



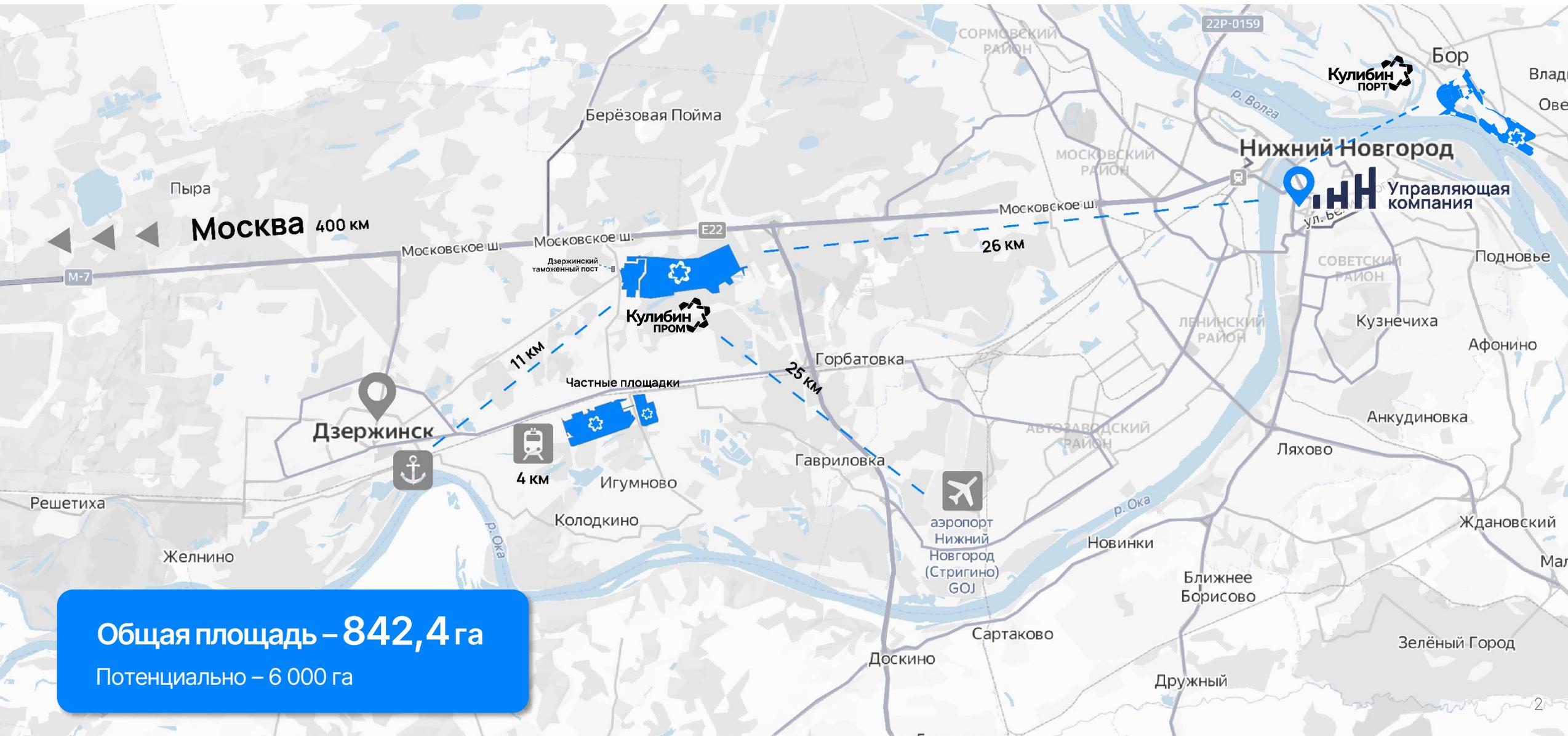
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

# Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Кулибин»



2026 г.

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОЭЗ «КУЛИБИН»



Общая площадь – 842,4 га

Потенциально – 6 000 га



**Кулибин  
ПРОМ**

г.о.г. Дзержинск

## ТОП-5

Национальный рейтинг инвестиционной привлекательности особых экономических зон

### Награда в номинации

## «Комфортная экосистема»

Национальный рейтинг инвестиционной привлекательности особых экономических зон

## 3 место

ESG-рейтинг особых экономических зон России

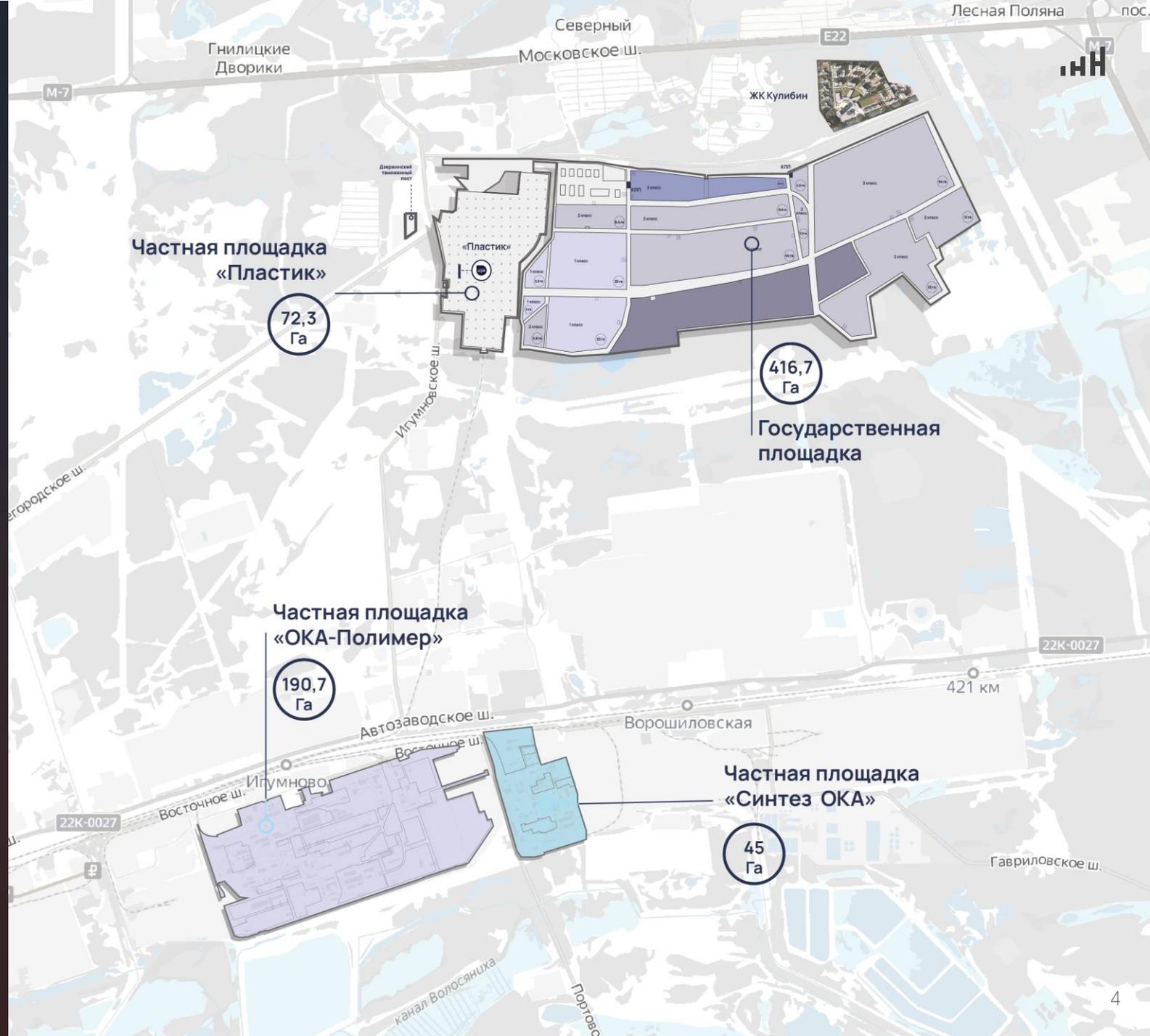
## 3 место

среди клиентоориентированных промышленных площадок в рейтинге промышленных парков и особых экономических зон России

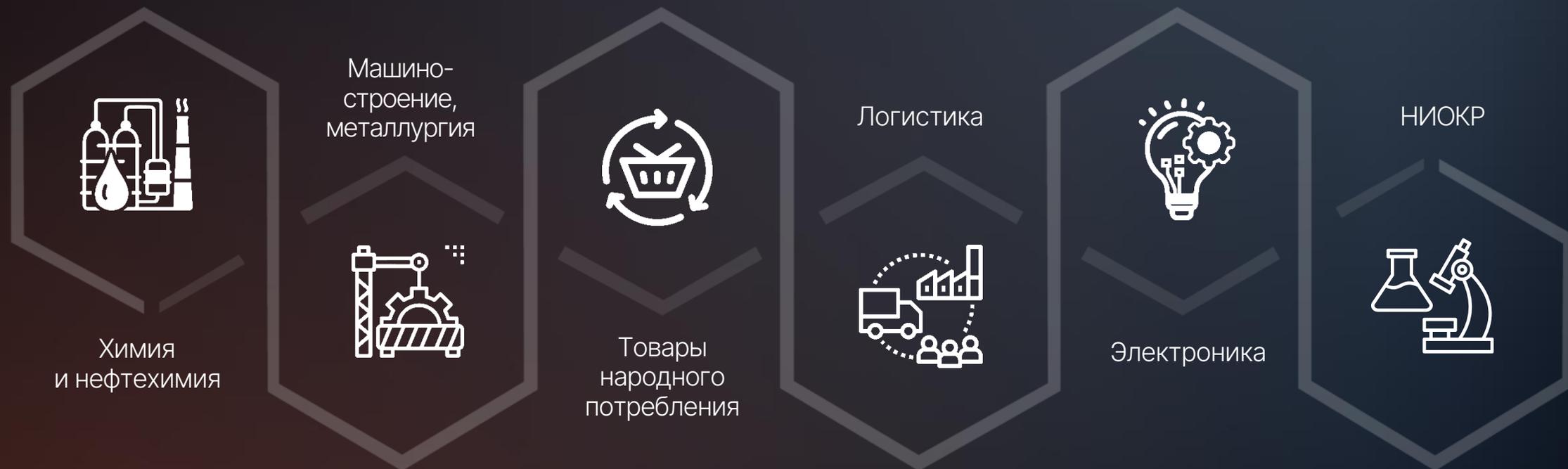


# 724,7 га

общая площадь



## ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

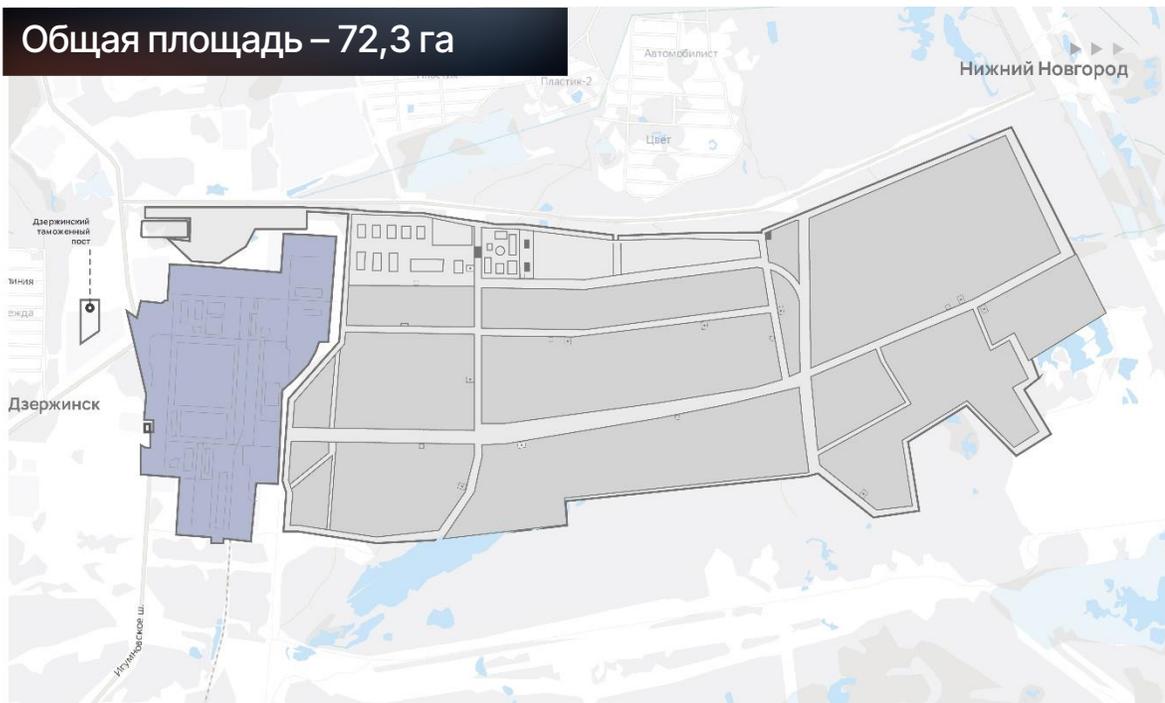




# ТЕРРИТОРИЯ АО «ДПО «ПЛАСТИК»



Общая площадь – 72,3 га



## Энергетические мощности АО «ДПО «Пластик»



Электро-  
снабжение

22,25 МВт



Водо-  
снабжение

190 м³/час



Водо-  
отведение

225 м³/час



Газо-  
снабжение

7 500 м³/час



Тепло-  
снабжение

20,8 гкал/час



Азот

115 м³/час

## Преимущества для инвесторов

Свободные помещения на базе главного  
производственного корпуса:



**2-10** тыс. м<sup>2</sup>

площадь



**9-12** м

высота потолков

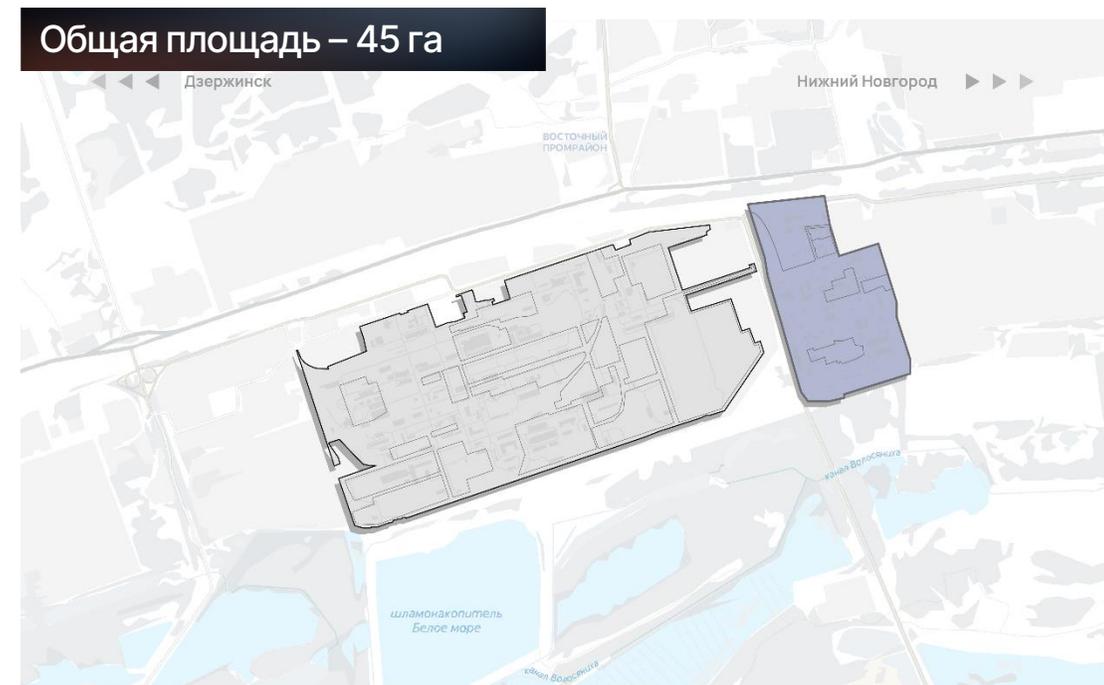
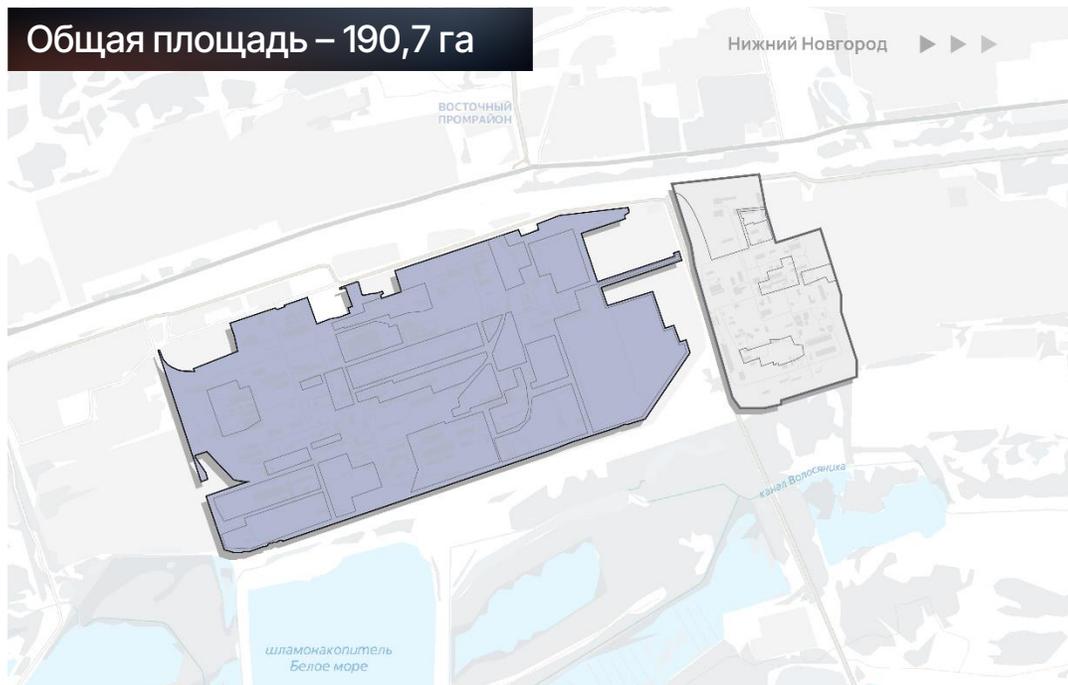


Готовая  
**инженерная  
инфраструктура**

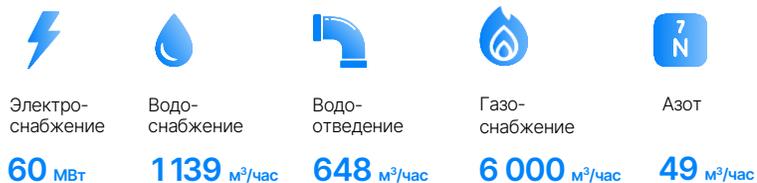


Возможность размещения  
**козловых кранов**  
грузоподъемностью до 50 т

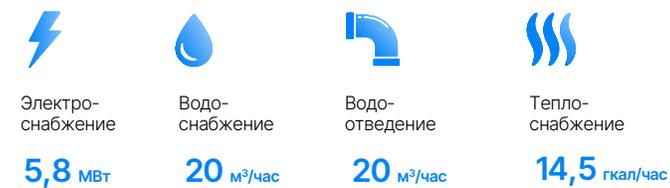
# ТЕРРИТОРИЯ ИП «ОКА-ПОЛИМЕР» И «СИНТЕЗ ОКА»



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



## Энергетические мощности ООО «Синтез ОКА»



# ЭКОСИСТЕМА



## Наука и инновации

8 429 м<sup>2</sup> «Технопарк H<sub>2</sub>O»  
ИНТЦ «Квантовая» долина»



## 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»

5 900 жителей  
177 510 м<sup>2</sup> жилой площади  
3 354 квартиры

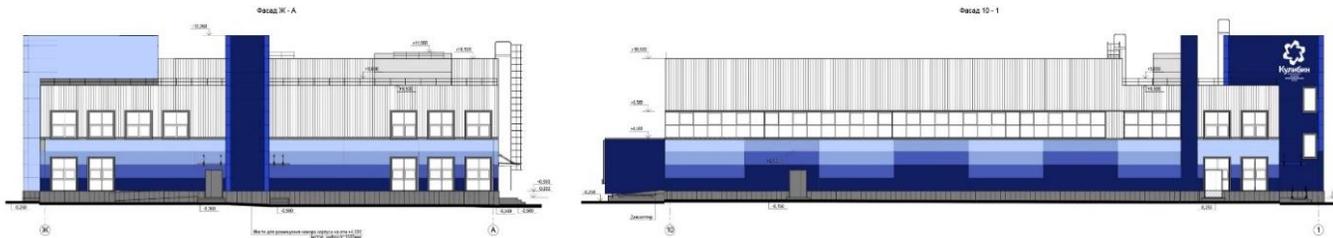


## Транспорт

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



# 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>
К. 1-5	2 236,0
К. 6	2 929,4
К. 7-8	3 100,0
К. 9	9 123,0

## ПРЕИМУЩЕСТВА



Снижение объемов финансирования проекта за счет аренды производственных площадей



Дополнительные возможности инвестирования в развитие производственных мощностей



Сокращение сроков запуска проекта



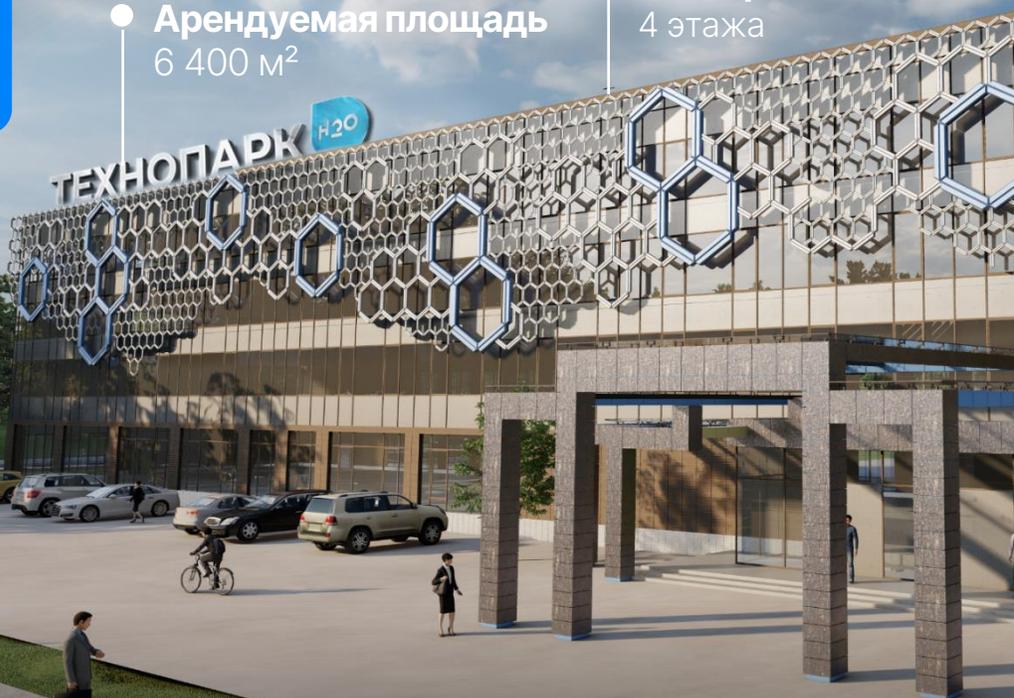
# ИННОВАЦИОННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

«Технопарк H<sub>2</sub>O»

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

Арендуемая площадь  
6 400 м<sup>2</sup>

Гибкая поэтажная  
планировка  
4 этажа



**ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ БИЗНЕСА, НАУКИ И ПРОИЗВОДСТВА**

## ПРЕИМУЩЕСТВА

-  Производственные, офисные и лабораторные помещения
-  Инновационно-технологический центр
-  Центр коллективного пользования оборудованием
-  Налоговые льготы для резидентов

## 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**



# ИННОВАЦИОННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ИНТЦ «Квантовая» долина» (кластер «Дзержинск»)



**Сфера деятельности**  
инновационная химия

**5 га**  
площадь кластера

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



## 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%

# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс «Кулибин»

**5 900** жителей



**29,4 га**  
территория КРТ



**265 378 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
строительства



**3 354**  
квартиры



**177 510 м<sup>2</sup>**  
жилая площадь



**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



Поликлиника



Школа



Детский сад





# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Апартаменты на территории ОЭЗ «КУЛИБИН»

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



Объект расположен в непосредственной близости от производственной площадки

# ДЕЛОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## Конгрессно-гостиничный комплекс



Гостиница – 120 номеров

Конгресс-холл – 300 чел.

Теннисный корт

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**

An aerial, grayscale-style photograph of a port facility. In the foreground, a large cargo ship is docked at a pier. The background shows various industrial buildings, storage areas, and infrastructure. The overall scene is dimly lit, with a dark blue and gray color palette.

**Кулибин**  
**ПОРТ**  
м.о.г. Бор

# Кулибин ПОРТ



**117,7 га**

общая площадь



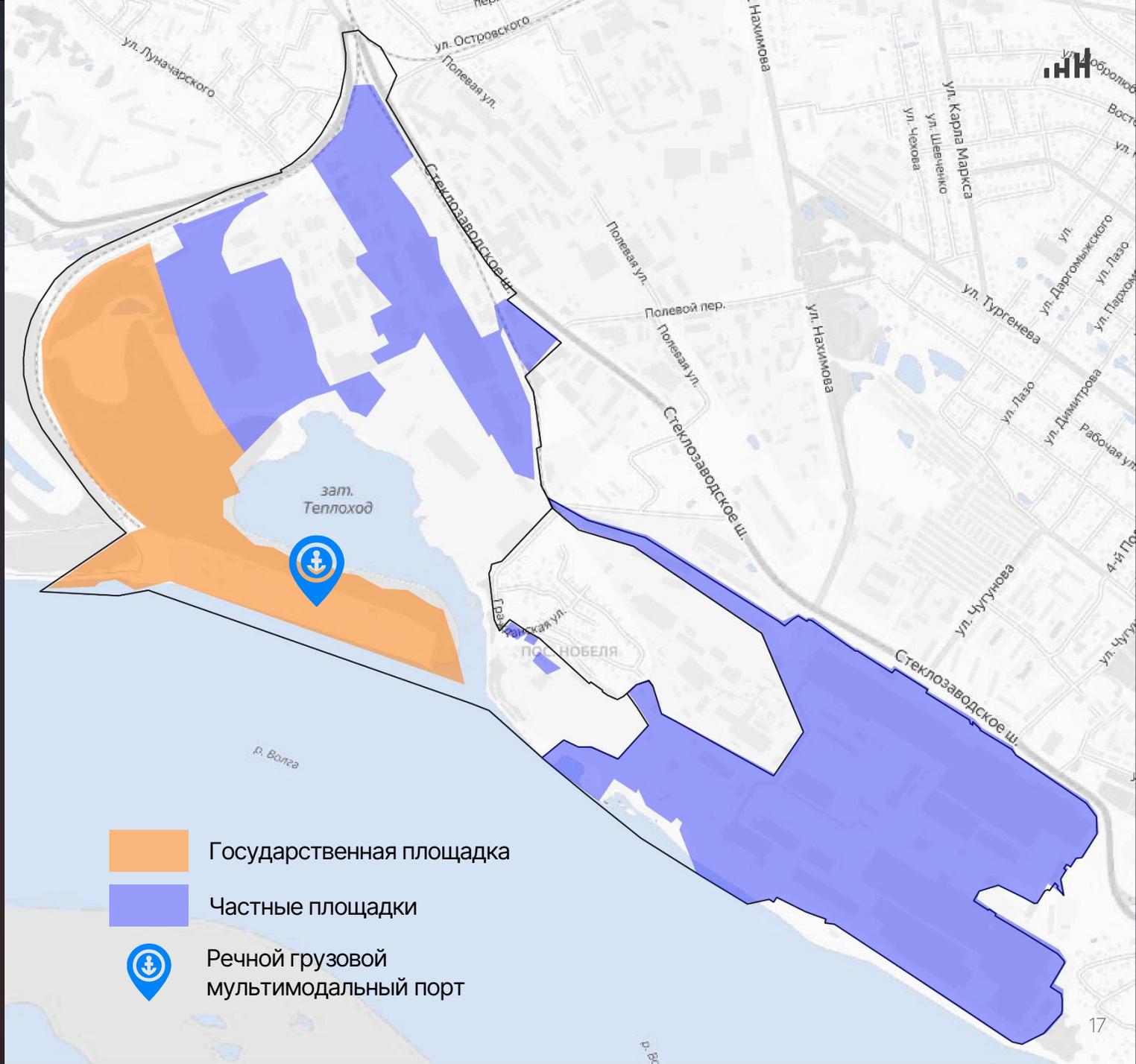
**35,5 га**

территория  
государственной площадки



**82,2 га**

территория  
частных площадок



## ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ



Машиностроение

Металлообработка



Транспорт  
Логистика

Строительные  
материалы



Пищевая  
промышленность

# ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РЕЧНОГО ГРУЗОВОГО МУЛЬТИМОДАЛЬНОГО ПОРТА

 **20,5** млрд руб.  
объем инвестиций в порт с НДС

## Параметры проекта:

 **8,2** га  
площадь территории порта

 **2,4** тыс. м<sup>2</sup>  
площадь зданий и сооружений порта

 **4** ед.  
количество крановых установок

## Целевой грузооборот:

 **100** тыс. TEU  
прогноз грузооборота контейнеров в год

 **1,0** млн тонн  
прогноз грузооборота зерновых  
и прочих грузов в год

# РАЗМЕЩЕНИЕ В ОЭЗ «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

\* Компании, получившие статус резидента после 01.04.2026, по истечении 3 лет применяют налоговые льготы в полном объеме только при соблюдении требований, установленных НК РФ

\*\* 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)

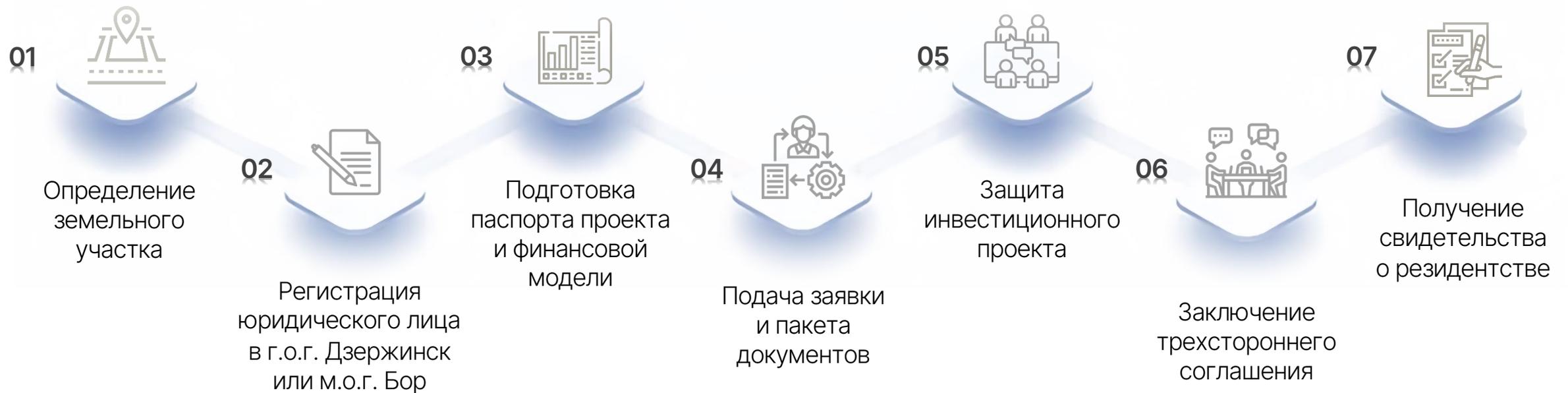


Регистрация юрлица на территории г.о.г. Дзержинск / м.о.г. Бор



Отсутствие филиалов и представительств за пределами ОЭЗ

# ПРОЦЕДУРА ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА ОЭЗ «КУЛИБИН»



# УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ





**КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**