

# Особая экономическая зона промышленно- производственного типа «Максимиха»

---

ПРОИЗВОДСТВЕННО-  
ЛОГИСТИЧЕСКАЯ  
ЭКОСИСТЕМА



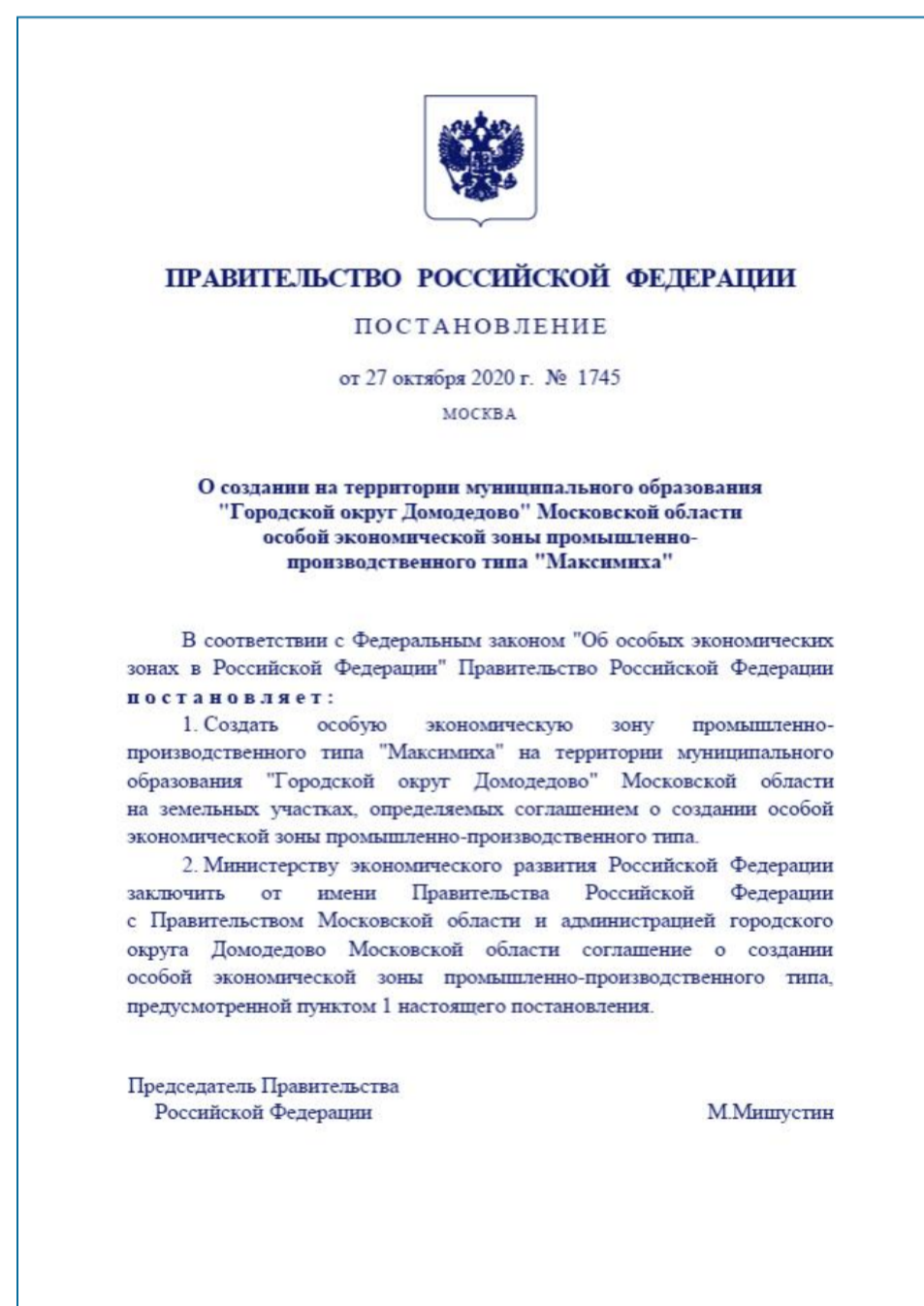
# ООО ВТБ Недвижимость – дочерняя девелоперская компания банка ВТБ

Цель работы компании –  
реализация инвестиционных проектов  
в границах земельного банка группы ВТБ  
в Домодедовском районе  
Московской области





# ОЭЗ «МАКСИМИХА»

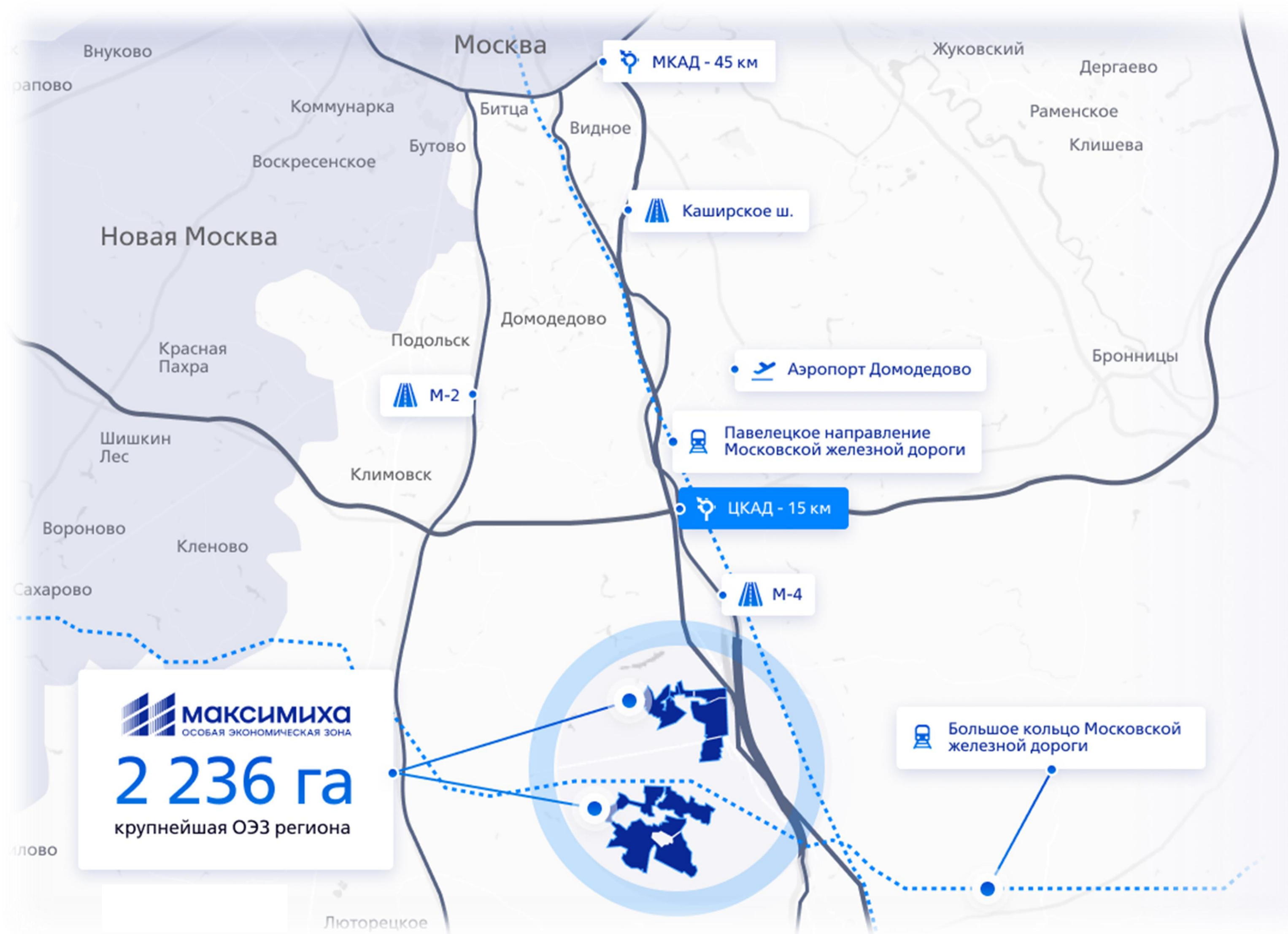


В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.10.2020 г. № 1745 на территории городского округа Домодедово Московской области создана особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Максимиха»





# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОЭЗ «МАКСИМИХА»



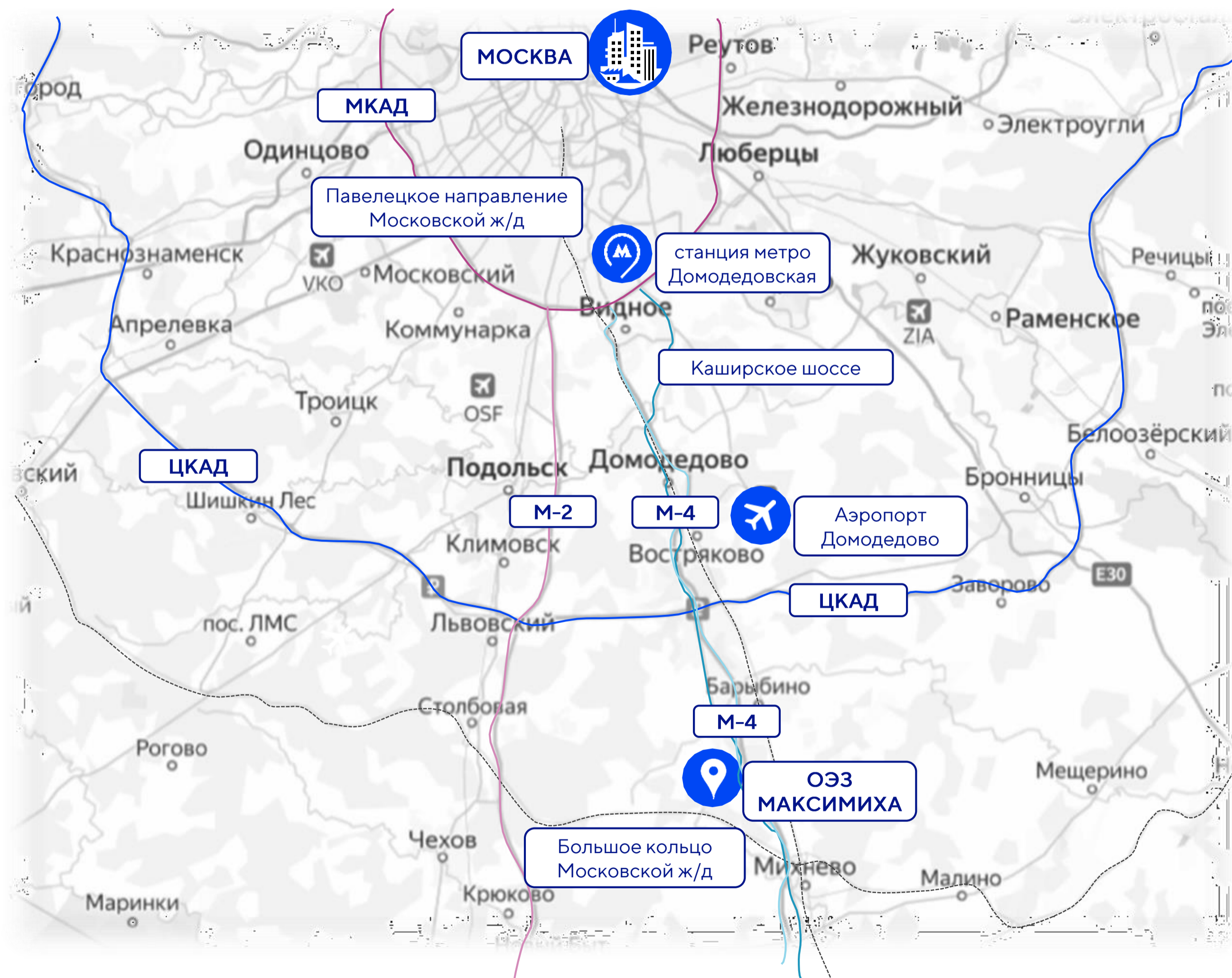
**ТЕРРИТОРИЯ**  
**2 236 га**

Московская область,  
городской округ Домодедово

15 км от ЦКАД  
45 км от МКАД  
по трассе М-4 «ДОН»






# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОЭЗ «МАКСИМИХА»



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

			
 МКАД	45 км	 40 минут	
 ЦКАД	15 км	 20 минут	
 М-4 «Дон»	1 км	 3 минуты	
 М-2 «Крым»	30 км	 30 минут	
 ж/д станция	6 км	 10 минут	ж/д станции Вельяминово Павелецкое направление Московской ж/д
 Метро	50 км	 50 минут	метро Домодедовская
 Аэропорт	35 км	 30 минут	аэропорт Домодедово

## ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ

-  Выезд на Каширское шоссе и трассу М-4 Дон с территории ОЭЗ
-  Большое кольцо Московской ж/д вдоль территории ОЭЗ
-  Контейнерный терминал на территории ОЭЗ

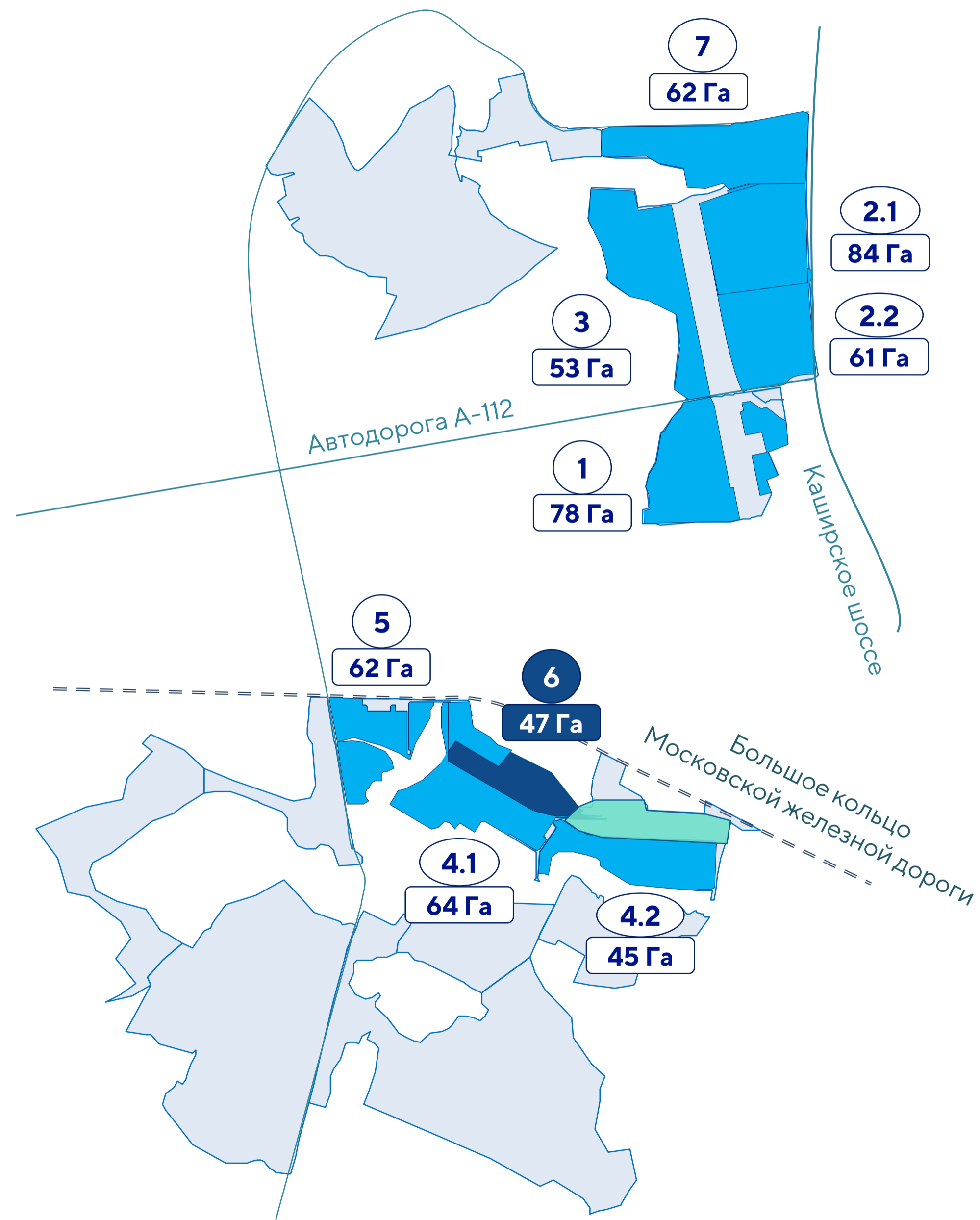
# ПРОЕКТЫ ОЭЗ «МАКСИМИХА»

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК  
С Ж/Д ИНФРАСТРУКТУРОЙ

КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК





## РЕЗИДЕНТЫ ОЭЗ «МАКСИМИХА»



## УСАДЫ

ООО «Мультимодальный  
центр Усады»

СТРОИТЕЛЬСТВО  
МУЛЬТИМОДАЛЬНОГО ЦЕНТРА  
И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ПО ЛОГИСТИКЕ



Объем инвестиций:  
12 770,406 млн. руб.



Количество создаваемых  
рабочих мест: 446



Площадь земельного участка: 125 га



Общая площадь мультимодального  
центра: 145 000 м<sup>2</sup>



# РЕЗИДЕНТЫ ОЭЗ «МАКСИМИХА»

## ООО «КТ Усады»

СОЗДАНИЕ КОНТЕЙНЕРНОГО  
ТЕРМИНАЛА ПО ОБРАБОТКЕ  
КРУПНОТОННАЖНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ,  
СЛЕДУЮЩИХ В МУЛЬТИМОДАЛЬНОЙ  
ПЕРЕВОЗКЕ



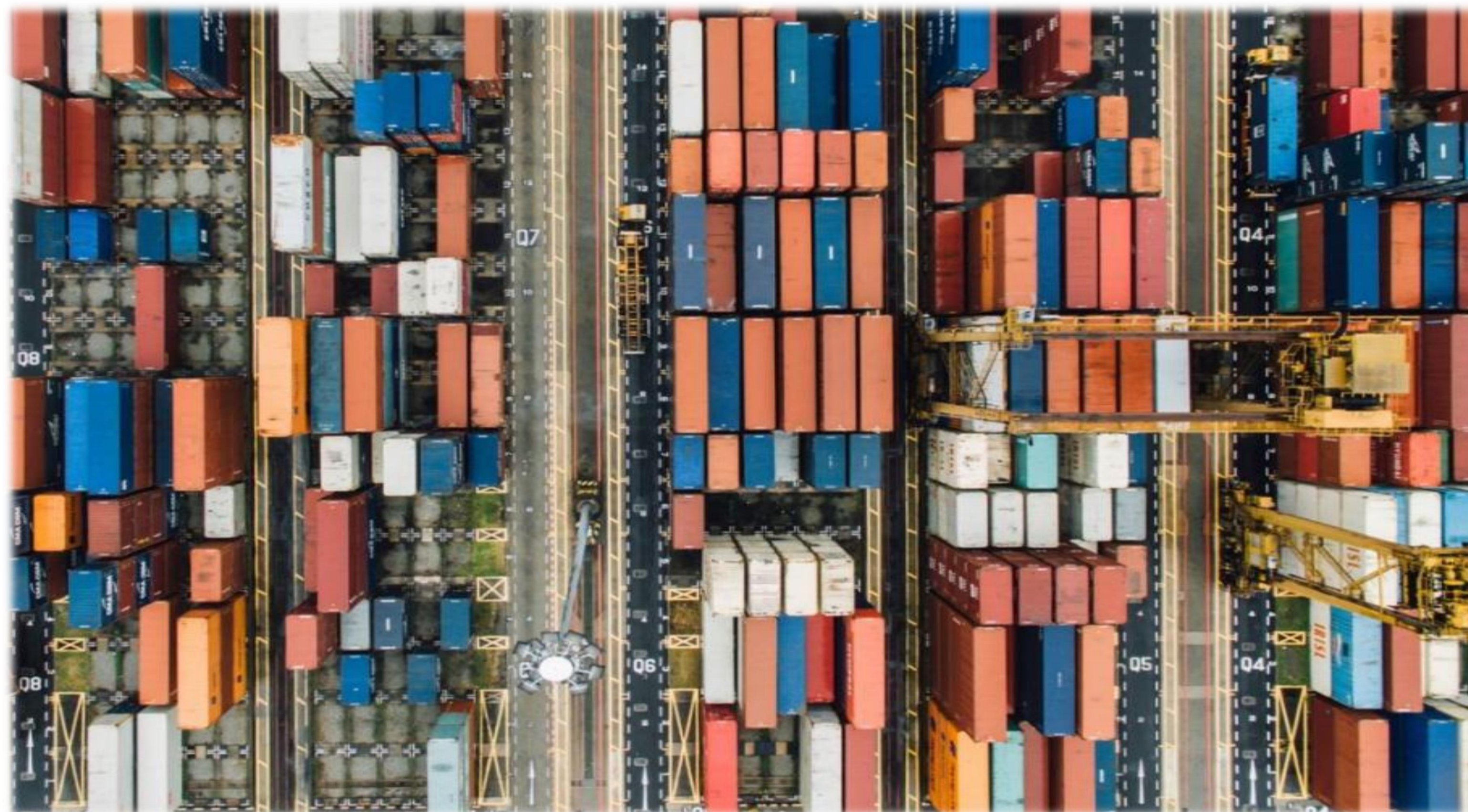
Объем инвестиций:  
12 554,238 млн. руб.



Количество создаваемых  
рабочих мест: 169



Площадь земельного участка:  
33,8 га





# ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

## ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ

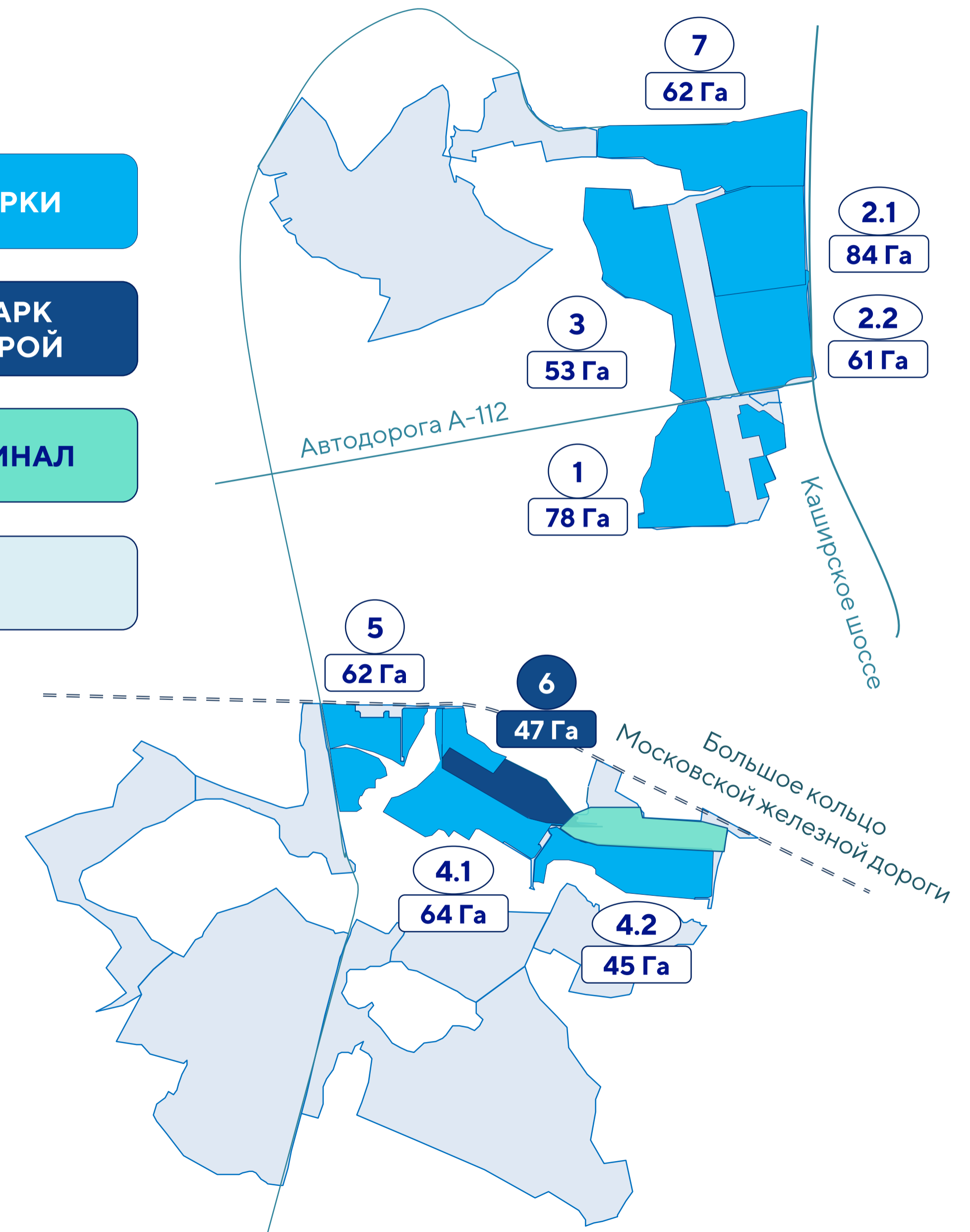
- Greenfield** - предоставление земельного участка с готовыми инженерными коммуникациями
- BTS to sale** - build-to-suit to sale, строительство объекта по техническому заданию заказчика
- BTS to lease** - build-to-suit to lease, строительство объекта по техническому заданию заказчика и сдача объекта в долгосрочную аренду заказчику
- Индивидуальные условия** в соответствии с потребностями заказчика

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК  
С Ж/Д ИНФРАСТРУКТУРОЙ

КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК





# НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

Резидент обязан осуществить капитальные вложения в сумме не менее, чем 120 млн рублей (за исключением нематериальных активов), в том числе не менее чем 80 млн рублей в течение трех лет со дня заключения соглашения об осуществлении деятельности. Регистрация юридического лица в г.о. Домодедово Московской области.

№	Вид льготы	Ставка вне ОЭЗ	Ставка в ОЭЗ «МАКСИМИХА»		Срок действия льготы
1	Налог на прибыль	20%	2%	0% региональная часть 2% федеральная часть	8 лет
			7%	5% региональная часть 2% федеральная часть	с 9 по 14 год
			15,5%	13,5% региональная часть 2% федеральная часть	с 15 года и далее до 2069 года
2	Налог на имущество	до 2,2%	0%		В течение 10 лет с месяца, следующего за месяцем постановки на учет имущества
3	Земельный налог	до 1,5%	0%		Сроком на 5 лет с месяца возникновения права собственности на земельный участок
4	Транспортный налог	до 150 руб. / л.с. / год	0 руб.		В течение 5 лет, начиная с месяца регистрации транспортного средства

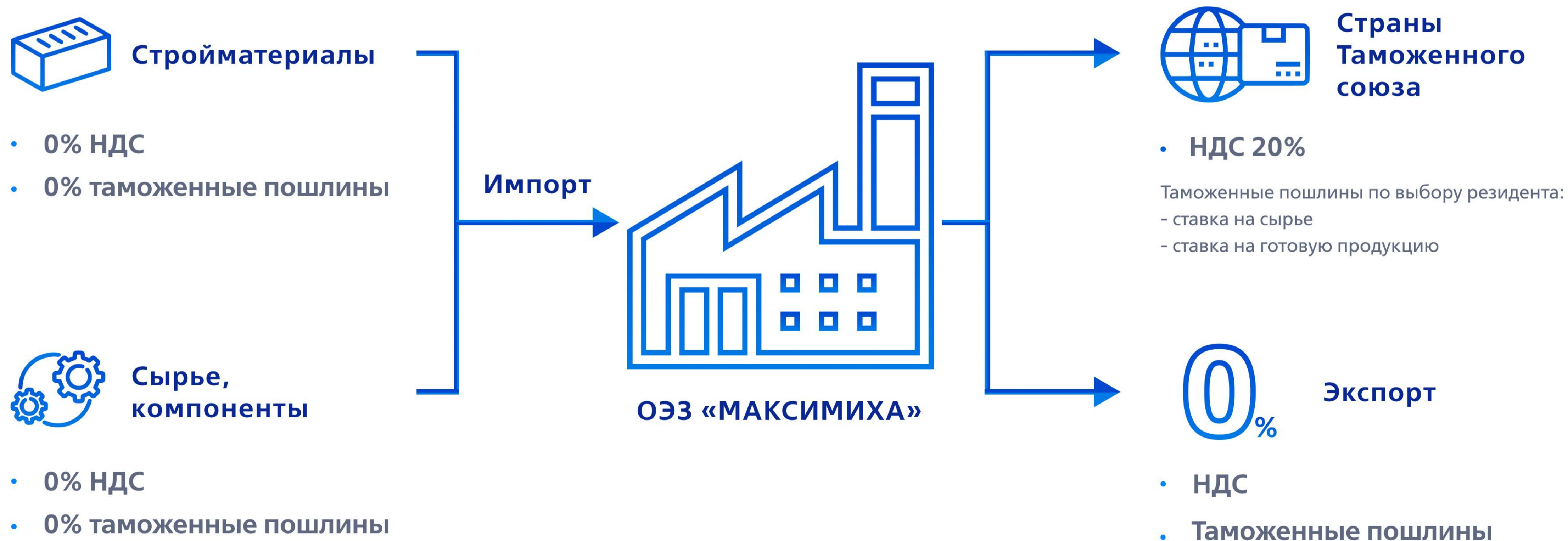
Возможность применения к основной норме амортизации специального коэффициента, но не выше 2

Акты законодательства о налогах и сборах, ухудшающие положение резидентов ОЭЗ, не применяются в течение срока действия соглашения об осуществлении деятельности



# ТАМОЖЕННЫЕ ЛЬГОТЫ

## ТАМОЖЕННАЯ ПРОЦЕДУРА «СВОБОДНАЯ ТАМОЖЕННАЯ ЗОНА» (СТЗ) (носит заявительный характер)





# ПРЕИМУЩЕСТВА ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ

- ❑ Налоговые и таможенные льготы
- ❑ 45 км от МКАД, 15 км от ЦКАД, вдоль трассы М-4 «Дон»
- ❑ Примыкание к большому кольцу Московской железной дороги
- ❑ Сокращение затрат на логистику за счет создания на территории ОЭЗ контейнерного терминала
- ❑ Технический заказчик для сопровождения проектов любой сложности
- ❑ Финансовые услуги Группы ВТБ для компаний резидентов ОЭЗ
- ❑ Помощь в получении статуса резидента ОЭЗ
- ❑ Помощь в оформлении разрешительной документации



Особая  
экономическая зона  
промышленно-  
производственного типа  
«Максимиха»

---

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ  
ЭКОСИСТЕМА



Управляющая  
компания  
ООО «Агропарк-  
Инфраструктура»

---

МОСКВА,  
ПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 10,  
БЛОК А, 7 ЭТАЖ

Тел. + 7 (495) 543-99-83

E-mail: [info@maksimikha.ru](mailto:info@maksimikha.ru)

[www.maksimikha.ru](http://www.maksimikha.ru)