

КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

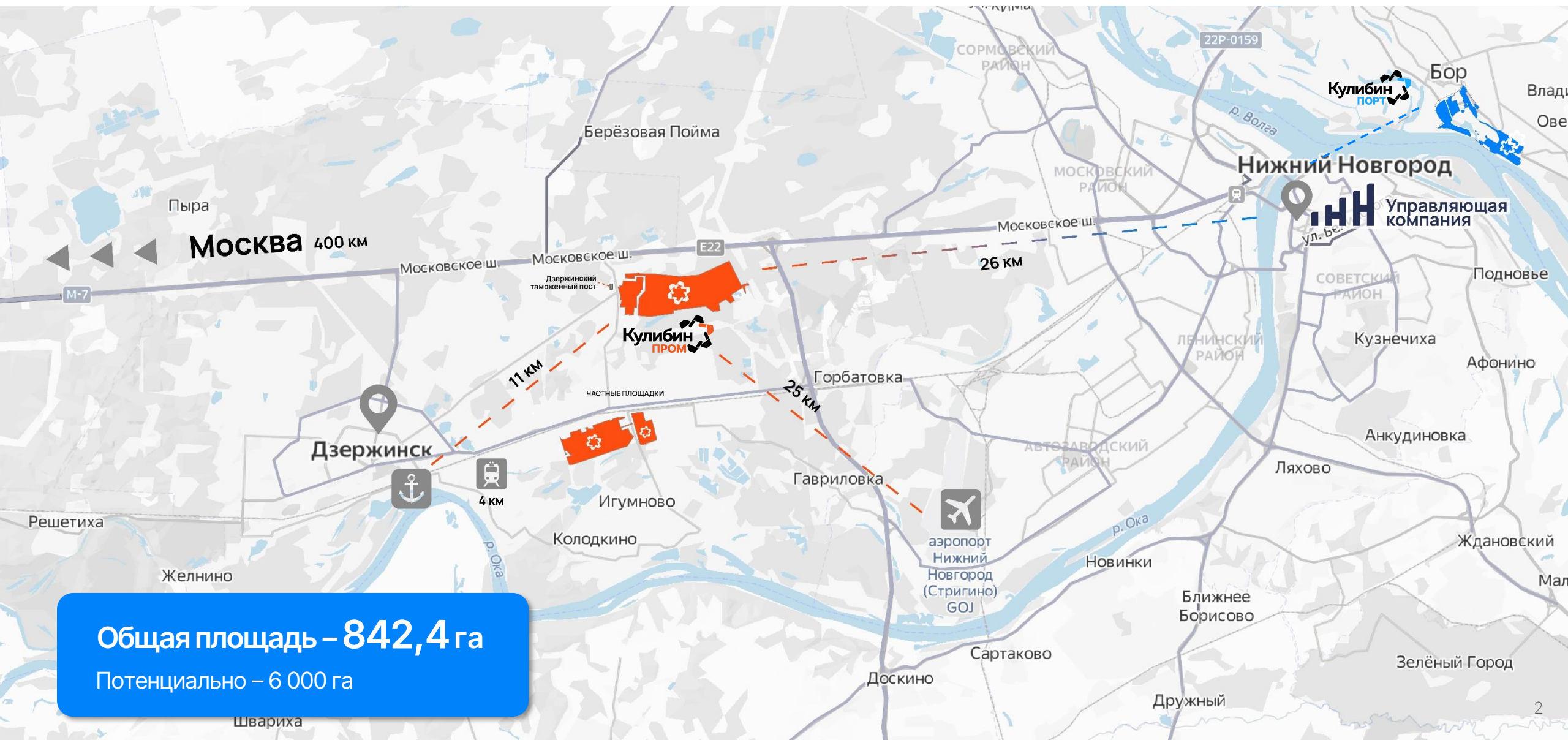
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА

«КУЛИБИН»

2026 г.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОЭЗ «КУЛИБИН»



Общая площадь – 842,4 га

Потенциально – 6 000 га



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

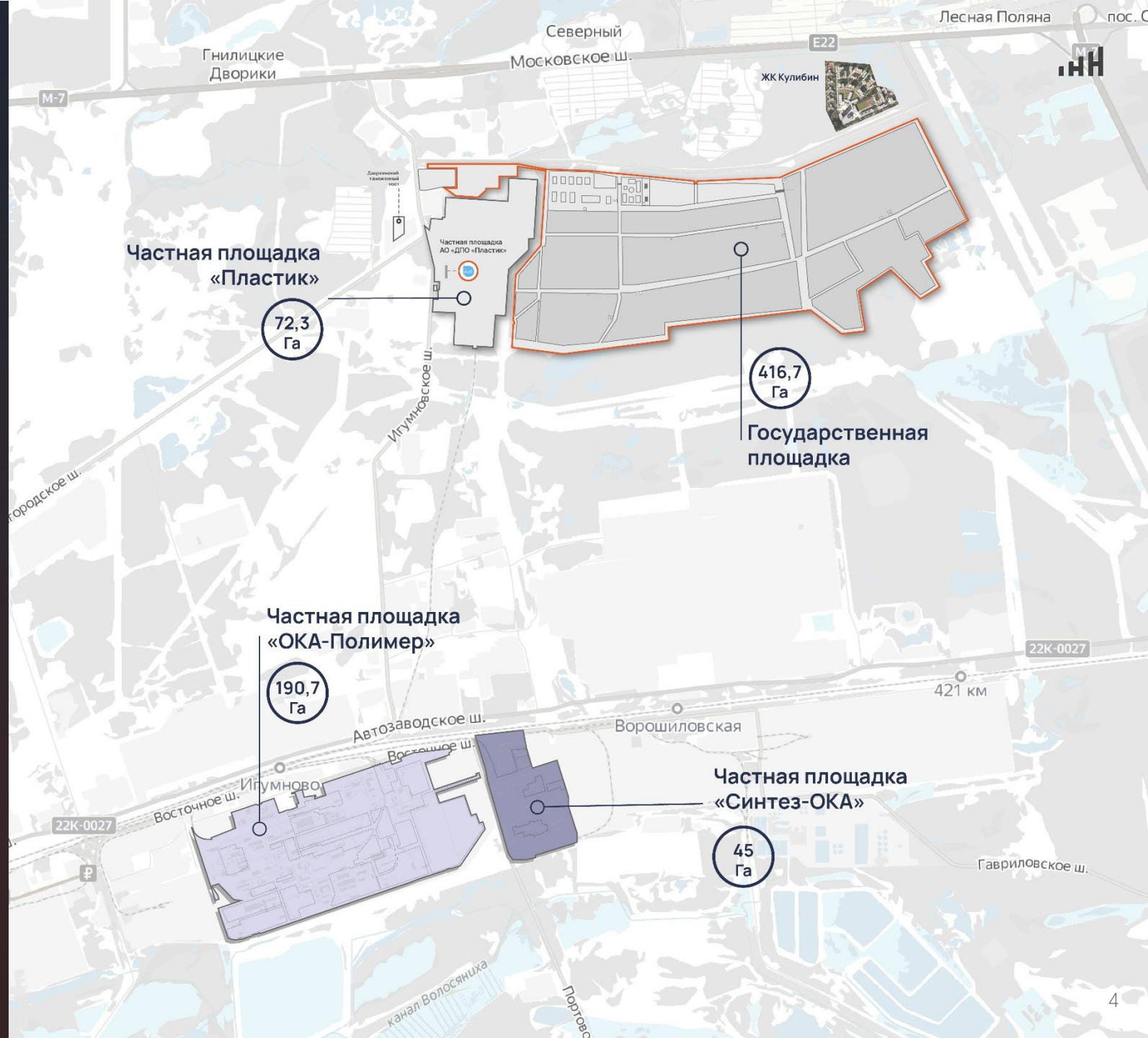
3 место

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



724,7 га

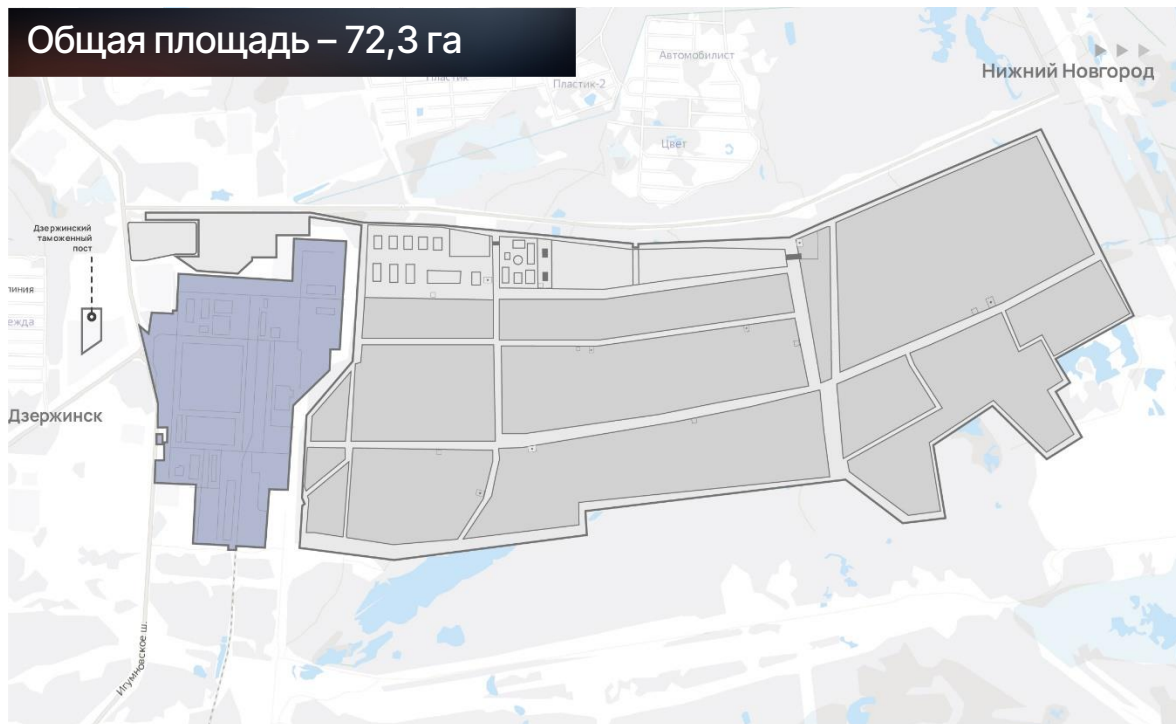
общая площадь



ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ



ТЕРРИТОРИЯ АО «ДПО «ПЛАСТИК»



Энергетические мощности АО «ДПО «Пластик»

Электро- снабжение	Водо- снабжение	Водо- отведение	Газо- снабжение	Тепло- снабжение	Азот
22,25 МВт	190 м³/час	225 м³/час	7 500 м³/час	20,8 гкал/час	115 м³/час

Преимущества для инвесторов

Свободные помещения на базе главного производственного корпуса:



2-10 тыс. м²
площадь



9-12 м
высота потолков

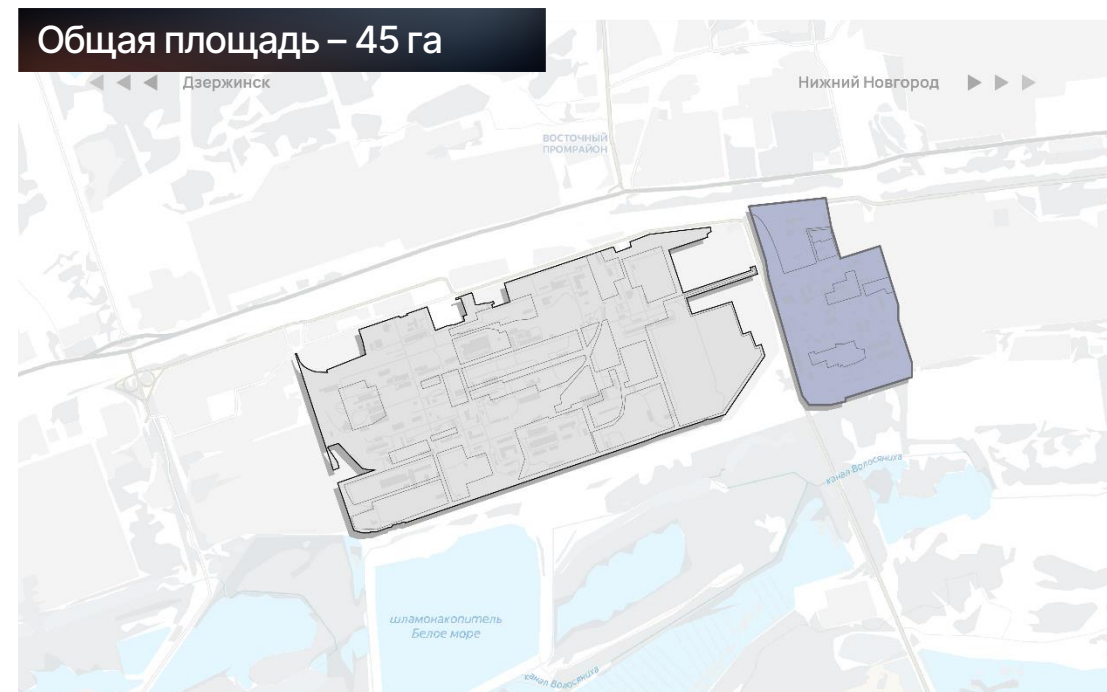
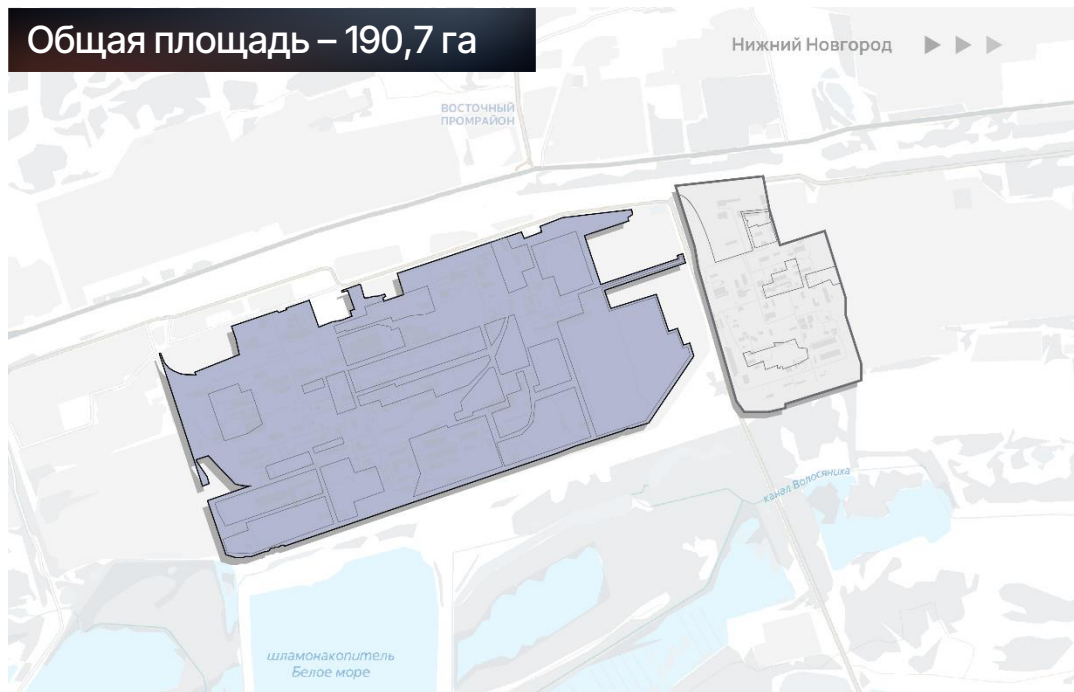


Готовая
**инженерная
инфраструктура**

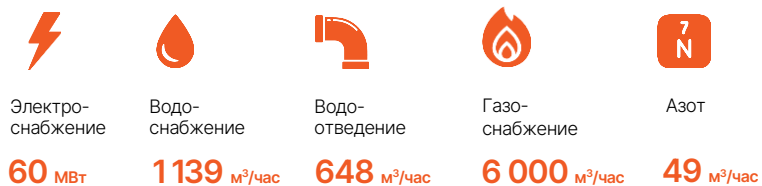


Возможность размещения
козловых кранов
грузоподъемностью до 50 т

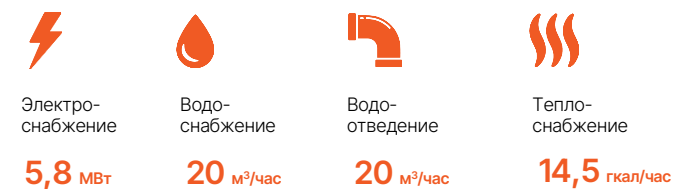
ТЕРРИТОРИЯ ИП «ОКА-ПОЛИМЕР» И «СИНТЕЗ ОКА»



Энергетические мощности АО «ИП «ОКА-Полимер»



Энергетические мощности ООО «Синтез ОКА»



ЭКОСИСТЕМА



Наука и инновации

8 429 м² «Технопарк H₂O»
ИНТЦ «Квантовая» долина»

Мероприятия

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



Деловая инфраструктура

11 000 м² конгрессно-гостиничный комплекс

ЖК «Кулибин»

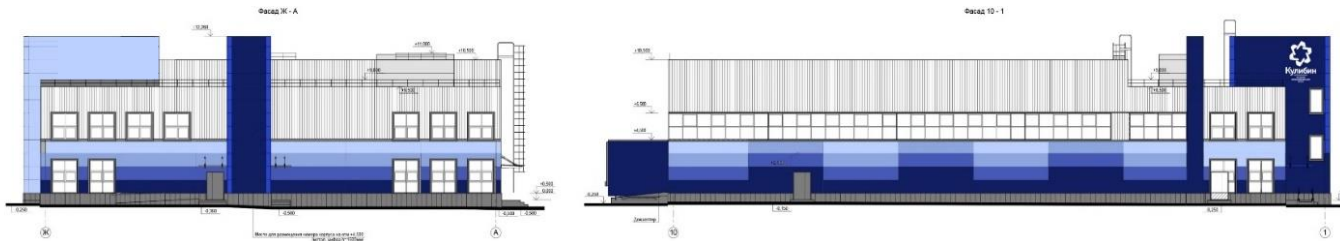
5 900 жителей
177 510 м² жилой площади
3 354 квартиры

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



31 002,8 м²

Общая площадь корпусов, в том числе:

- 29 432,4 м² – **9 корпусов** для размещения резидентов
- 1 570,4 м² – **здание эксплуатации**



4 типа корпусов

из 2-х блоков:

- производственный цех
- административно-бытовой блок

	Общая площадь корпуса, м ²
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 H₂O»





● Арендваемая площадь
6 400 м²

● Гибкая поэтажная
планировка
4 этажа

Общая площадь
8 428,6 м²

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ БИЗНЕСА, НАУКИ И ПРОИЗВОДСТВА

ПРЕИМУЩЕСТВА

-  Производственные, офисные и лабораторные помещения
-  Инжиниринговый центр
-  Инновационно-технологический центр
-  Налоговые льготы для резидентов

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



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 менее 1 млрд руб. и чистой прибыли менее 300 млн руб.

** В пределах 1,5 МРОТ – 30%, свыше – 15%

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Жилой комплекс «Кулибин»

5 900 жителей



29,4 га
территория



271 407 м²
общая площадь
строительства



3 354
квартиры



177 510 м²
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:

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



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:

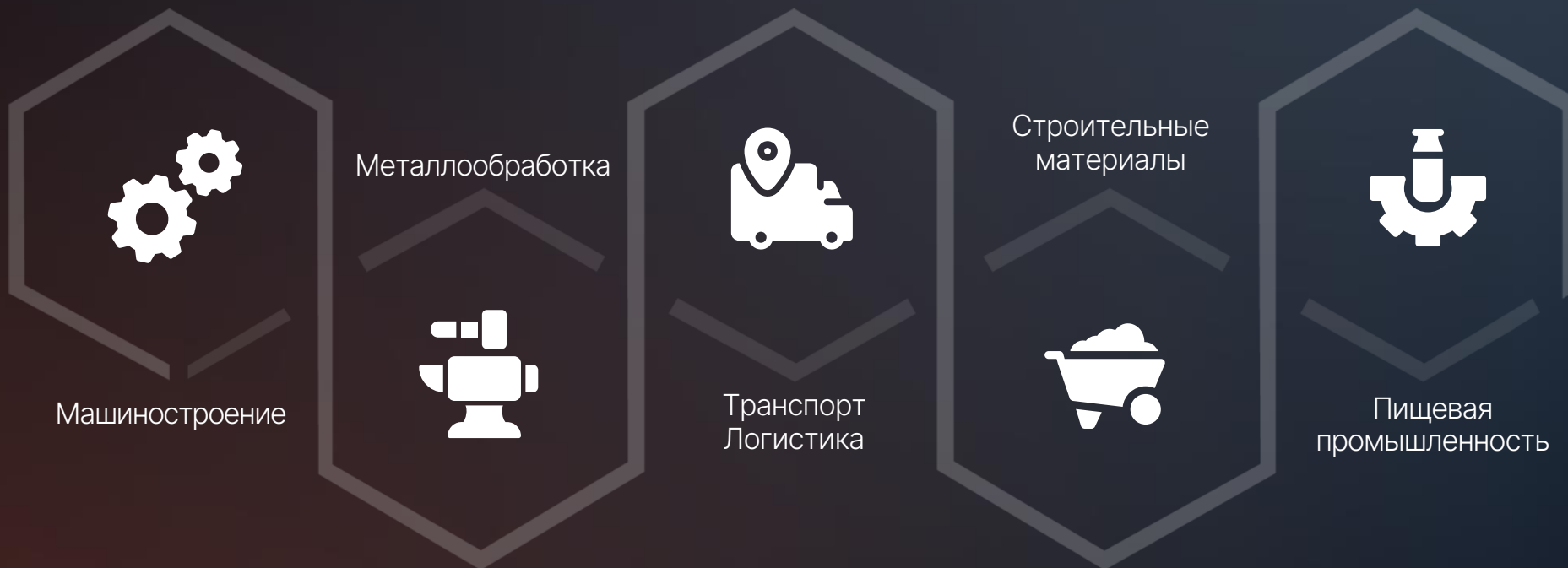
- Для проживания деловых партнеров и гостей ОЭЗ
- Хорошая транспортная доступность – г. Дзержинск, г. Нижний Новгород

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 4,3 ГА




Кулибин
ПОРТ
м.о.г. Бор


ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ





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. м²
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*

(не более объема CAPEX и расходов на НИОКР)

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



Беспошлинный ввоз оборудования, сырья и материалов на территорию ОЭЗ



Беспошлинный 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 базовый объем инвестиций (без НДС)*	Для приоритетных областей**	
На свободном земельном участке <small>(строительство)</small>	не менее 150 млн руб.	не менее 50 млн руб.
На готовой производственной площадке <small>(без строительства/реконструкции)</small>	не менее 50 млн руб.	не менее 17 млн руб.

* Требования по минимальному объему для проектов технико-внедренческой направленности составляют 1 млн руб. (строительство) и 333 тыс. руб. (готовые площади)


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

100%
минимального базового объема
 в первые 3 года реализации проекта

не более
10 лет
 общий срок осуществления инвестиций

менее
15 лет
 дисконтированный срок окупаемости

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**