

# Особая экономическая зона промышленно- производственного типа «Максимиха»

---

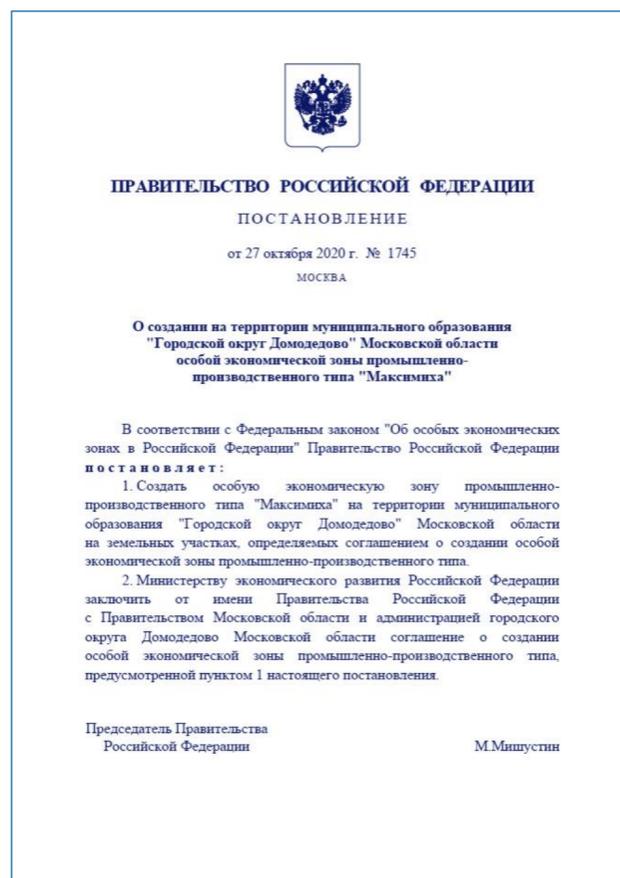
ПРОИЗВОДСТВЕННО-  
ЛОГИСТИЧЕСКАЯ  
ЭКОСИСТЕМА

# 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



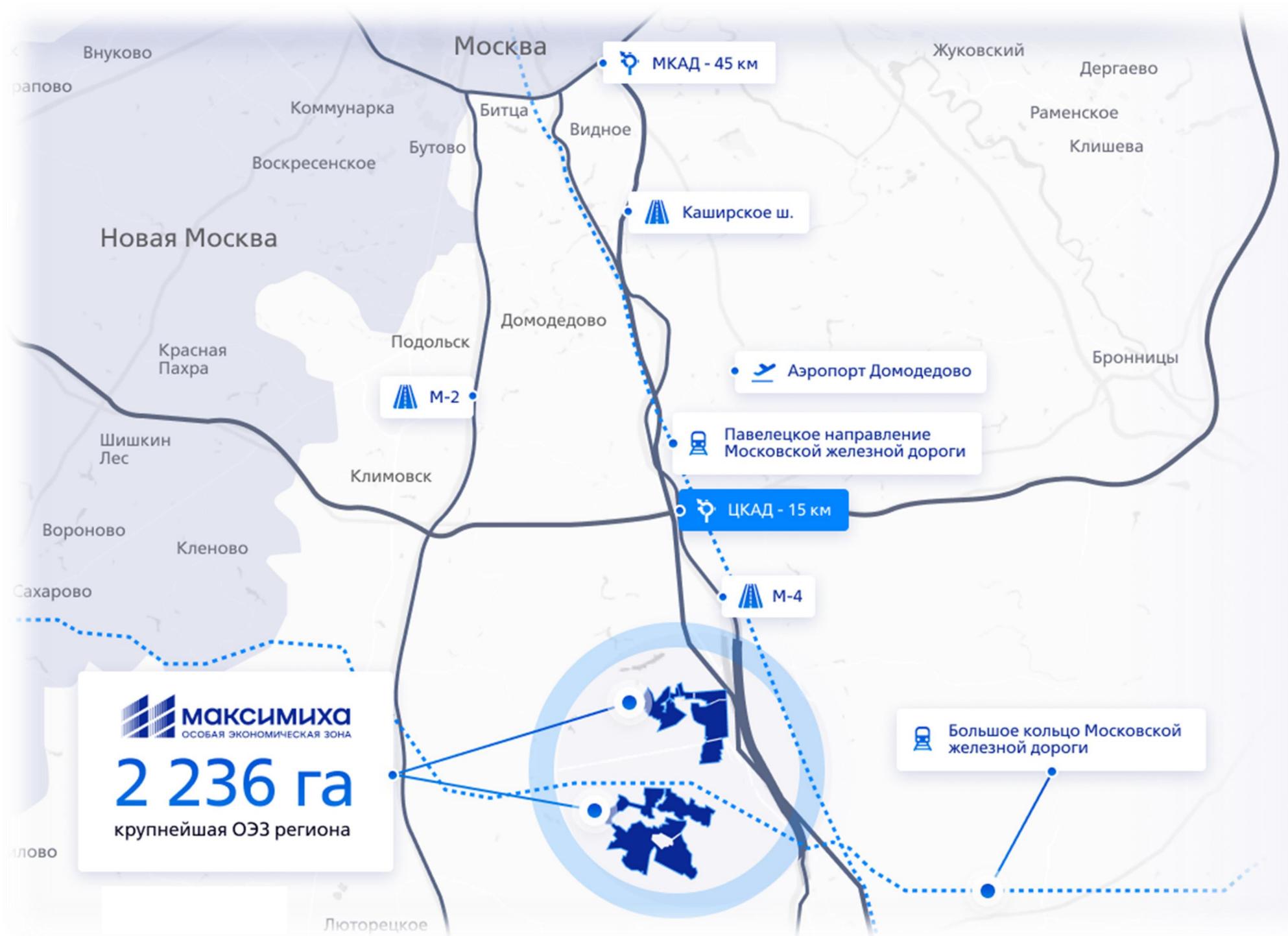
# ОЭЗ «МАКСИМИХА»



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»



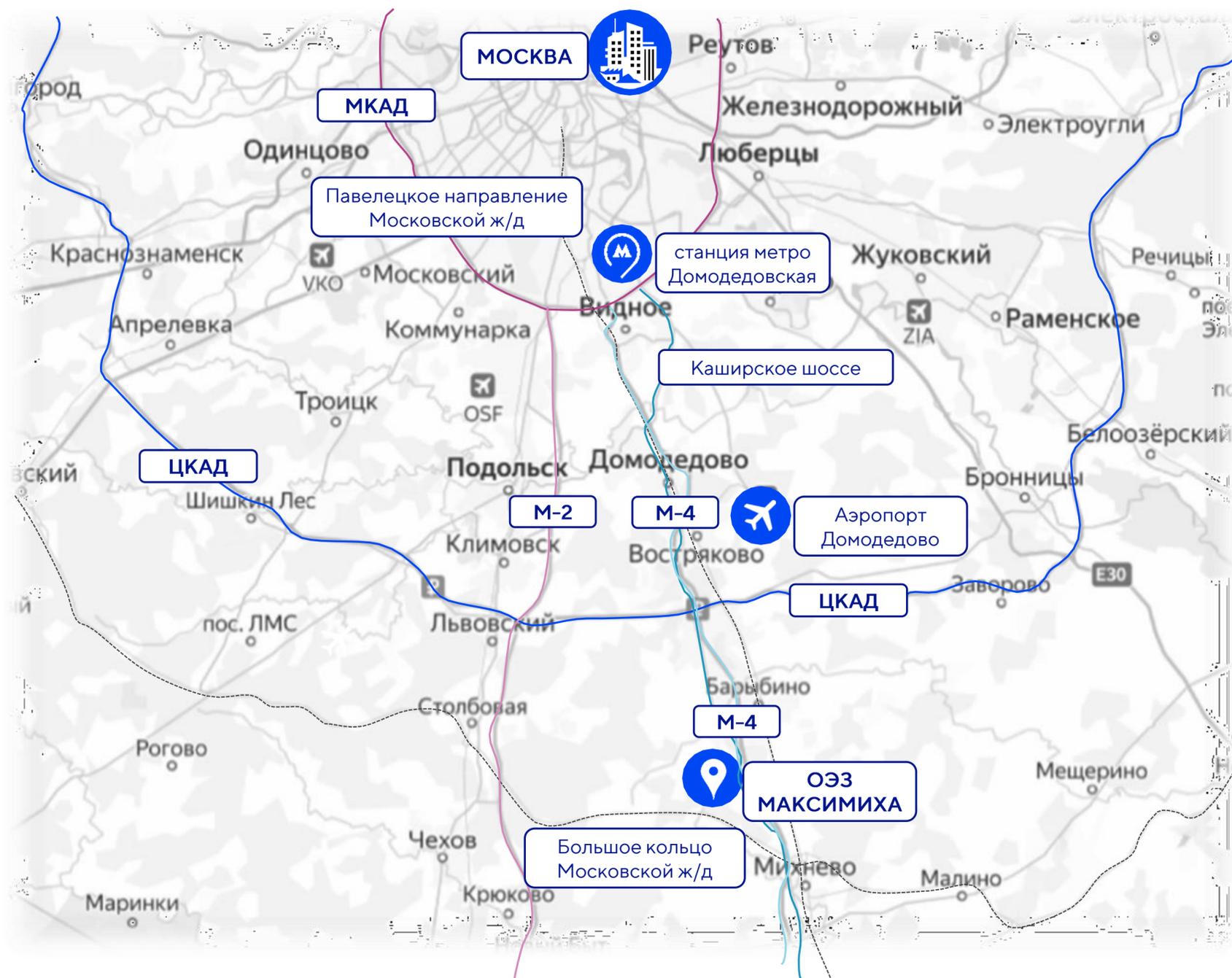
**ТЕРРИТОРИЯ**  
**2 236 га**

Московская область,  
городской округ Домодедово

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

**максими́ха**  
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА  
**2 236 га**  
крупнейшая ОЭЗ региона

# 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<br>ж/д станции Вельяминово<br>Павелецкое направление<br>Московской ж/д |
|  | Метро   | 50 км   |  50 минут<br>метро Домодедовская   |
|  | Аэропорт  | 35 км   |  30 минут<br>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

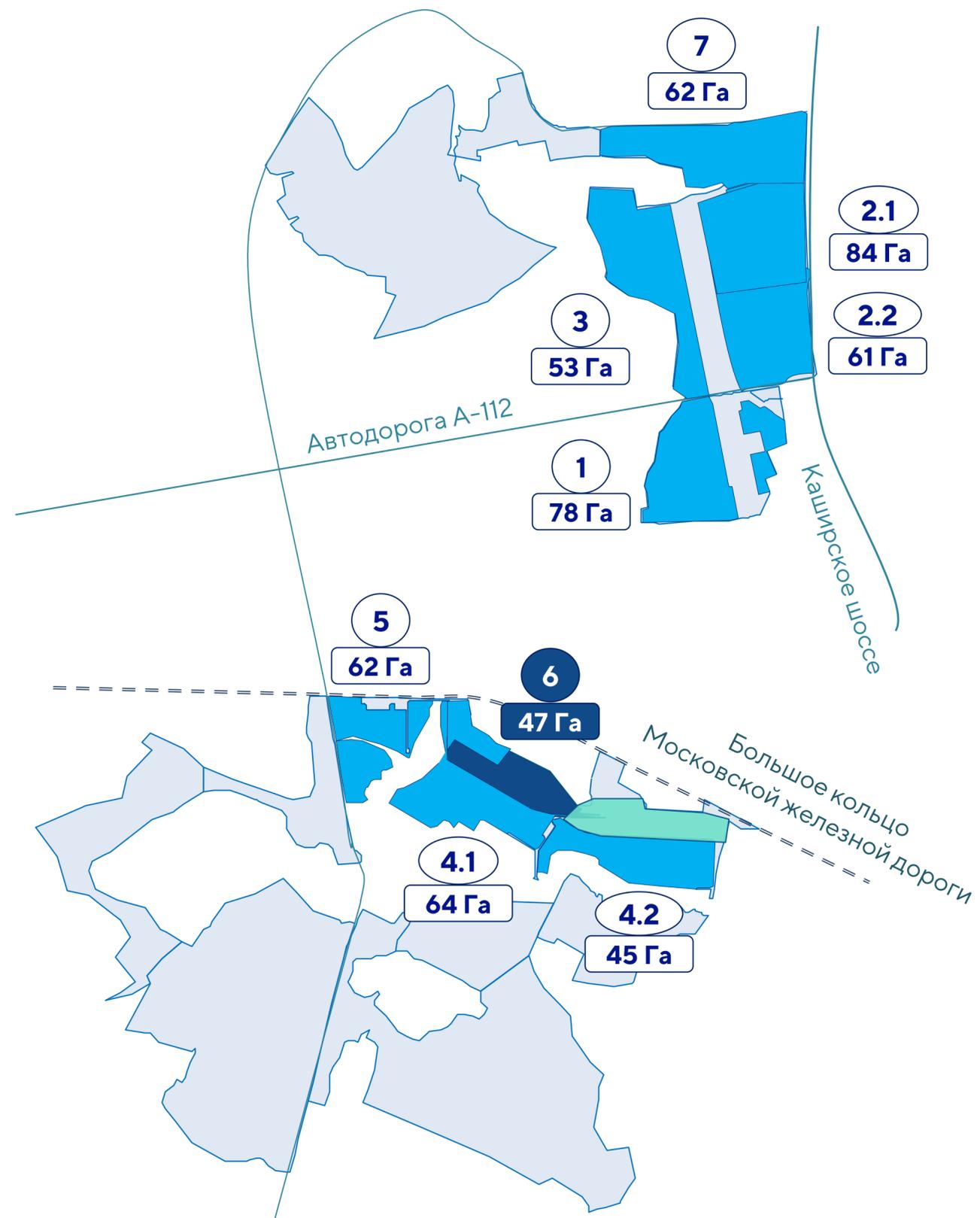
# ПРОЕКТЫ ОЭЗ «МАКСИМИХА»

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



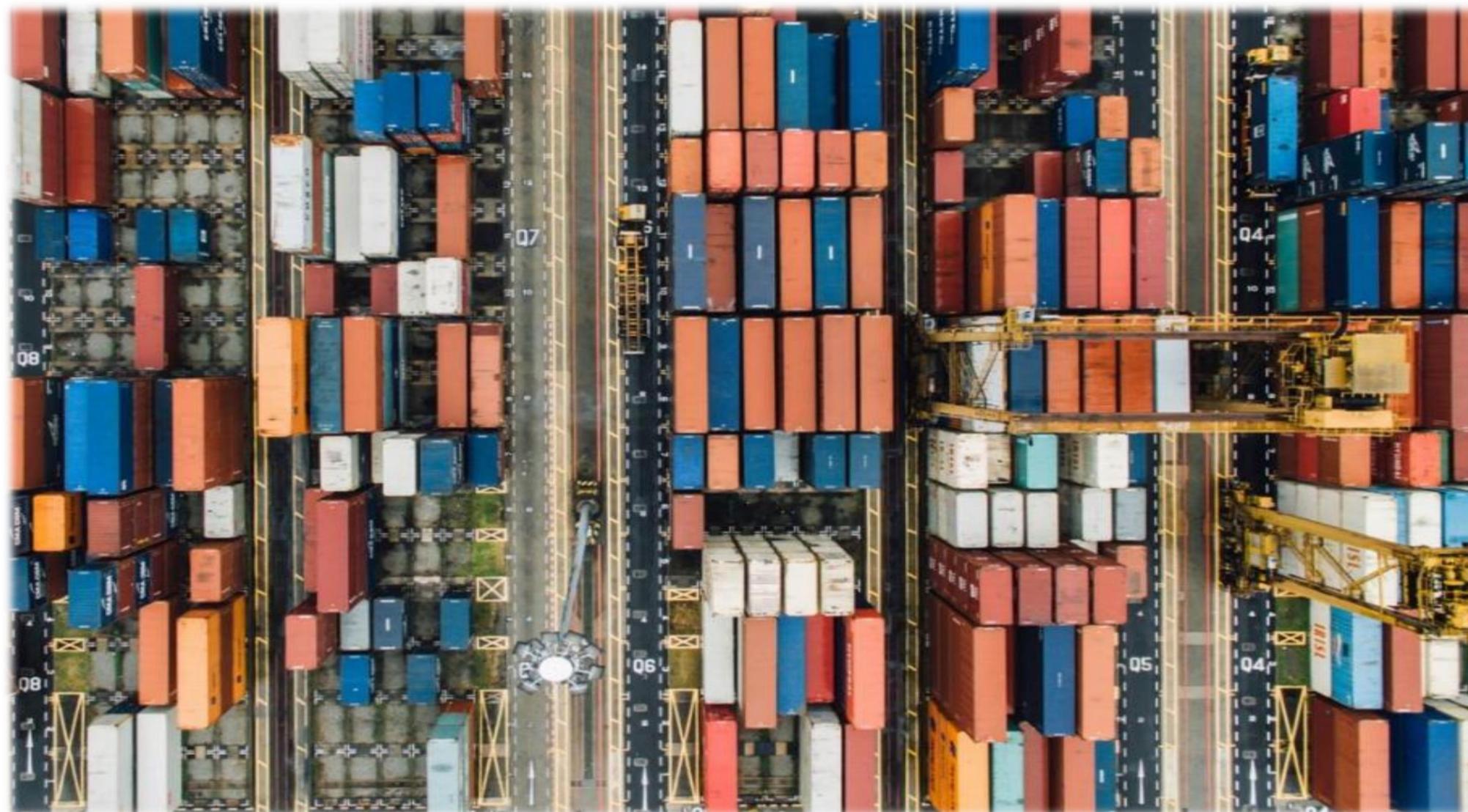
Объем инвестиций:  
12 554,238 млн. руб.



Количество создаваемых  
рабочих мест: 169



Площадь земельного участка:  
33,8 га



# ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

## ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ

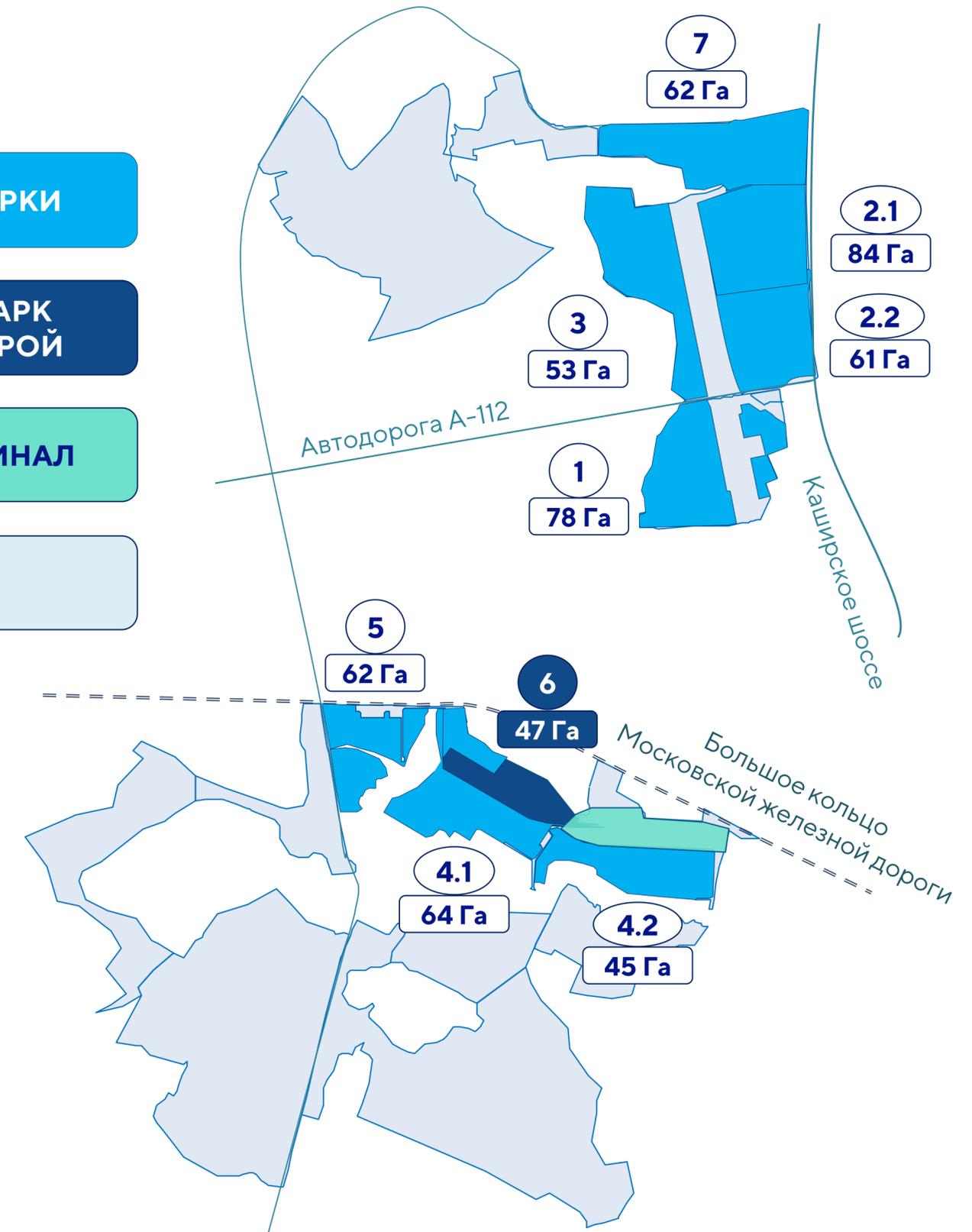
- ❑ **Greenfield** - предоставление земельного участка с готовыми инженерными коммуникациями
- ❑ **BTS to sale** - build-to-suit to sale, строительство объекта по техническому заданию заказчика
- ❑ **BTS to lease** - build-to-suit to lease, строительство объекта по техническому заданию заказчика и сдача 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.

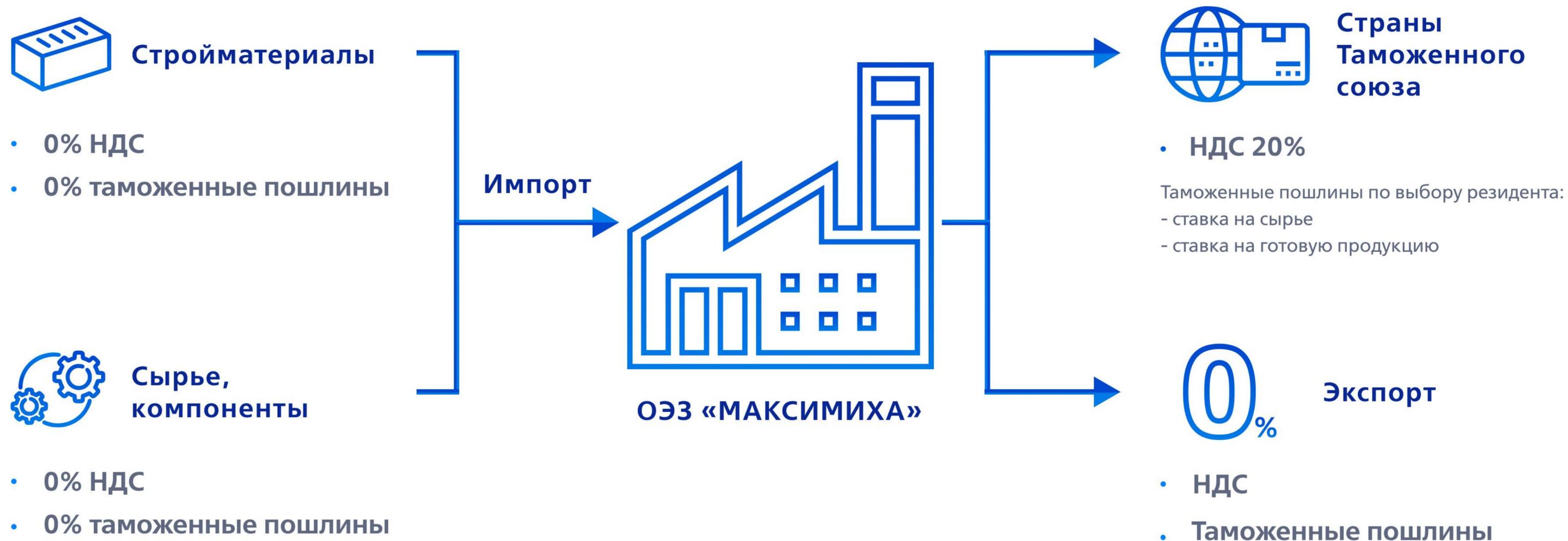
| № | Вид льготы         | Ставка вне ОЭЗ           | Ставка в ОЭЗ «МАКСИМИХА» |  | Срок действия льготы  |
|---|--------------------|--------------------------|--------------------------|--|---|
| 1 | Налог на прибыль   | 20%                      | 2%                       | 0% региональная часть<br>2% федеральная часть    | 8 лет   |
|   |                    |                          | 7%                       | 5% региональная часть<br>2% федеральная часть    | с 9 по 14 год   |
|   |                    |                          | 15,5%                    | 13,5% региональная часть<br>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)