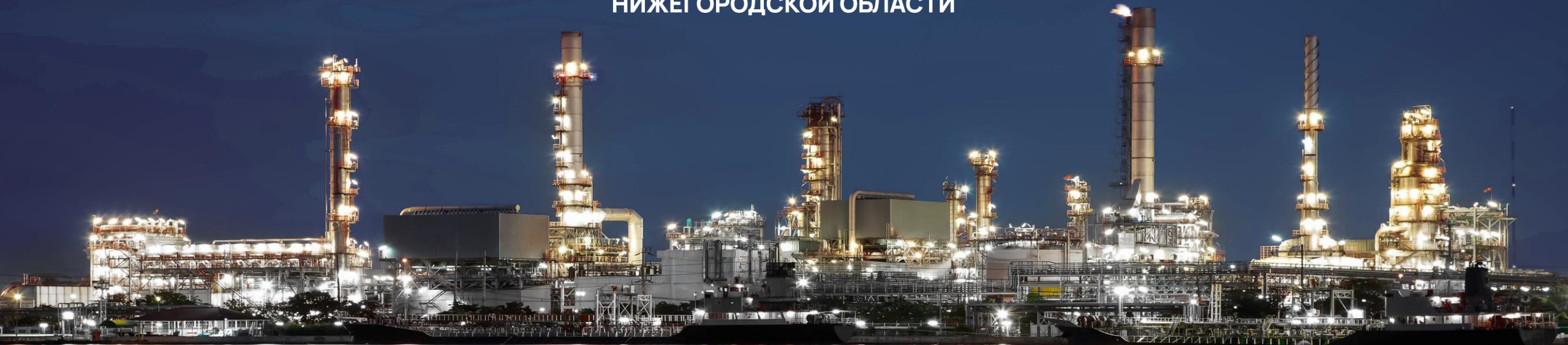




КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



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**

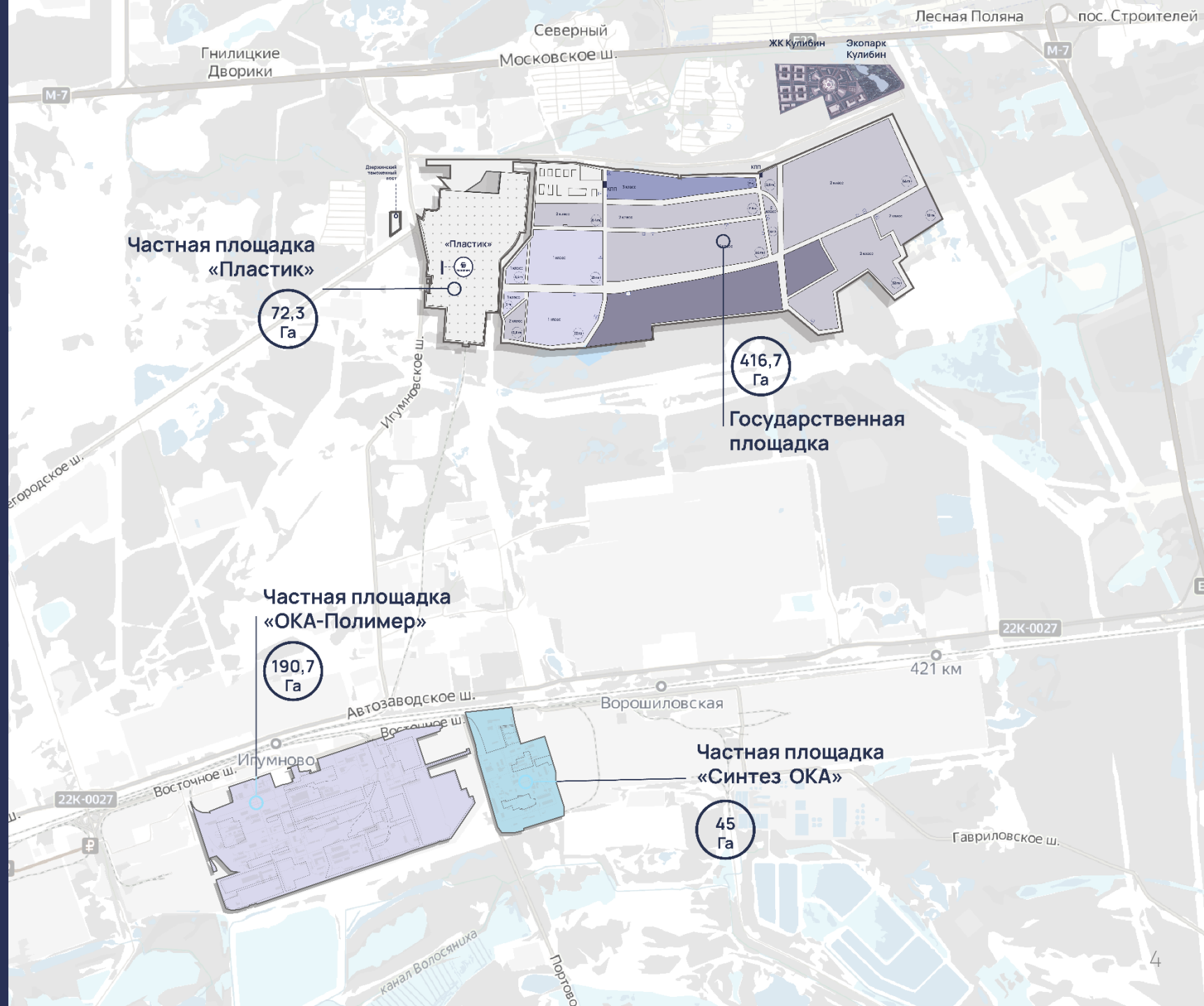
Общая площадь

Полезная площадь

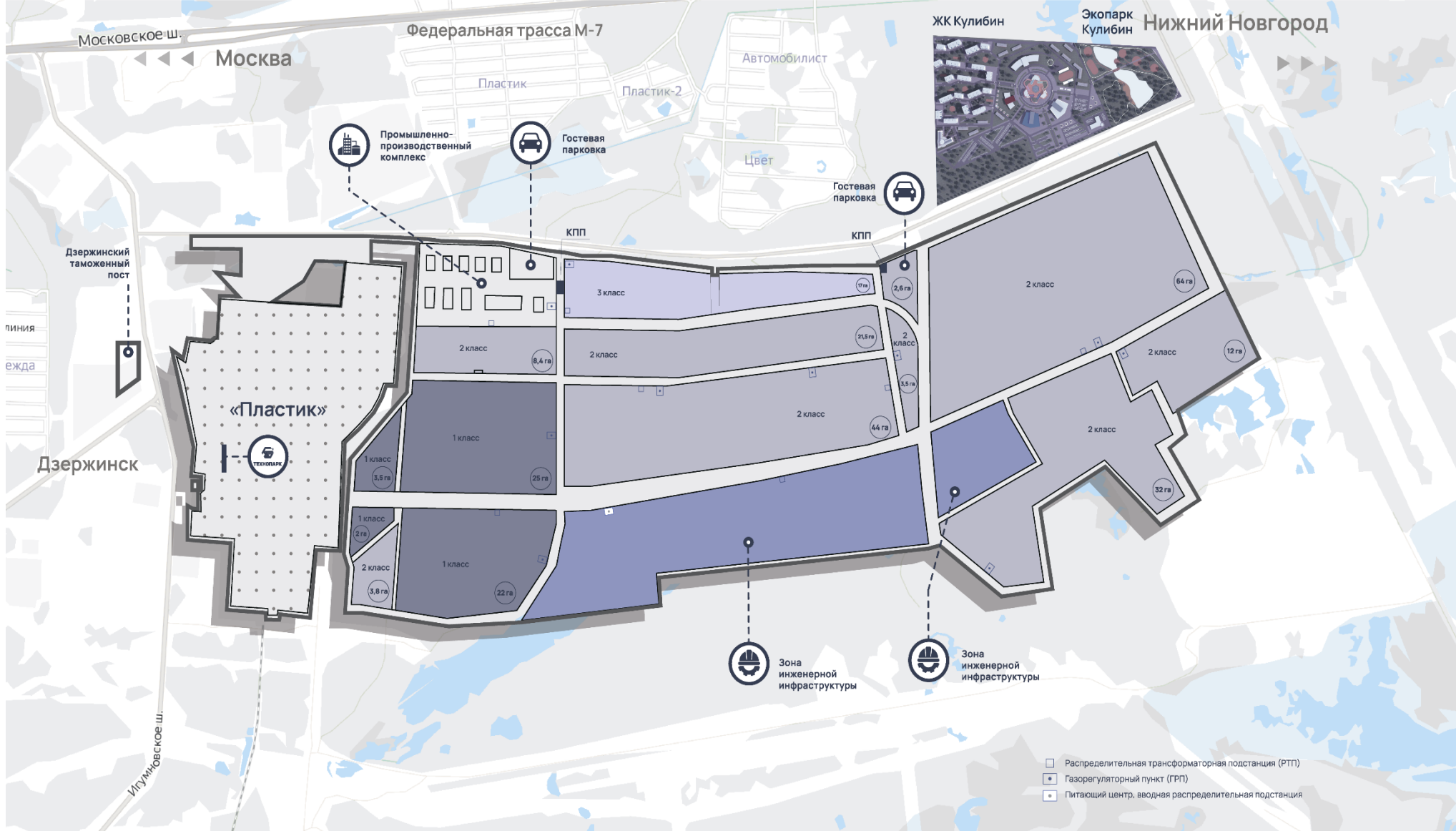
для размещения резидентов – **440,51 Га**

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** м<sup>3</sup>/час

Водоотведение

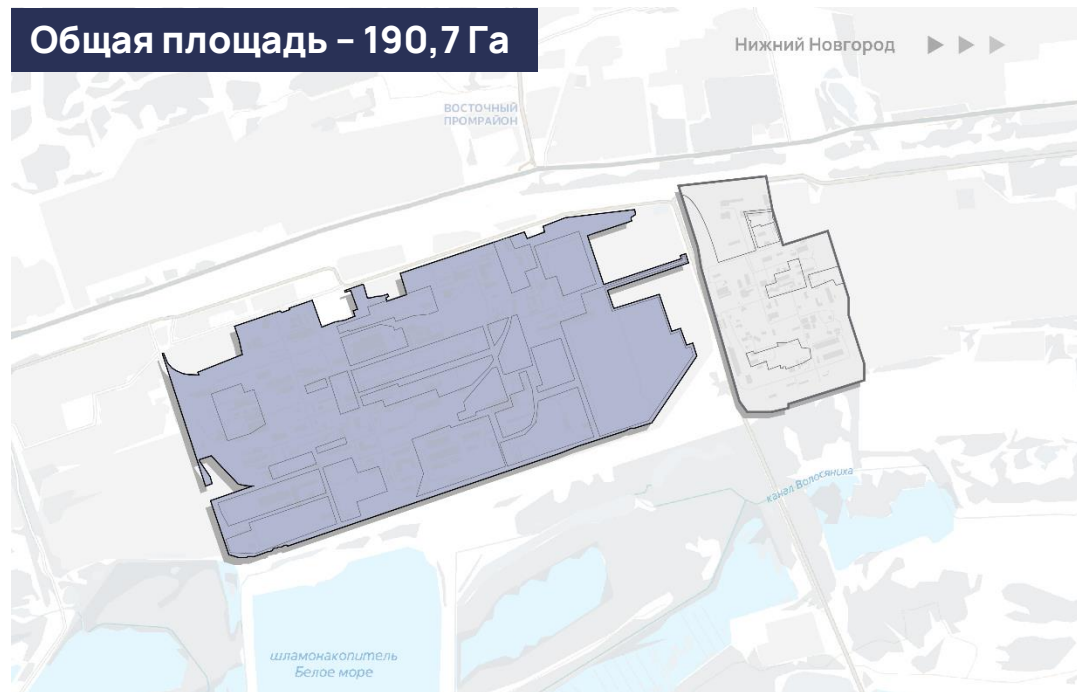
**250** м<sup>3</sup>/час

Газоснабжение

**39 200** м<sup>3</sup>/час

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

Общая площадь – 190,7 Га



## Энергетические мощности АО «ИП «ОКА-Полимер»



Электро-  
снабжение  
80 МВт



Водо-  
снабжение  
1139 м³/час



Водо-  
отведение  
648 м³/час



Тепло-  
снабжение  
24,3 гкал/час



Газо-  
снабжение  
10 000  
м³/час

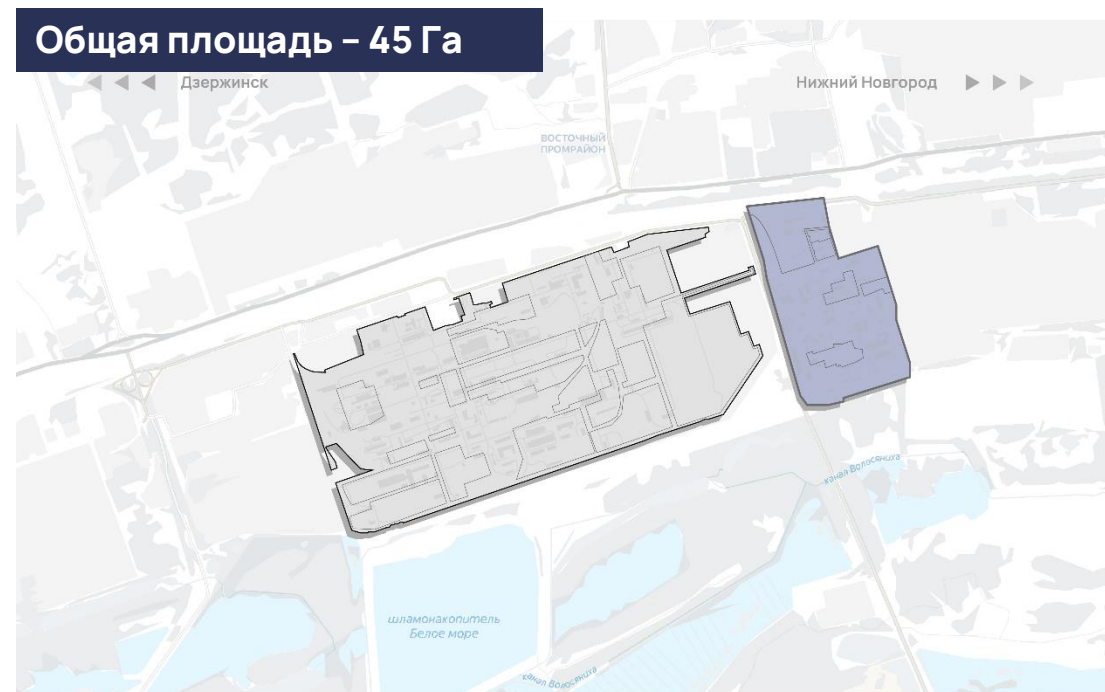


Азот  
49 м³/час



Сжатый  
воздух  
212 м³/час

Общая площадь – 45 Га



## Энергетические мощности ООО «Синтез ОКА»



Электро-  
снабжение  
5,8 МВт



Водо-  
снабжение  
20 м³/час



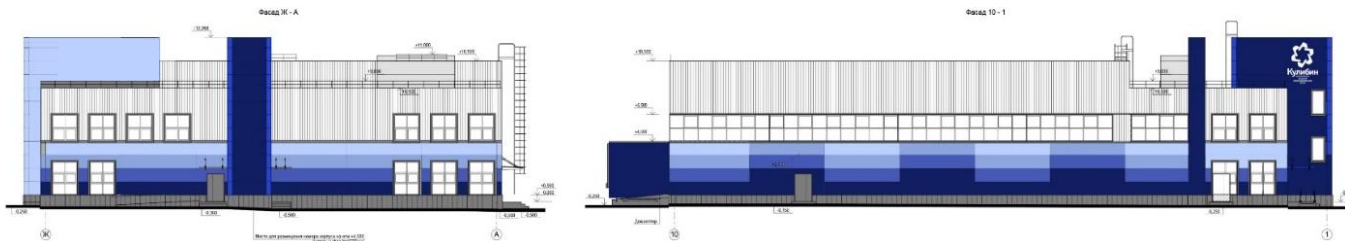
Водо-  
отведение  
20 м³/час



Тепло-  
снабжение  
14,5 гкал/час



# ГОТОВОЕ РЕШЕНИЕ. ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС



Ввод в эксплуатацию 1 очереди – апрель 2025 года

## 29 432,4 м<sup>2</sup>

Общая площадь для размещения резидентов (9 корпусов)



**4 типа корпусов** из 2-х блоков:

- производственный цех
- административно-бытовой блок

Общая площадь корпуса, м<sup>2</sup>

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 H<sub>2</sub>O

Готовая экосистема для развития R&D-центров

Общая площадь  
8 428,6 м<sup>2</sup>

Лаборатории/офисы  
5 800 м<sup>2</sup>

Зал  
совещаний  
75 м<sup>2</sup>

Переговорные  
комнаты  
75 м<sup>2</sup>

ЦКПНО и ИТЦ  
192 м<sup>2</sup>

## Энергетические мощности:



Электро-  
снабжение  
**1,45** МВт



Водо-  
снабжение  
**16,38** м<sup>3</sup>/сут.



Водо-  
отведение  
**12,96** м<sup>3</sup>/сут.



Тепло-  
снабжение  
**1,06** гкал/час



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ — 2024 ГОД



# ЖК «Кулибин»

 6 000 жителей

 28 Га

223 899 м<sup>2</sup> общая площадь строительства

 120 000 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> технопарк  
5 800 м<sup>2</sup> лаборатории



## Мероприятия

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



## Деловая инфраструктура

11 000 м<sup>2</sup> конгрессно-гостиничный комплекс

## ЖК «Кулибин»



6 000 жителей

120 000 м<sup>2</sup> жилой площади  
(общая площадь, включая МОПы  
150 000 м<sup>2</sup>)

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