

## 3.1. Производственный потенциал

№ п/п	Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год
1.	Оборот организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн. рублей	13 056,3	12 640,9	20 292,7
2.	Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн. рублей	10 730,9	10 431,5	17 229,2
3.	Инвестиции в основной капитал, млн. рублей по организациям без субъектов малого предпринимательства	9 125	15 992	6 326,01
4.	Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» по крупным и средним организациям, млн. рублей	4 701	3 660,35	4 236,53
5.	Ввод в действие жилых домов, кв. метров общей площади	827	3 922	5 845
6.	Грузооборот грузовых автомобилей организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, млн. т-километров	14,0	11,6	5,3

От общего объема отгруженных товаров 30% приходится на транспортировку и хранение, 23% на строительство, 13 % на обеспечение электрической энергией и горячей водой, 12% на торговлю, 3 % на обрабатывающие производства, 19 % - прочие.

Строительную деятельность на территории города осуществляют 164 предприятия, на которых занято 1 537 человек. Основной объем работ выполняемых строительными организациями - строительство и реконструкция железнодорожных и автомобильных мостов и дорог. Жилищное строительство в 2021 году осуществлялось населением города и ООО «Карьер-А». Предприятием введен в эксплуатацию многоквартирный дом общей площадью 1 383 кв. м.

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	2019 год	2020 год	2021 год
1.	Число субъектов малого и среднего предпринимательства, ед.	1 377	1 351	1 227
2.	В том числе микропредприятия, ед.	1 335	1 310	1 192
3.	Численность работников занятых в малом и среднем предпринимательстве, чел.	4 336	4 097	3 921

568

Число «самозанятых» на 01.01.2022 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.

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 8 средств коллективного размещения на 269 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, хоккейный корт, 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;
- общественные пространства: Бамовский Арбат; Площадь 25-летия БАМа;
- Драматический театр города Тында.



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. Социальная инфраструктура

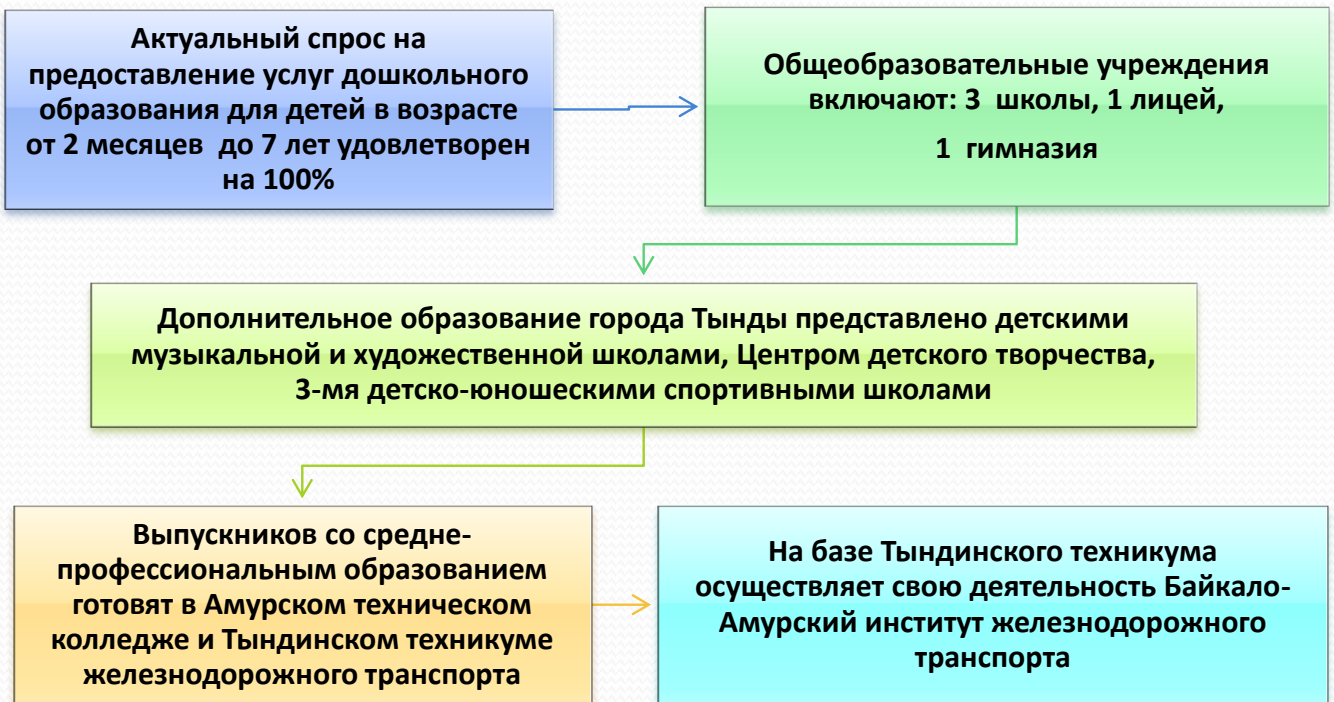
### 6.1. Здравоохранение

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, клиничко-диагностическая лаборатория, лаборатория СПИД, диагностическое отделение, отделение скорой медицинской помощи, отделение переливания крови, отделение профилактических осмотров. Экстренную помощь оказывает отделение скорой медицинской помощи.

### 6.2. Образование

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



## 6. Социальная инфраструктура

### 6.3. 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.



### 6.4. 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.



## 7. Инвестиционная привлекательность

### 7.1. 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 Фонда развития моногородов в финансировании инвестиционных проектов путем предоставления:

- субсидий на создание объектов инфраструктуры;
- льготных займов.



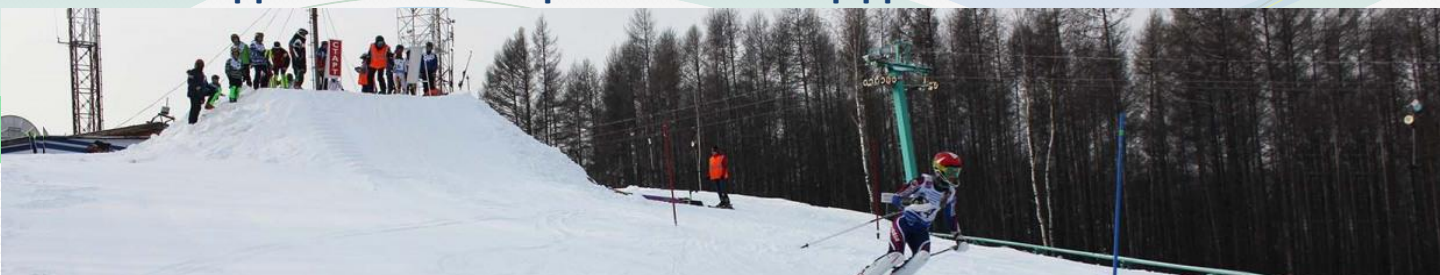
### «Точки роста» города Тынды:

- Спортивный туризм
- Транспорт и связь
- Обрабатывающие производства



## 7. Инвестиционная привлекательность

### 7.2. 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 Марина Васильевна Мирко



## 7. Инвестиционная привлекательность

### 7.2. Свободные инвестиционные площадки

#### Наименование площадки: Производственная площадка

<b>Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра</b>	Амурская область, г. Тында, ул. Кирова, удаленность от города Тында - 0 км., от областного центра - 840 км.
<b>Площадь площадки (кв.м)</b>	--
<b>Тип площадки (гринфилд/браунфилд)</b>	Браунфилд
<b>Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)</b>	Водоснабжение, канализация, линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация
<b>Предназначение использования площадки</b>	Для производственной или иной хозяйственной деятельности
<b>Условия предоставления (аренда/продажа)</b>	Продажа
<b>Наличие на территории зданий, сооружений</b>	Блок начальных классов школы № 6. Объект незавершенного строительства (сваи, фундамент монолитный, железобетонный, объем 56,3 м <sup>3</sup> ), год начала строительства 1980 г.
<b>Правовой статус</b>	Муниципальная собственность
<b>Собственник площадки (адрес, телефон)</b>	Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Тынды, 676282, Амурская область, г.Тында, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656) 58-427 Контактное лицо: начальник УМИЗО Марина Васильевна Мирко

## 7. Инвестиционная привлекательность

### 7.2. Свободные инвестиционные площадки

#### Наименование площадки: Производственная площадка

<b>Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра</b>	Амурская область, г. Тында, ул. Зеленая, удаленность от города Тында - 0 км., от областного центра - 840 км.
<b>Площадь площадки (кв.м)</b>	750,73
<b>Тип площадки (гринфилд/браунфилд)</b>	Браунфилд
<b>Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)</b>	Водоснабжение, канализация, линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация
<b>Предназначение использования площадки</b>	Для производственной или иной хозяйственной деятельности
<b>Условия предоставления (аренда/продажа)</b>	Продажа
<b>Наличие на территории зданий, сооружений</b>	Пищеблок роддома. Объект незавершённого строительства (кирпичное здание без крыши), год начала строительства 1991 г.
<b>Правовой статус</b>	Муниципальная собственность
<b>Собственник площадки (адрес, телефон)</b>	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 Марина Васильевна Мирко

## 7. Инвестиционная привлекательность

### 7.2. Свободные инвестиционные площадки

#### Наименование площадки: Производственная площадка

<b>Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра</b>	Амурская область, г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 49, удаленность от города Тында - 0 км., от областного центра - 840 км.
<b>Площадь площадки (кв.м)</b>	2224,0
<b>Тип площадки (гринфилд/браунфилд)</b>	Браунфилд
<b>Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)</b>	Водоснабжение, канализация, линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация
<b>Предназначение использования площадки</b>	Для производственной или иной хозяйственной деятельности
<b>Условия предоставления (аренда/продажа)</b>	Аренда, продажа
<b>Наличие на территории зданий, сооружений</b>	Нежилые помещения ресторана (наружные стены - кирпич, перегородки - кирпич, перекрытия-железобетонные, полы-бетонные, плитка, линолеум, фундамент, -железобетонные блоки), год постройки 1989 г.
<b>Правовой статус</b>	Муниципальная собственность
<b>Собственник площадки (адрес, телефон)</b>	Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Тынды, 676282, Амурская область, г.Тында, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656) 58-427 Контактное лицо: начальник УМИЗО Марина Васильевна Мироко

## 7.2. Свободные инвестиционные площадки


**Наименование площадки: Здание гостиницы «Юность»**

<b>Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра</b>	Амурская область, г. Тында, ул. Красная Пресня, д. 49, удаленность от города Тында - 0 км., от областного центра - 840 км.
<b>Площадь площадки (кв.м)</b>	3800,0
<b>Тип площадки (гринфилд/браунфилд)</b>	Браунфилд
<b>Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)</b>	Водоснабжение, канализация, линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация
<b>Предназначение использования площадки</b>	Реконструкция гостиницы либо для производственной или иной хозяйственной деятельности
<b>Условия предоставления (аренда/продажа)</b>	Аренда, продажа
<b>Наличие на территории зданий, сооружений</b>	Нежилое здание общей площадью 4199,9 кв.м. (наружные стены - кирпич, перегородки - кирпич, перекрытия-железобетонные, полы-бетонные, плитка, линолеум, фундамент, -железобетонные блоки), год постройки 1989 г.
<b>Правовой статус</b>	Муниципальная собственность
<b>Собственник площадки (адрес, телефон)</b>	Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Тынды, 676282, Амурская область, г.Тында, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656) 58-427 Контактное лицо: начальник УМИЗО Марина Васильевна Мирко

## 7.2. Свободные инвестиционные площадки



### Наименование площадки: Здание городской бани

Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования; от областного центра	Амурская область, г. Тында, ул. Мохортова, д. 6, удаленность от города Тында - 0 км., от областного центра - 840 км.
Площадь площадки (кв.м)	6000,0
Тип площадки (гринфилд/браунфилд)	Браунфилд
Наличие инженерной инфраструктуры (водопровод, канализация, линия электропередачи и т.п.)	Водоснабжение, канализация, линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация
Предназначение использования площадки	Создание аквацентра либо для производственной или иной хозяйственной деятельности
Условия предоставления (аренда/продажа)	Аренда, продажа
Наличие на территории зданий, сооружений	Нежилое здание бани, общей площадью 6983 кв.м. (стены наружные из кирпича, перегородки из кирпича, перекрытия чердачные и междуэтажные: железобетонные, крыша совмещенная, мягкая кровля, полы: бетонные, проёмы оконные: двойные глухие, створные), год постройки 1986 г.
Правовой статус	Муниципальная собственность
Собственник площадки (адрес, телефон)	Управление муниципального имущества и земельных отношений Администрации г. Тынды, 676282, Амурская область, г.Тында, ул. Красная Пресня, 29, тел. 8 (41656) 58-427 Контактное лицо: начальник УМИЗО Марина Васильевна Мирко

## 7. Инвестиционная привлекательность

### 7.3. Перечень незадействованных площадей на предприятиях и учреждениях

№ п / п	Расположение площадки, адрес, удаленность от муниципального образования/ от областного центра	Площадь участка и застройки, кв.м.	Правовой статус (государственное/ муниципальное/ частная)	Наличие инженерной инфраструктуры	Условия аренды или предоставления в собственность
1	Амурская область, г. Тында, ул. Кирова, удаленность 0 км./840 км.	не определена	муниципальная собственность (блок начальных классов школы №6 (сваи))	водоснабжение, канализация линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация	продажа
2	Амурская область, г.Тында, ул. Зеленая, удаленность 0 км./840 км.	750,73	муниципальная собственность (пищеблок роддома)	водоснабжение, канализация линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация	продажа
3	Амурская область, г.Тында, ул. Амурская 20 А, удаленность 0 км./840 км.	127,00	муниципальная собственность	водоснабжение, канализация линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация	аренда
4	Амурская область, г.Тында, ул. Красная Пресня, д.49, удаленность 0 км./840 км.	2224,00	муниципальная собственность (помещения ресторана)	водоснабжение, канализация линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация	аренда, концессия, возможна продажа
5	Амурская область, г.Тында, ул. Мохортова д.6 удаленность 0 км./840 км.	200,00	муниципальная собственность	водоснабжение, канализация линии электропередач, теплоснабжение, телефонизация	аренда, 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

## 7.4. 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, 174 км автодороги М56; удаленность 0 км./840 км.	3,493	инженерная инфраструктура отсутствует	аренда
2	Амурская область, г. Тында, ул. Верхне-Набережная; удаленность 0 км./840 км.	0,201	инженерная инфраструктура имеется	аренда
3	Амурская область, г. Тында, ул. Радистов ; удаленность 0 км./840 км.	0,020	инженерная инфраструктура имеется	аренда

**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. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной и предпринимательской деятельности 24

- **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»**
- **Закон Амурской области от 09.10.2012 N 93-ОЗ «О патентной системе налогообложения на территории Амурской области»**
- **Закон Амурской области от 05.05.2015 N 528-ОЗ «Об установлении нулевой ставки налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, для налогоплательщиков - индивидуальных предпринимателей»**
- **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. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной и предпринимательской деятельности 25

- Решение Муниципального совета города Тынды от 12.01.2005 N 194 «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков и прекращения прав на землю в границах городской черты г. Тынды на 2005 год»
- 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 N 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 20.11.2014 N 36-НПА «О налоге на имущество физических лиц» (принят решением Тындинской городской Думы от 20.11.2014 N 192-Р-ТГД-VI)
- Постановление Администрации города Тынды от 29.09.2014 № 3614 «Об утверждении муниципальной программы «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в городе Тында Амурской области на 2015-2024 годы»
- 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 27.06.2017 № 1489 «О создании Совета по улучшению инвестиционного климата при Администрации города Тынды»



# 9. 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)
<b>I. Реализуемые проекты</b>					
1.1	Создание рыбоводческого хозяйства по выращиванию и реализации сома клариевого и теляпии / ООО Трансвязьтелеком	15,0	Прямые инвестиции (собственные средства)	Реализация рыбы, выращенной в установках замкнутого водоснабжения/ Бизнес-план	Срок реализации проекта: 2017-2027 гг. Этапы реализации: ведется реконструкция задания, имеется маточное поголовье на доращивании
1.2	Переработка и утилизация отходов 2-4 класса опасности/ ООО «Строймаркет»	12,3	Прямые инвестиции (собственные средства)	Создание производства по переработке и утилизации опасных отходов II-IV классов опасности с использованием технологии пиролиза и получением готовой продукции в виде печного топлива/ Бизнес-план, лицензия на утилизацию отходов I-IV класса опасности	Срок реализации проекта: 2019-2022 гг. Этапы реализации: произведен монтаж одной пиролизной установки. Запуск производства - 2021 г.
1.3.	Физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовым полем/ ООО «Газпром инвестгазификация»	-	Прямые инвестиции (собственные средства)	Создание условий комплексного развития зимних видов спорта, проведение региональных и зональных соревнований/ Проектно-сметная документация	Срок реализации проекта: 2019 -2022 гг. Этапы реализации: Отведен земельный участок 28082 кв. м.; начало строительно-монтажных работ сентябрь 2020 г.



# 9. Перечень инвестиционных проектов и предложений для инвесторов

27

№ 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

## II. Планируемые к реализации инвестиционные проекты

2.1	Строительство второй очереди горнолыжного комплекса «Усть Корал»/Администрация города Тынды	160,5	Прямые инвестиции (собственные средства)	Строительство гостиницы (гостевого дома) на 62 места, кафе на 80 посадочных мест/ Документация отсутствует	Бизнес-идея
2.2	Реконструкция гостиницы «Юность»/ Администрация города Тынды	-	Прямые инвестиции (собственные средства)	Реконструкция самой крупной гостиницы города для создания комфортных условий проживания/ Документация отсутствует	Гостиница располагается на 3,5 и 6 этажах 6-этажного, включает 72 гостиничных номера общей площадью 1104,8 кв. метров. Бизнес-идея
2.3	Аквацентр/ Администрация города Тынды	-	Прямые инвестиции (собственные средства)	Создание спортивно-оздоровительного центра на базе банного комплекса/ Документация отсутствует	Здание бани 1986 года постройки, 2-этажное капитальное строение. Общая площадь здания – 6983,0 кв. метров. Бизнес-идея
2.4	Малоэтажная застройка в микрорайоне Северный/ Администрация города Тынды	1900,0	Прямые инвестиции (собственные средства)	Строительство 265 коттеджей/Проект детальной планировки для малоэтажной застройки; Проект межевания	Под застройку, сроком на 3(три) года зарезервирован земельный участок. Бизнес-идея
2.5	Розлив экологически чистой минеральной воды «Бурухинская»/ Козлова Светлана Сергеевна, тел.: 0325 4103015	50,0	Прямые инвестиции (собственные средства)	Добыча минеральной воды в Тындинском районе, создание завода по розливу воды в г. Тынде/ гидрологическая документация	Скважина (Тындинский район) в собственности, земля в долгосрочной аренде. Бизнес-идея

### **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

Фамилия, имя, отчество	Должность	Контактный телефон
Михайлова Марина Валентиновна	Мэр города Тынды	8(41656)58-400
Плюхин Владимир Владимирович	Первый заместитель главы Администрации города Тынды по вопросам по вопросам благоустройства и градостроительства	8(41656)58-401
Тимощук Мария Александровна	Заместитель главы Администрации города Тынды по стратегическому планированию, экономике и финансам	8(41656)58-403
Козменчук Павел Михайлович	Заместитель главы Администрации города Тынды по вопросам социальной сферы и реализации общественных инициатив	8(41656)58-407
Костромина Елена Юрьевна	Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Тынды	8(41656)58-420
Мирко Марина Васильевна	Начальник муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Тынды	8(41656)58-427
Шендо Наталья Викторовна	Начальник Управления экономики и муниципального заказа Администрации города Тынды	8(41656)58-450
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: [goradm@tynda.ru](mailto:goradm@tynda.ru)  
 Официальный сайт в сети ИНТЕРНЕТ: <http://gorod.tynda.ru>

## Список кредитных организаций осуществляющих деятельность на территории города Тынды

№ п/п	Наименование организации	Адрес, телефоны
1.	Дальневосточный филиал ПАО «МТС-Банк» операционный офис № 22 г. Тынды	ул. Амурская, 13А 8(800)250-05-20; 8(41656)43-200; 8(41656)41-421
2.	Отделение «Азиатско-Тихоокеанского Банка» (ПАО) г. Тында	ул. Красная Пресня, 55 8(41656)49-249; 8(41656)42-023
3.	Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк» дополнительный офис 8636/0213	ул. Красная Пресня, 1 8(800)555-57-77
4.	МСБ-офис «Тындинский» филиала «Центральный» ПАО «Совкомбанк»	ул. Красная Пресня, 27 8(800)200-66-96; 8(41656)40-350
5.	Банк ВТБ (ПАО) Операционный офис «Тындинский»	ул. Привокзальная, 1 8(958)886-98-74, 8(914)615-05-64, 8(914)56-96260
6.	ПАО ПочтаБанк отделение на Почте России (ОПС)	ул. Красная Пресня, 55 8(800)5500770

### Справочная информация:

- Меры поддержки инвесторов
- Истории успеха реализации инвестиционных проектов
- Перечень инвестиционных площадок
- План создания инвестиционных объектов инфраструктуры города Тынды на 2022 год
- Сопровождение инвестиционных проектов по принципу «Одного окна»
- Инвестиционные предложения
- Нормативные правовые акты
- Паспорт территории предпринимательского сообщества
- Брошюра - В помощь инвестору
- Совет по улучшению инвестиционного климата при Администрации города Тынды

