



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА «КУЛИБИН»

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОЭЗ ППТ «КУЛИБИН»



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОЭЗ ППТ «КУЛИБИН»



Общая площадь – 724,7 Га

Полезная площадь для размещения резидентов – 440,51 Га

ОЭЗ «КУЛИБИН»

г.о.г. Дзержинск



Кулибин
ОСОБАЯ
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ
ЗОНА

724,7 Га

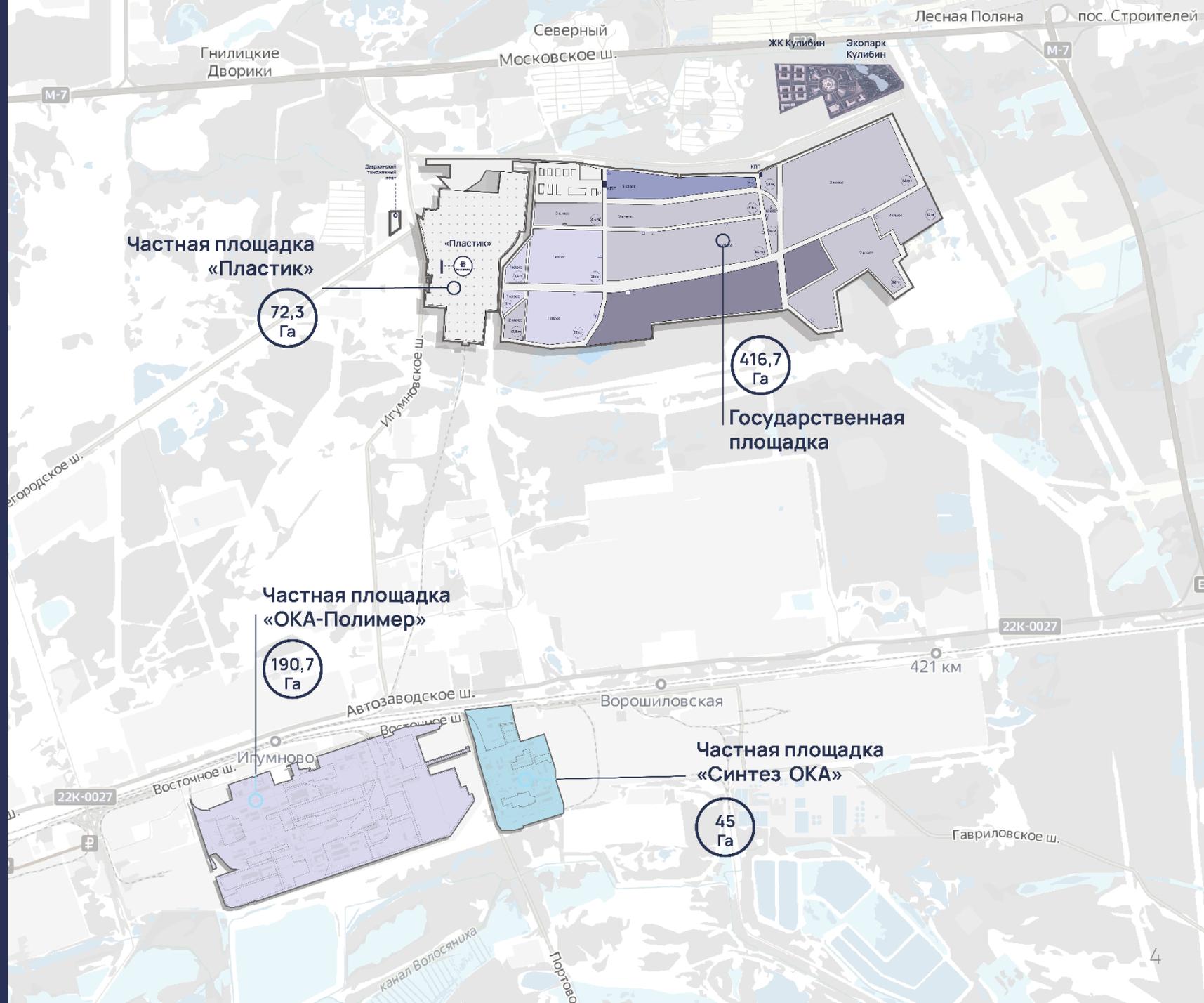
Общая площадь

Полезная площадь

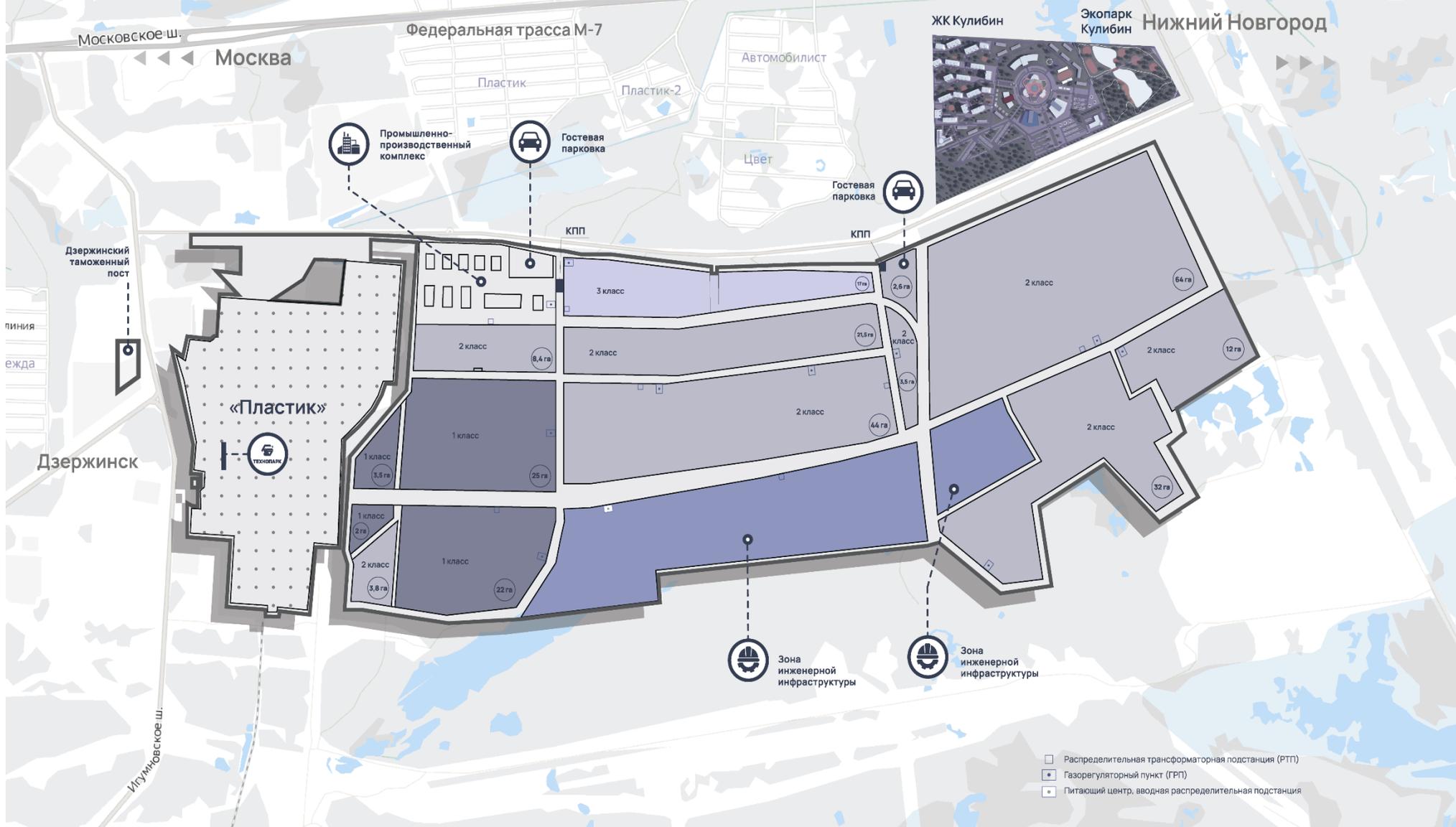
для размещения резидентов – **440,51 Га**

Потенциально – **6 000 Га**

13.03.2023 подписано соглашение о расширении границ ОЭЗ ППТ «Кулибин» между Минэкономразвития России, Правительством Нижегородской области и администрацией г.о.г. Дзержинск



ТЕРРИТОРИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ



Общая площадь
416,7 Га

из них
274,17 Га

площадь для размещения инвесторов

Энергетические мощности:

Электроснабжение

31 МВт

Водоснабжение

250 м³/час

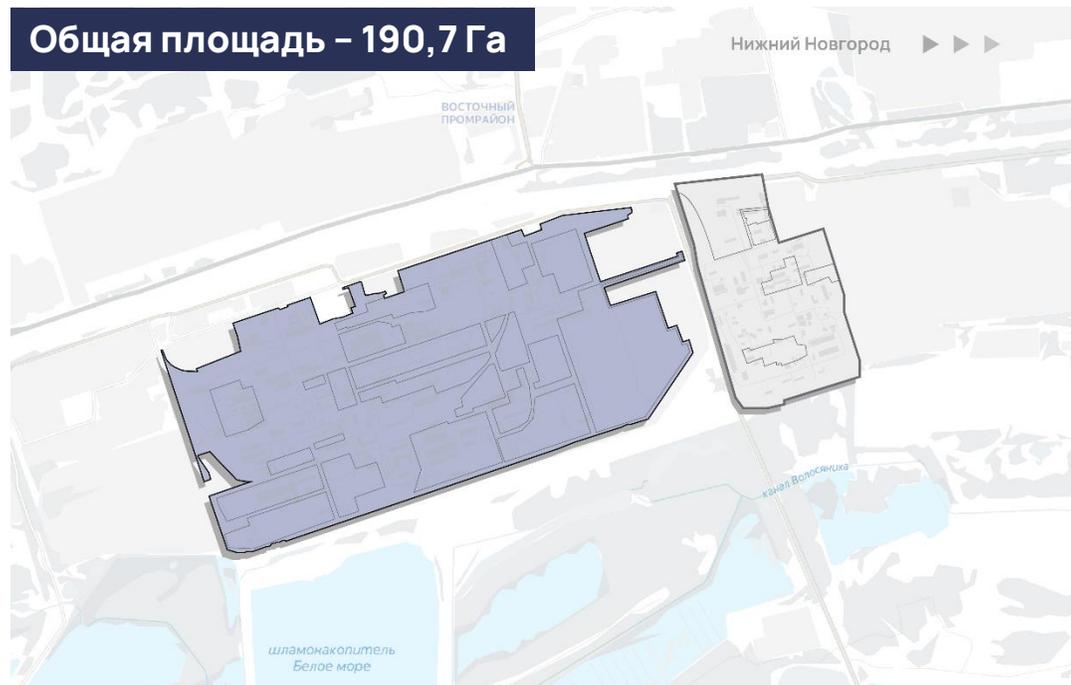
Водоотведение

250 м³/час

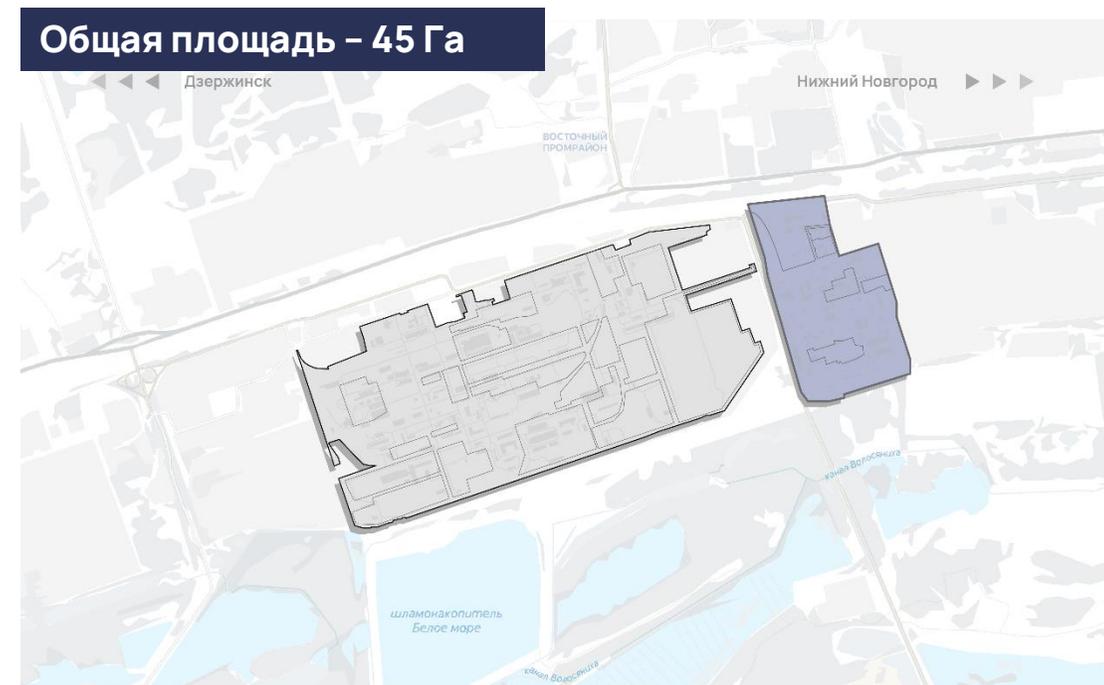
Газоснабжение

39 200 м³/час

ТЕРРИТОРИЯ ИП «ОКА-ПОЛИМЕР» И «СИНТЕЗ ОКА»



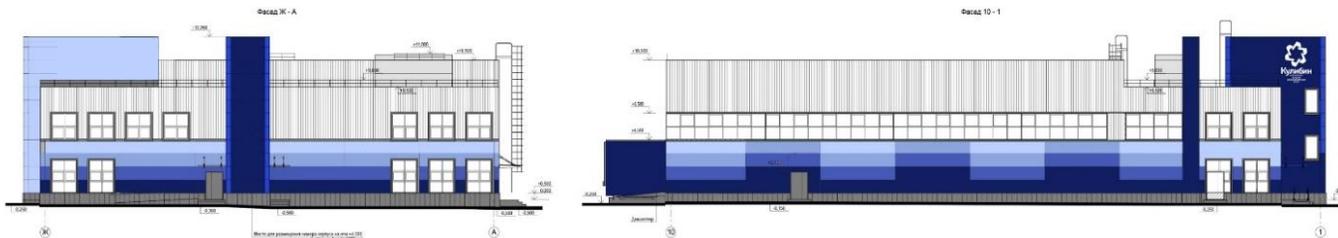
Энергетические мощности АО «ИП «ОКА-Полимер»



Энергетические мощности ООО «Синтез ОКА»



ГОТОВОЕ РЕШЕНИЕ. ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС



Ввод в эксплуатацию 1 очереди – апрель 2025 года

29 432,4 м²

Общая площадь для размещения резидентов (9 корпусов)



4 типа корпусов из 2-х блоков:

- производственный цех
- административно-бытовой блок

Общая площадь корпуса, м²

| | |
|---------|---------|
| 1 тип | 2 236,0 |
| 2 тип | 2 929,4 |
| 2.1 тип | 3 100,0 |
| 3 тип | 9 123,0 |

ПРЕИМУЩЕСТВА



Снижение объемов финансирования проекта за счет аренды производственных площадей



Выкуп по льготной ставке от 3% по программе промышленной ипотеки



Дополнительные возможности инвестирования в развитие производственных мощностей



Сокращение сроков запуска проекта

ТЕХНОПАРК H₂O

Готовая экосистема для развития R&D-центров

Общая площадь
8 428,6 м²

Лаборатории/офисы
5 800 м²

Зал
совещаний
75 м²

Переговорные
комнаты
75 м²

ЦКПНО и ИТЦ
192 м²

Энергетические мощности:



Электро-
снабжение
1,45 МВт



Водо-
снабжение
16,38 м³/сут.



Водо-
отведение
12,96 м³/сут.



Тепло-
снабжение
1,06 гкал/час



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ — 2024 ГОД

ЖК «Кулибин»

 6 000 жителей

 28 Га

223 899 м² общая площадь строительства

 120 000 м² жилой площади
2 908 квартир

 **9** шт.

12-этажных
жилых домов
1 521 квартиры

 **9** шт.

9-этажных
жилых домов
1 387 квартиры

 **15** шт.

Таунхаусы

1 168

1-комнатных
квартир

1 403

2-комнатных
квартир

337

3-комнатных
квартир



Обозначения

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 1. Культурный центр | 5. Парковка | 9. Таунхаусы |
| 2. Школа | 6. Торговые площади | 10. Экопарк |
| 3. Детский сад | 7. ФОК | 11. Многофункциональный медицинский центр |
| 4. Многоквартирные дома | 8. Центр технического и бытового обслуживания | |

Москва

Московское шоссе

Нижний Новгород

Особая экономическая зона
«Кулибин»

РАЗМЕЩЕНИЕ В ОЭЗ ППТ «КУЛИБИН»

Почему это выгодно

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

0%

- на имущество (10 лет)
- на землю (5 лет)
- на транспорт (10 лет)

Налог на прибыль*

2%

1 - 5 лет

5%

6 - 10 лет

14,5%

до 2069 года

ГОТОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Энергоснабжение



Водоснабжение



Водоотведение



Теплоснабжение



Газоснабжение



Транспортная
инфраструктура

НИЗКАЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ И ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ОТ **50** тыс.
аренда
(1 Га/год)

1,5%
от кадастровой
стоимости — выкуп
ЗУ

ПРЕИМУЩЕСТВА

- Индустриальный центр России
- Высокий кадровый и интеллектуальный потенциал
- Возможность размещения производства 1-2 класса опасности
- Транспортная доступность к федеральной трассе М7 «Волга» (Москва-Уфа)
- Готовые промышленно-производственные площадки

РЕЖИМ СВОБОДНОЙ ТАМОЖЕННОЙ ЗОНЫ**

0%

НДС
Импортных пошлин



Беспшлинный ввоз
оборудования, сырья
и материалов на
территорию ОЭЗ



Беспшлинный вывоз
готового товара
за пределы Евразийского
экономического союза

* С налогового периода, в котором впервые получена прибыль, подлежащая налогообложению

** При условии оборудования земельного участка резидента ОЭЗ в соответствии с Приказом ФТС России от 30.04.2015 №817

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА ОЭЗ ППТ «КУЛИБИН»



ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗИДЕНТАМ

Минимальный объем инвестиций (без НДС)*

Для приоритетных областей*

На свободном
земельном участке
(строительство)

не менее

120 млн руб.

не менее

50 млн руб.

На готовой
производственной
площадке
(без строительства/реконструкции)

не менее

40 млн руб.

не менее

17 млн руб.

* Требования по минимальному объему не предъявляются к проектам технико-внедренческой направленности

** Перечень приоритетных проектов установлен Постановлением Правительства РФ от 15.04.2023 № 603

не менее

2/3 объема инвестиций*

в первые 3 года реализации проекта

менее

15 лет*

срок окупаемости проекта

* Требования не предъявляются к проектам с общим объемом инвестиций свыше 5 млрд руб.

На территории особой
экономической зоны
не допускается:



**разработка месторождений
полезных ископаемых,**
за исключением разработки
месторождений минеральных вод
и других природных лечебных ресурсов



**производство и переработка
подакцизных товаров**
(за исключением производства
легковых автомобилей, мотоциклов,
производства
и переработки этана, сжиженных
углеводородных газов и стали жидкой)



Регистрация юрлица на территории г.о.г. Дзержинск



Отсутствие филиалов и представительств за пределами ОЭЗ

ЭКОСИСТЕМА ОЭЗ



Наука

8 429 м² технопарк
5 800 м² лаборатории



Мероприятия

1 500 чел. зона культурно-массовых мероприятий
640 чел. уличный театр



Деловая инфраструктура

11 000 м² конгрессно-гостиничный комплекс

ЖК «Кулибин»



6 000 жителей

120 000 м² жилой площади
(общая площадь, включая МОПы
150 000 м²)

2 908 квартир



Транспорт

4 км железнодорожная станция
с развитым ж/д сообщением

12 км Международный аэропорт
«Стригино»

2 вертолетные площадки

УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ





КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ