

2025 г.

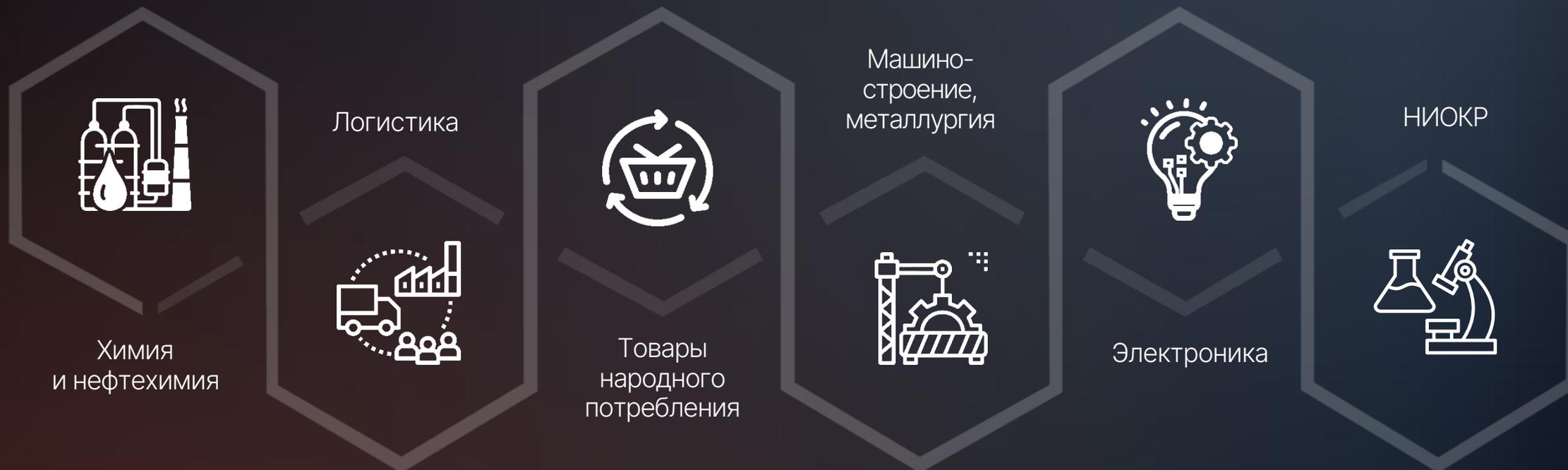


КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

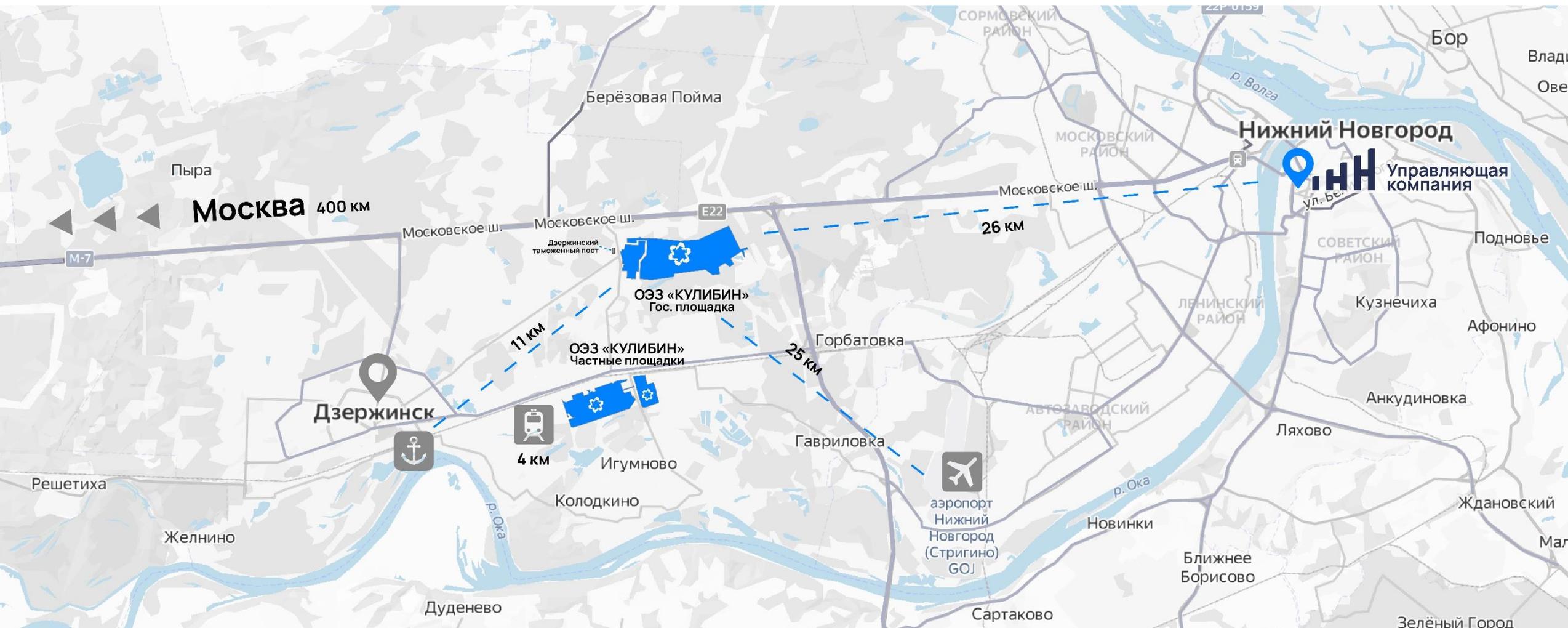
# Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Кулибин»



# 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**

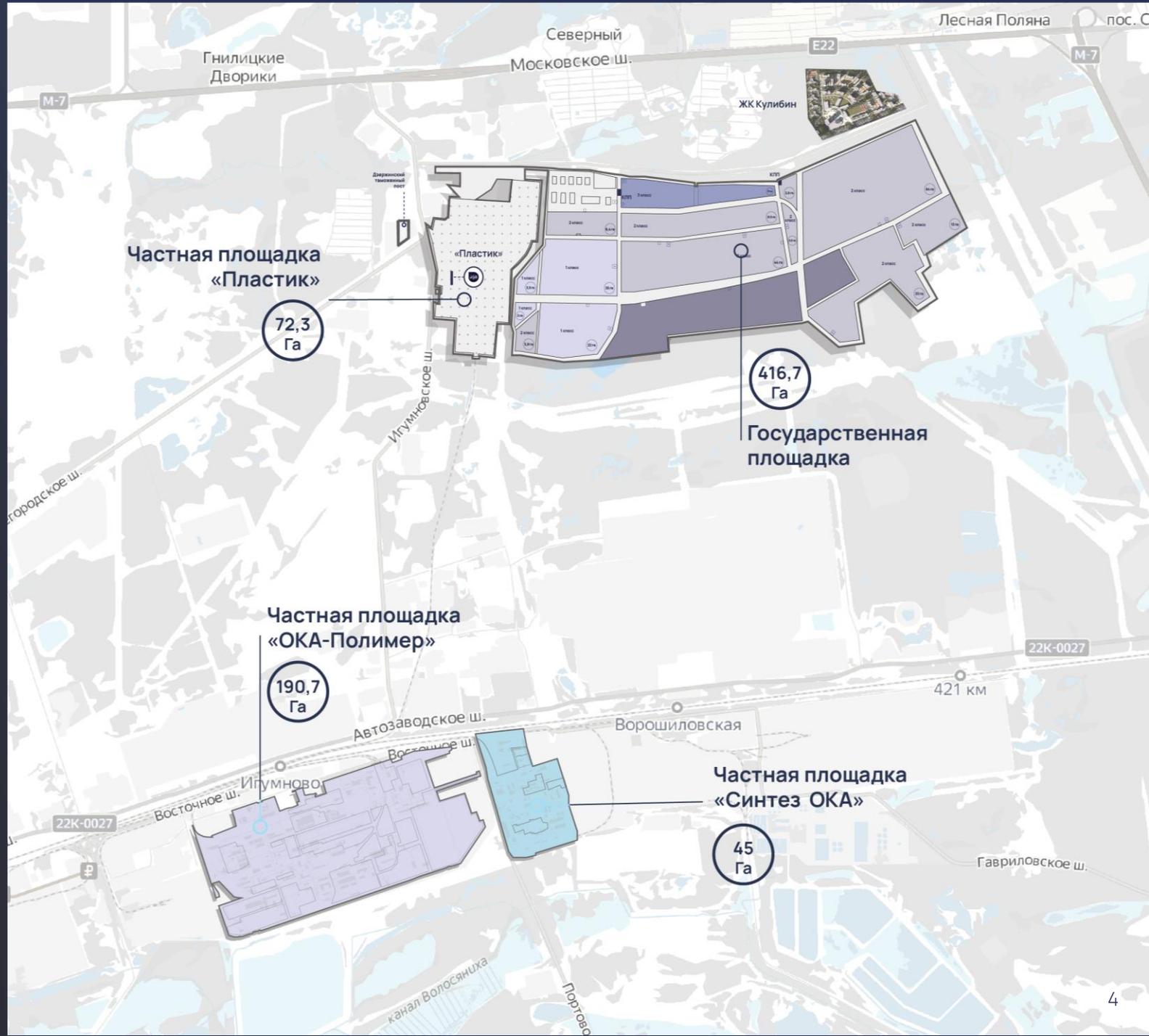
Общая площадь

Полезная площадь

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

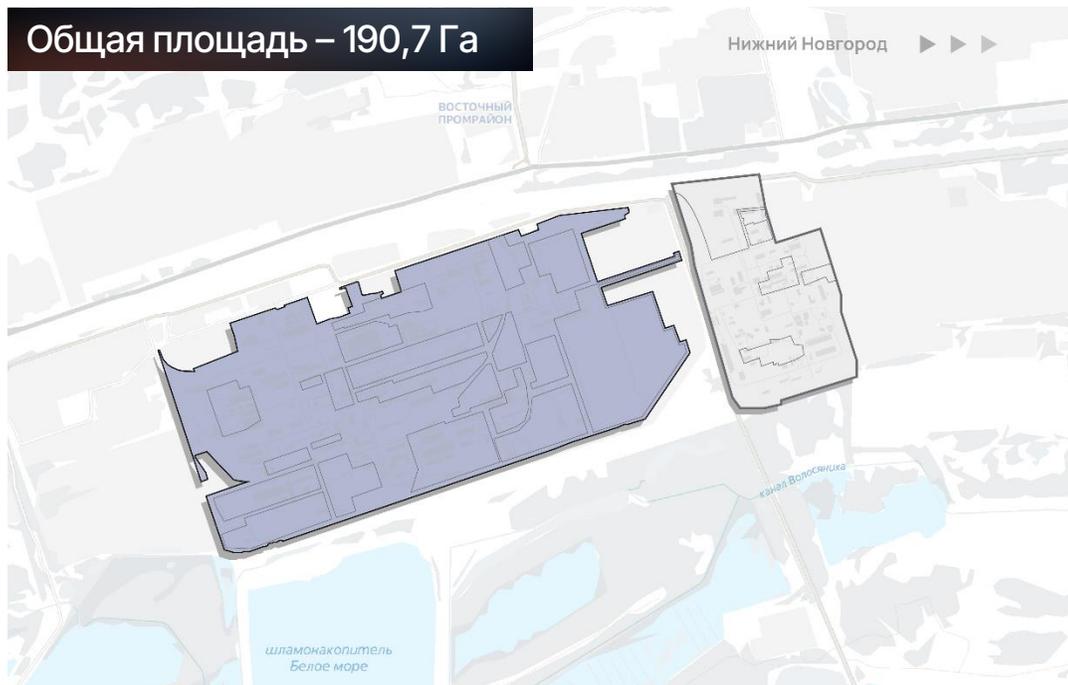
Потенциально – **6 000 Га**

01.11.2024 Правительством Нижегородской области подана заявка на увеличение площади ОЭЗ «Кулибин» за счет присоединения земельных участков на территории г.о.г. Бор (117,7 га). Общая площадь ОЭЗ по итогам расширения – 842,4 га.

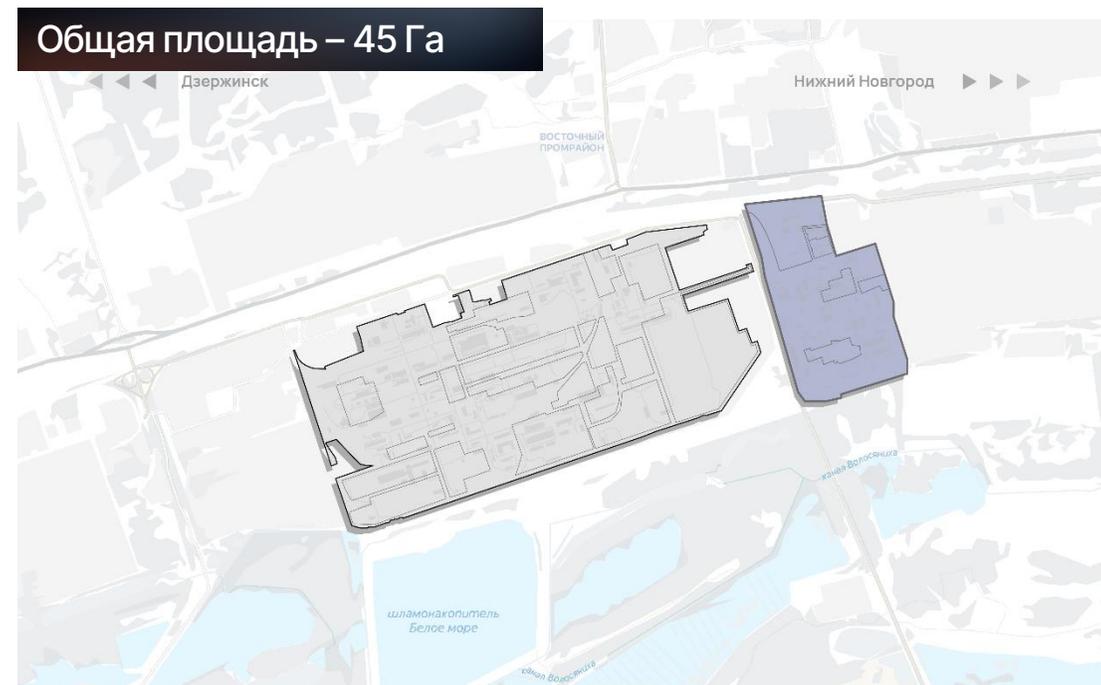




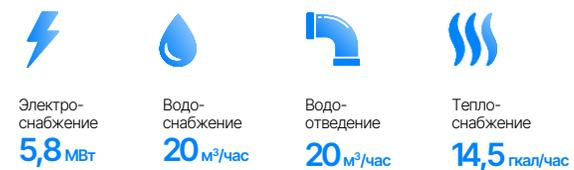
# ТЕРРИТОРИЯ ИП «ОКА-ПОЛИМЕР» И «СИНТЕЗ ОКА»



## 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-Казань)
- 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 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

177 510 м<sup>2</sup> жилой площади

3 354 квартиры

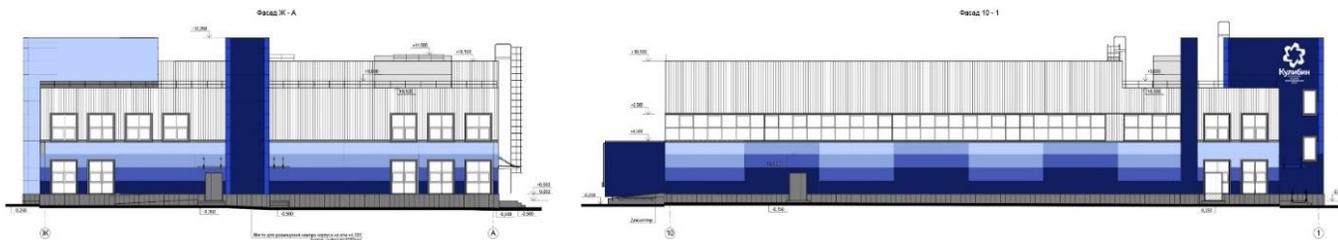


## Транспорт

4 км железнодорожная станция с развитым ж/д сообщением  
25 км Международный аэропорт Нижнего Новгорода им. В.П.Чкалова  
2 вертолетные площадки

# ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## Производственный комплекс



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 1 ОЧЕРЕДИ — III КВАРТАЛ 2025 ГОДА

# 31 002,8 м<sup>2</sup>

Общая площадь корпусов, в том числе:

**29 432,4 м<sup>2</sup>** – 9 корпусов для размещения резидентов

**1 570,4 м<sup>2</sup>** – здание эксплуатации



**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 от 13% по программе промышленной ипотеки



Дополнительные возможности инвестирования в развитие производственных мощностей



Сокращение сроков запуска проекта

# НАУЧНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## Технопарк H<sub>2</sub>O

Общая площадь  
**8 428,6 м<sup>2</sup>**

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

Зал  
совещаний  
75 м<sup>2</sup>

Переговорная  
комната  
75 м<sup>2</sup>

ЦКПНО и ИТЦ  
192 м<sup>2</sup>

## Энергетические МОЩНОСТИ:

 Электроснабжение  
**1,45 мВт**

 Водоснабжение  
**16,38 м<sup>3</sup>/сут.**

 Водоотведение  
**12,96 м<sup>3</sup>/сут.**

 Теплоснабжение  
**1,06 гкал/час**

**ГОТОВАЯ ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ РАЗВИТИЯ НИОКР**

ТЕКУЩИЙ СТАТУС — СТРОИТЕЛЬСТВО

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ — IV КВАРТАЛ 2025 ГОДА

# ЖК «КУЛИБИН»

 6 000 жителей

 32 Га

293 679 м<sup>2</sup> общая площадь строительства

 177 510 м<sup>2</sup> 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:



С отделкой:



С отделкой, мебелью и техникой:



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

**ЖИЛЬЕ КЛАССА КОМФОРТ**

Студии 21-34 м<sup>2</sup> в различной комплектации

**ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – III КВАРТАЛ 2026 ГОДА**

# ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## Конгрессно-гостиничный комплекс



Гостиница – 120 номеров

Конгресс-холл – 300 чел.

Теннисный корт

Парковка с КПП

Многофункциональный центр

Открытая сцена

Учебный центр

Вертолетная площадка

### 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 м<sup>2</sup>**

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**