

2025 г.

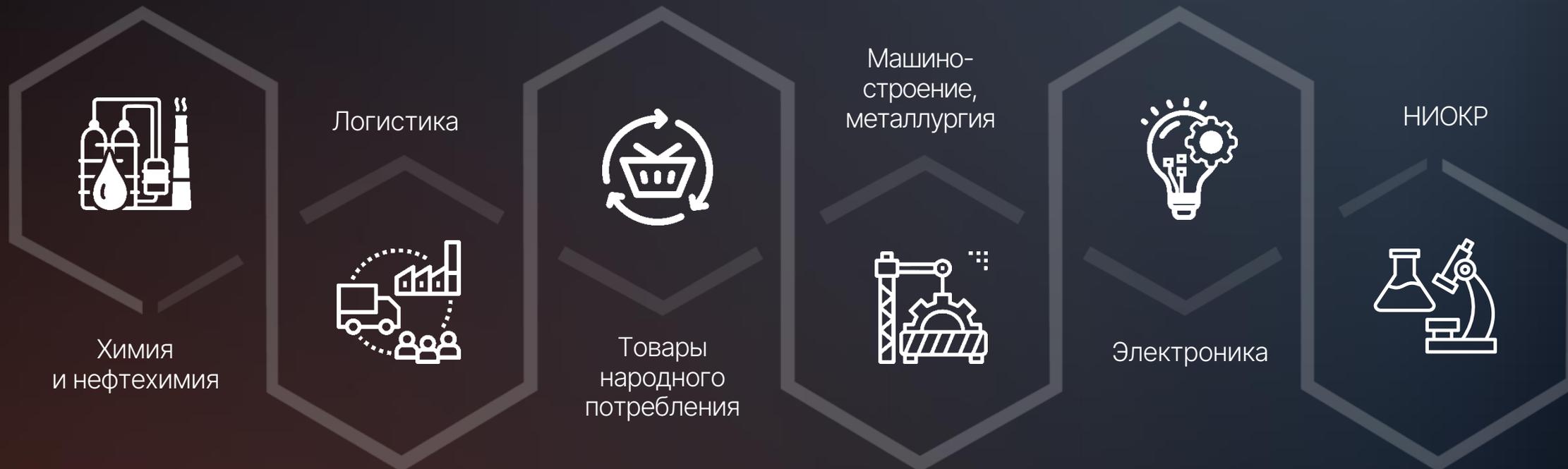


КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

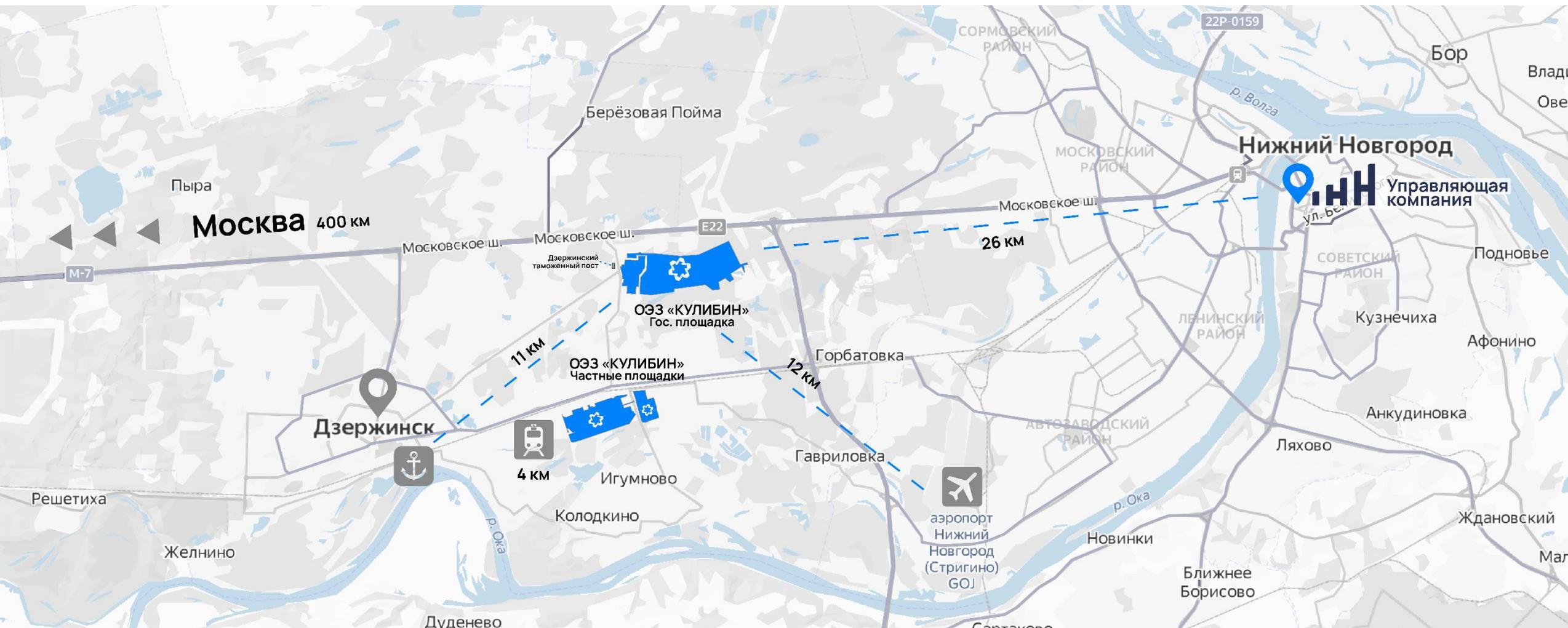
Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Кулибин»



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



724,7 Га

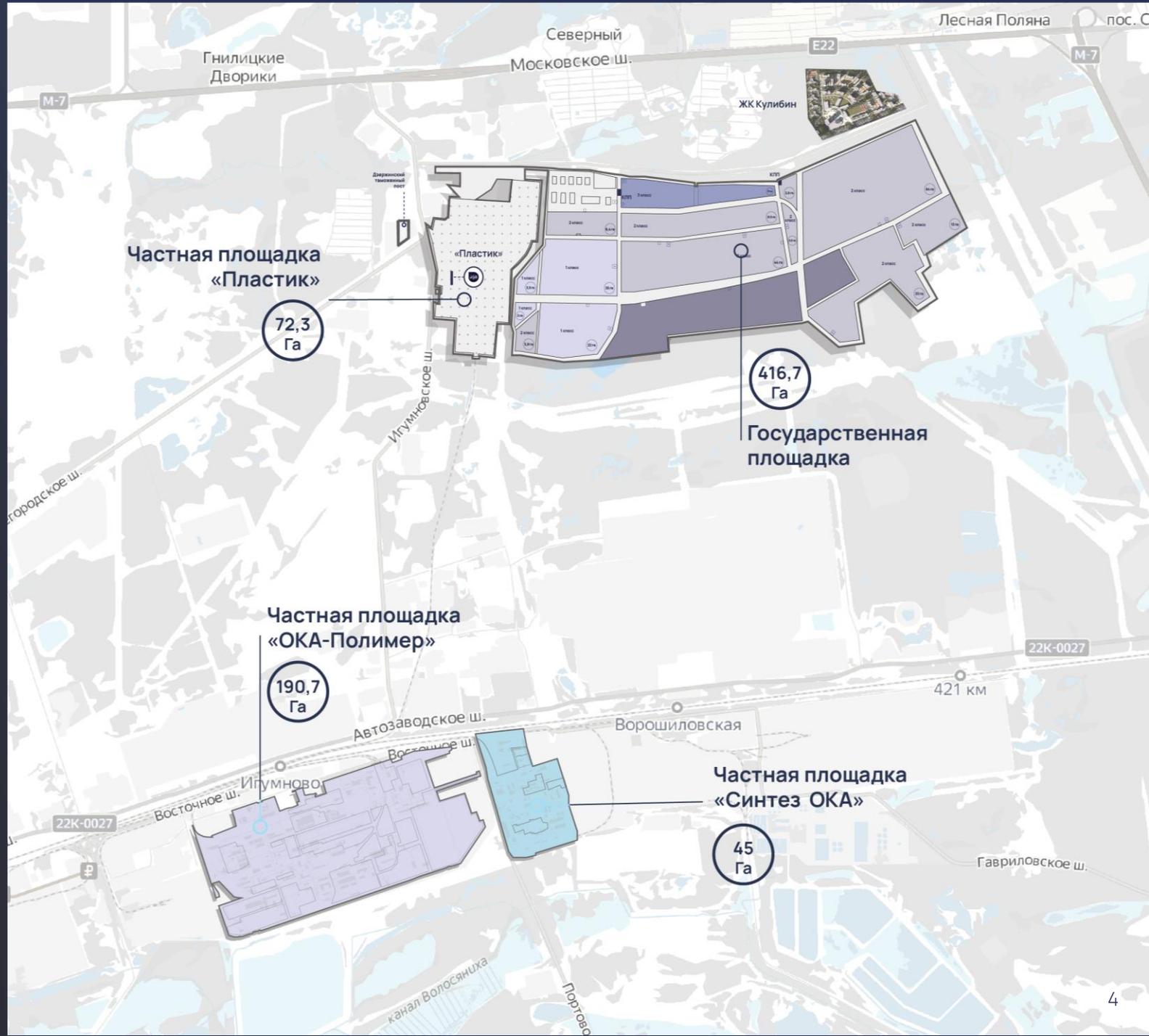
Общая площадь

Полезная площадь

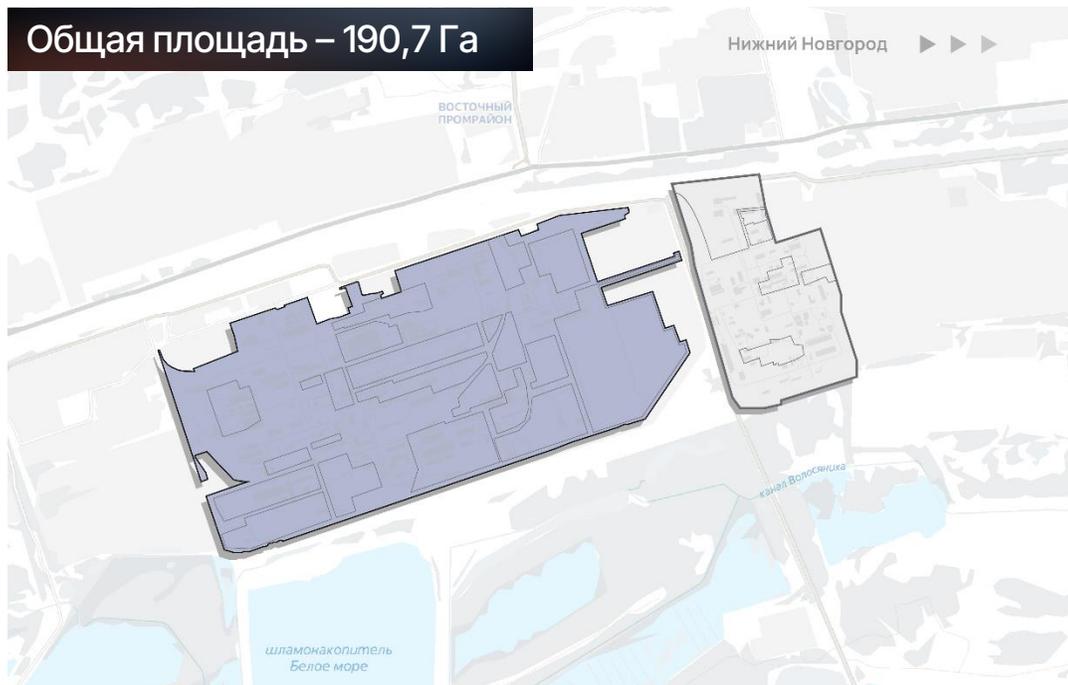
для размещения резидентов – **440,51 Га**

Потенциально – **6 000 Га**

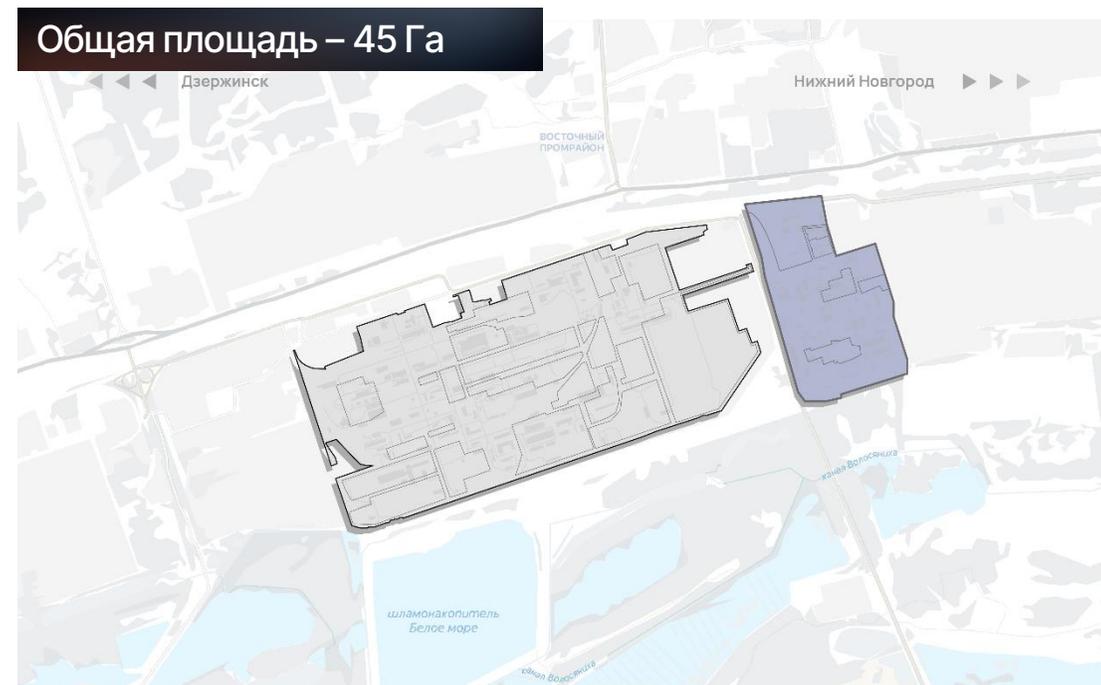
01.11.2024 Правительством Нижегородской области подана заявка на увеличение площади ОЭЗ «Кулибин» за счет присоединения земельных участков на территории г.о.г. Бор (125,9 га). Общая площадь ОЭЗ по итогам расширения – 850 га.



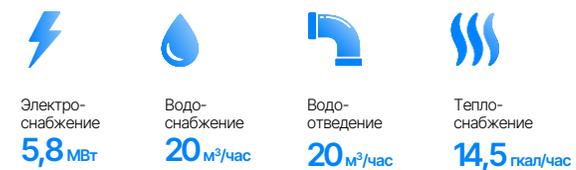
ТЕРРИТОРИЯ ИП «ОКА-ПОЛИМЕР» И «СИНТЕЗ ОКА»



Энергетические мощности АО «ИП «ОКА-Полимер»



Энергетические мощности ООО «Синтез ОКА»



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 **90** 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

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

ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА ОЭЗ ППТ «КУЛИБИН»



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

177 510 м² жилой площади

3 354 квартиры



Транспорт

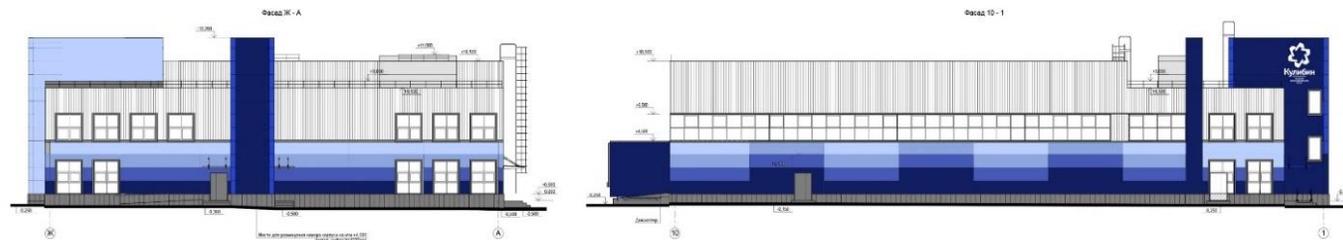
4 км железнодорожная станция с развитым ж/д сообщением

12 км Международный аэропорт им. В.П.Чкалова

2 вертолетные площадки

ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Производственный комплекс



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 1 ОЧЕРЕДИ — III КВАРТАЛ 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, м ²
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 от 14% по программе промышленной ипотеки



Дополнительные возможности инвестирования в развитие производственных мощностей



Сокращение сроков запуска проекта

НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Технопарк H₂O

Общая площадь
8 428,6 м²

Лаборатории/офисы
5 800 м²

Зал
совещаний
75 м²

Переговорная
комната
75 м²

ЦКПНО и ИТЦ
192 м²



ГОТОВАЯ ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ РАЗВИТИЯ НИОКР

ТЕКУЩИЙ СТАТУС — СТРОИТЕЛЬСТВО

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ — IV КВАРТАЛ 2025 ГОДА

Энергетические МОЩНОСТИ:

 Электроснабжение
1,45 мВт

 Водоснабжение
16,38 м³/сут.

 Водоотведение
12,96 м³/сут.

 Теплоснабжение
1,06 гкал/час

ЖК «КУЛИБИН»

 6 000 жителей

 32 Га

293 679 м² общая площадь строительства

 177 510 м² жилой площади
3 354 квартир



 8 шт.

4-этажные жилые дома
со встроенными таунхаусами

 10 шт.

10-этажные жилые дома

 5 шт.

15-этажные жилые дома
с коммерческими помещениями

 3 шт.

12-16-этажные жилые дома
с коммерческими помещениями

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА — 2027-2032 ГГ.



- ### Обозначения
- 1. Многоквартирный дом (4 этажа)
 - 2. Многоквартирный дом (10 этажей)
 - 3. Многоквартирный дом с помещениями (12-16 этажей)
 - 4. Многоквартирный дом с помещениями (15 этажей)
 - 5. Детский сад
 - 6. Школа
 - 7. Поликлиника
 - 8. Многофункциональный центр с апартаментами
 - 9. Многофункциональный центр с паркингом на 350 мест
 - 10. Многофункциональный центр
 - 11. Котельная



АПАРТАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ОЭЗ «КУЛИБИН»

Объект проживания в непосредственной близости от производства

Без отделки:



130 тыс. руб. / м²

С отделкой:



150 тыс. руб. / м²

С отделкой, мебелью и техникой:



165 тыс. руб. / м²

- Современный дизайн
- Отделка, мебель и бытовая техника
- Круглосуточная сервисная служба

ЖИЛЬЕ КЛАССА КОМФОРТ

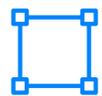
Студии 21-34 м² в различной комплектации

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – III КВАРТАЛ 2026 ГОДА

АПАРТАМЕНТЫ В Г. ДЗЕРЖИНСК

ул. Петрищева, д. 2

9-этажное здание из 4-х блоков – **24,8 x 65,04 м**

 **7 701,6 м²**
Общая площадь

 **2,5 м**
Высота потолков

ЖИЛЬЕ КЛАССА ЭКОНОМ

Апартаменты 34-69 кв. м в различной комплектации

125 апартаментов для приобретения*:

1-комн. апартаменты (34 м²) – 4 550 тыс. руб.

1-комн. апартаменты (40 м²) – 5 250 тыс. руб.

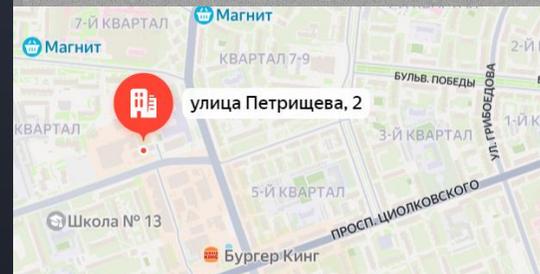
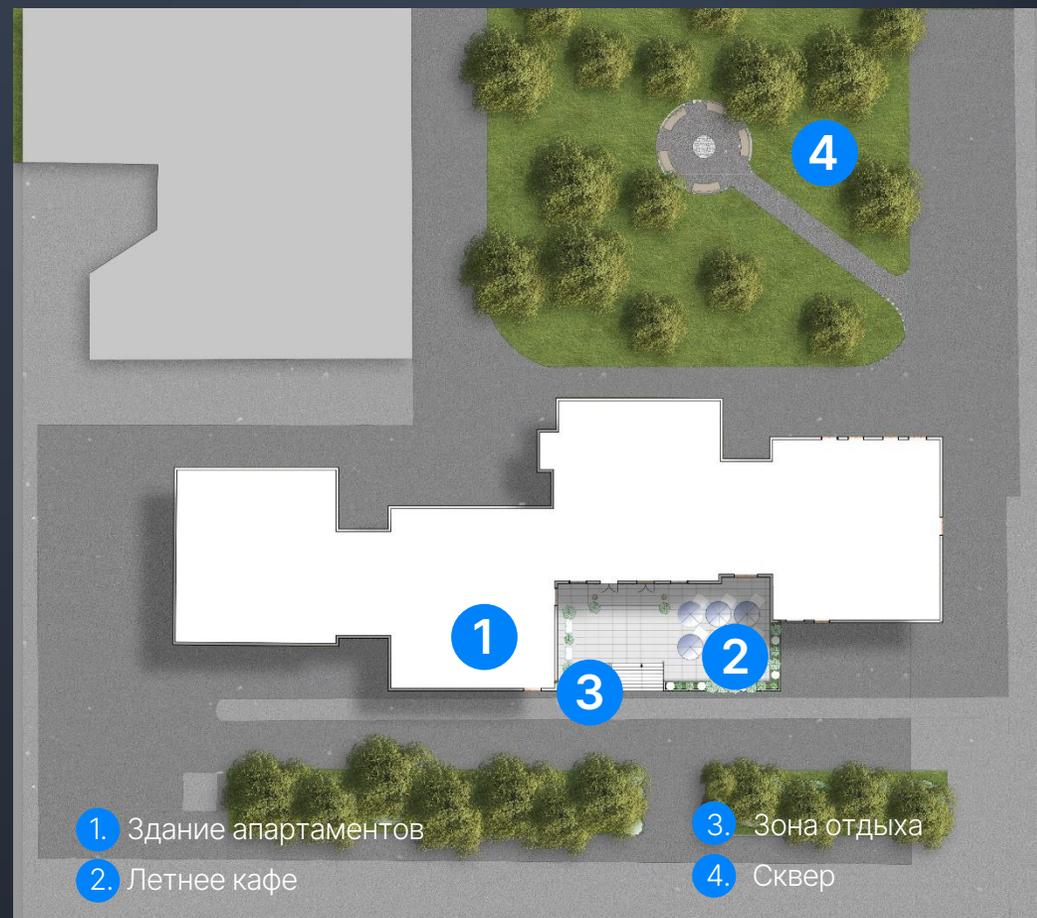
2-комн. апартаменты (58 м²) – 7 450 тыс. руб.

3-комн. апартаменты (69 м²) – 8 600 тыс. руб.



При условии заключения договора в I полугодии 2025 года с внесением аванса в размере от 20% до 50% фиксируется стоимость и предоставляется дополнительная скидка от 10% до 15%

*Стоимость с учетом НДС в размере 20%



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – III КВАРТАЛ 2026 ГОДА

ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Конгрессно-гостиничный комплекс



Гостиница – 120 номеров

Конгресс-холл – 300 чел.

Парковка с КПП

Многофункциональный центр

Открытая сцена

Вертолетная площадка

Учебный центр

Конгресс-холл:

- Проведение деловых мероприятий различного формата
- Площадка для обмена знаниями и опытом
- Современное мультимедийное оборудование

Учебный центр:

- Подготовка кадров для нужд резидентов ОЭЗ

Гостиница:

- Для проживания деловых партнеров и гостей ОЭЗ
- Хорошая транспортная доступность – г. Дзержинск, г. Нижний Новгород

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 4,3 ГА

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – 2027 ГОД

ИНТЦ «КВАНТОВАЯ» ДОЛИНА»

кластер «Дзержинск»

Территория для проведения научных и прикладных исследований и реализации высокотехнологичных инвестиционных проектов

Направление деятельности
инновационная химия

5 Га
общая площадь кластера

25 000 м²
площадь лабораторий/офисов

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – 2027 ГОД

Льготы и преференции:

0% – налог на прибыль*

0% – НДС*

0% – налог на имущество*

15% – единый тариф страховых взносов**

*Сроком на 10 лет при объеме выручки не менее 1 млрд руб. и чистой прибыли не менее 300 млн руб.

**С величины минимального размера оплаты труда – 30%, свыше – 15%

УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ





**КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**