

ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА  
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА

# МАКСИМИХА

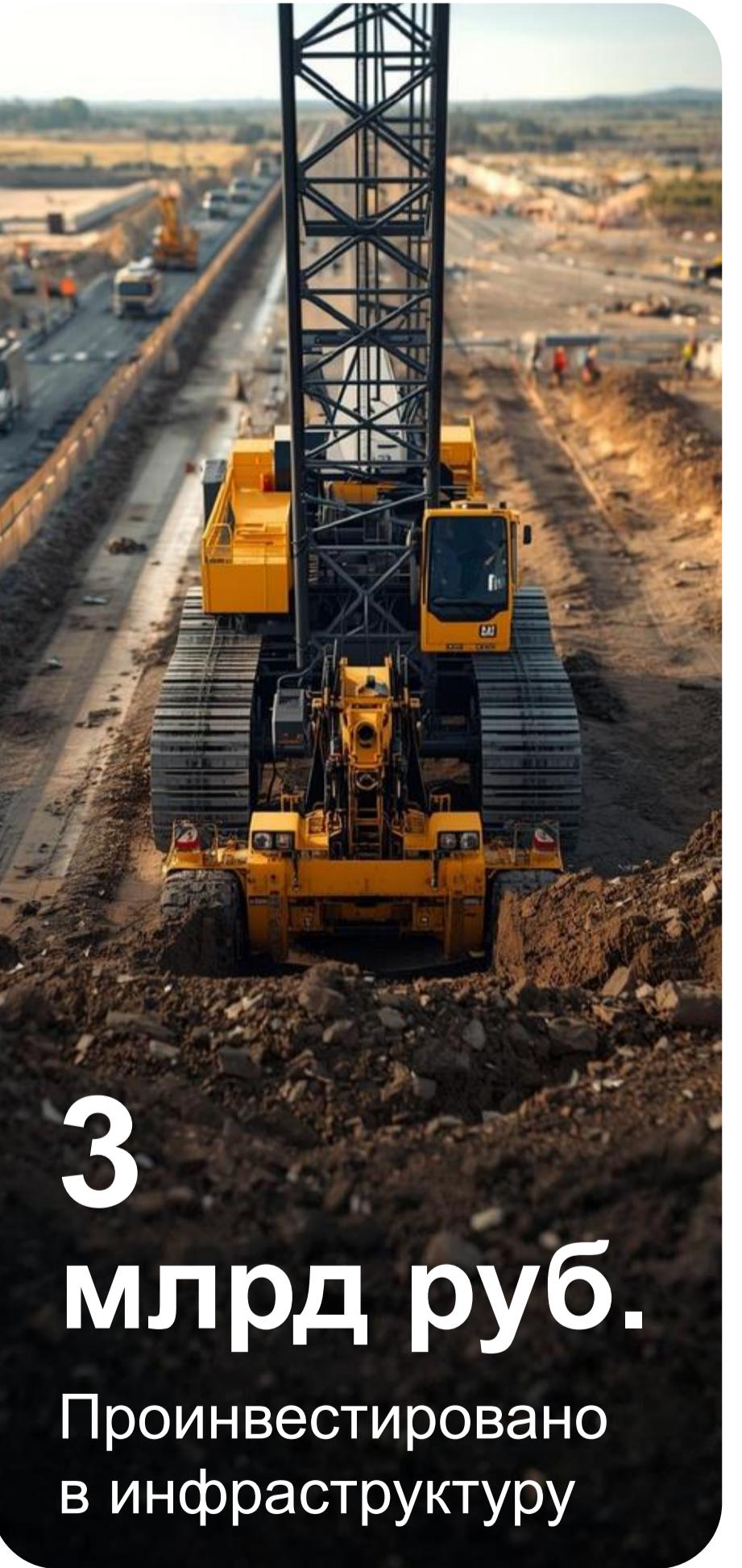
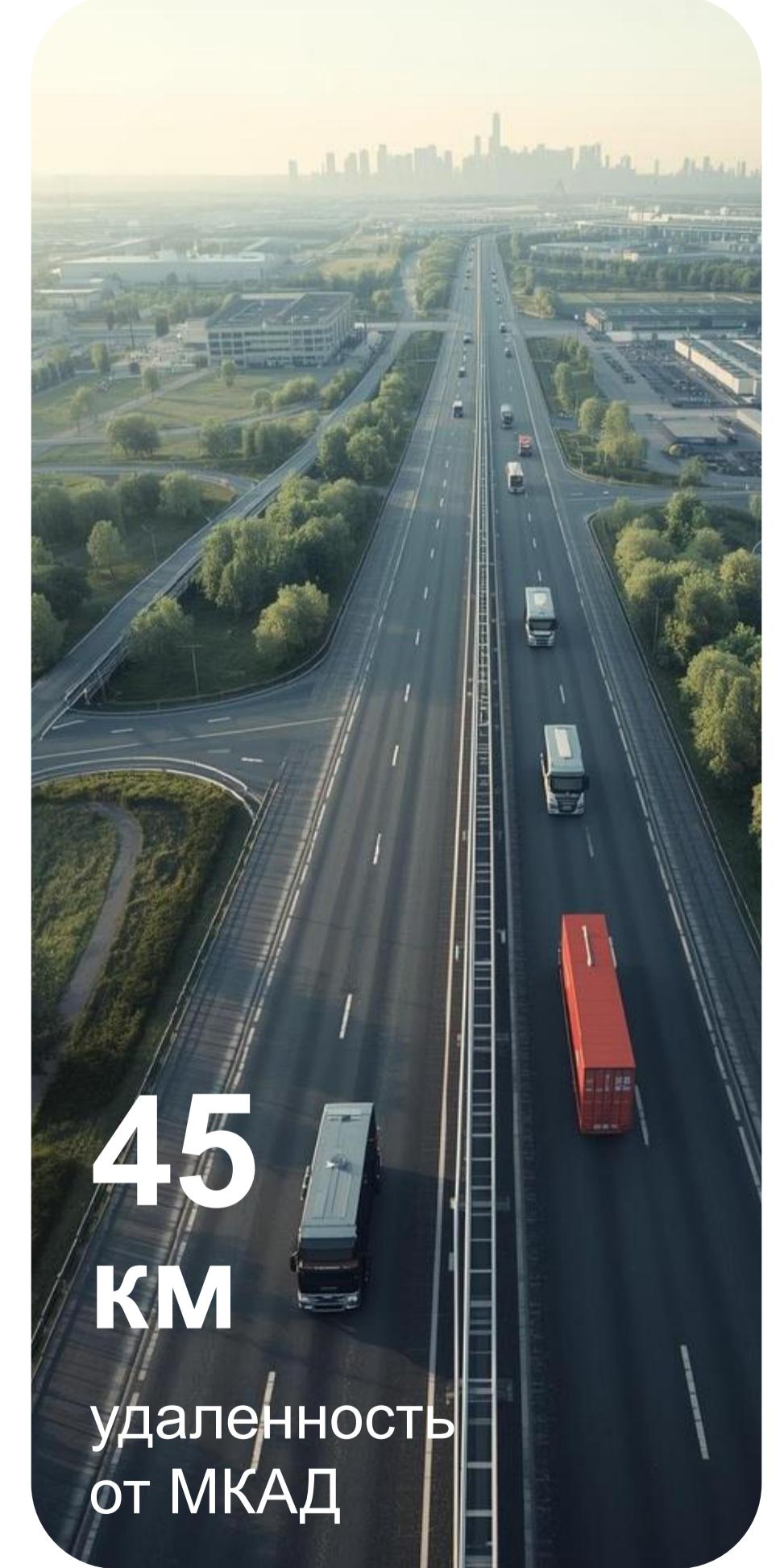
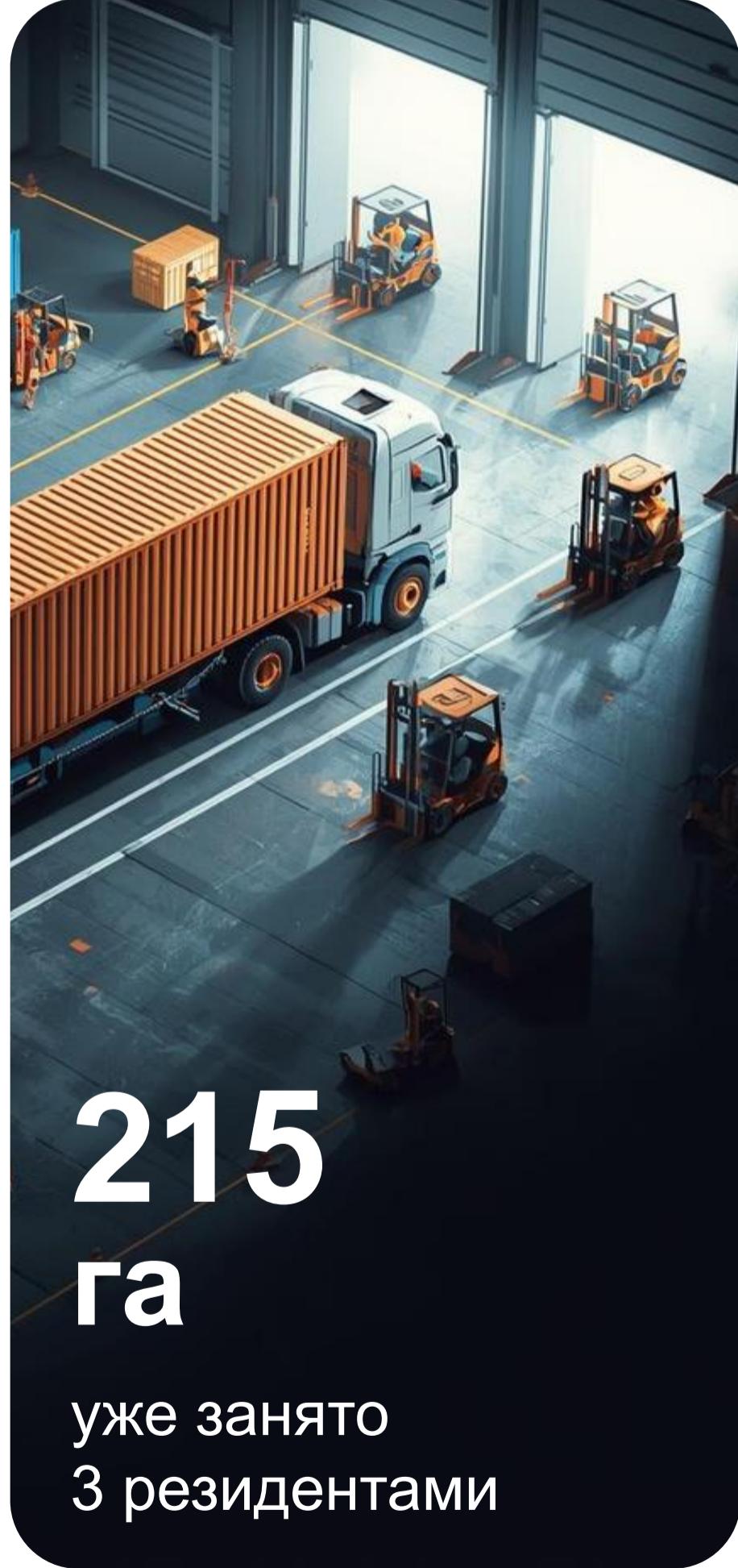
ПРОИЗВОДСТВЕННО-  
ЛОГИСТИЧЕСКАЯ  
ЭКОСИСТЕМА



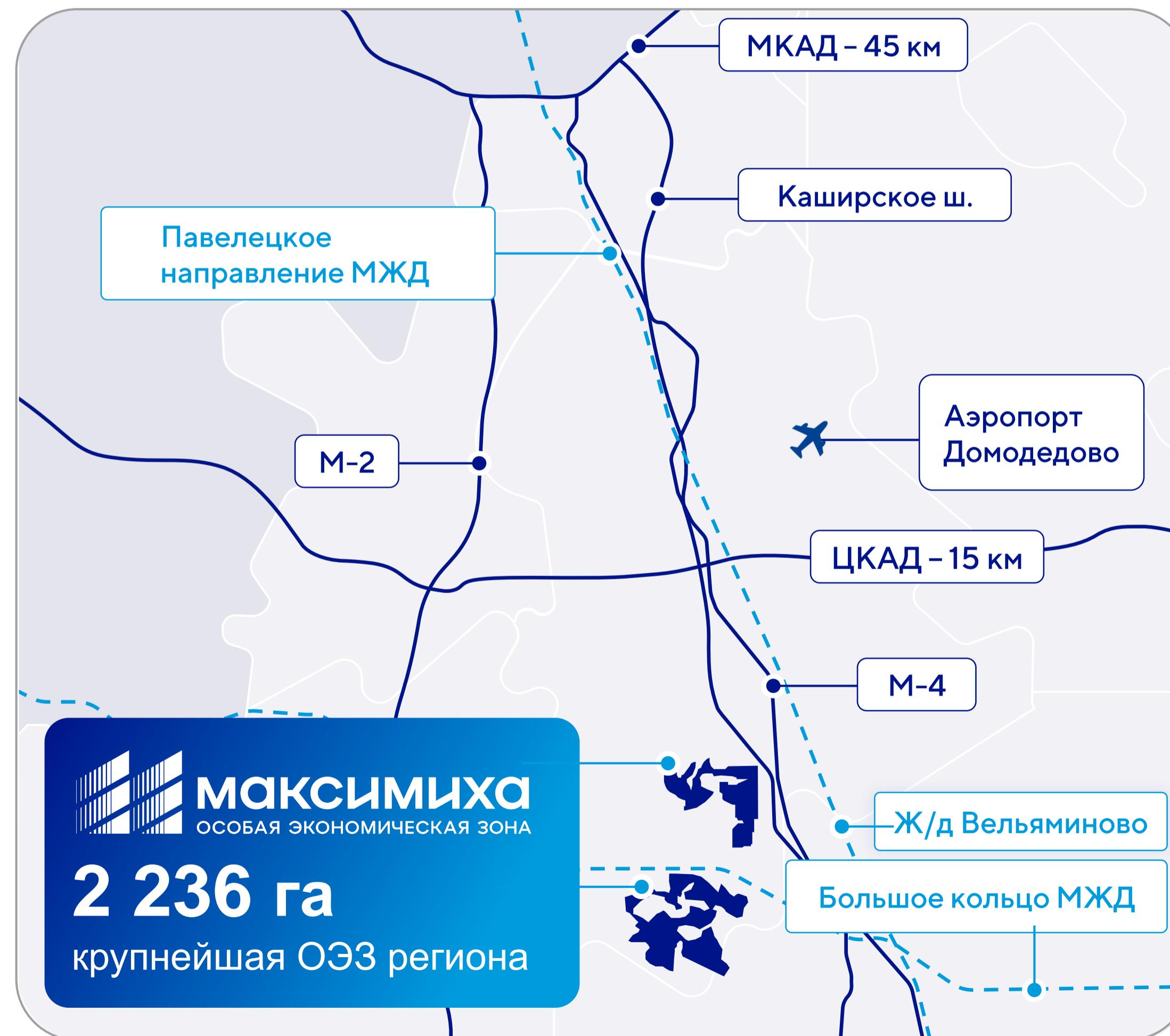
МАКСИМИХА  
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

Группа ВТБ

# Максимиха – крупнейшая ОЭЗ вблизи Москвы



# Удачное расположение открывает доступ к крупнейшему рынку потребления в стране



## Транспортная доступность

<b>1 км</b>	М-4 Дон Каширское ш.	3 минуты
<b>15 км</b>	ЦКАД	20 минут
<b>45 км</b>	МКАД	40 минут
<b>6 км</b>	ж/д станция Вельяминово	10 минут
<b>35 км</b>	Аэропорт Домодедово	30 минут
<b>30 км</b>	M-2 Крым	30 минут

## Преимущества расположения

<b>128 тыс. чел</b> население Чеховского г.о.	<b>226 тыс. чел</b> население Домодедовского г.о.	<b>118 тыс. чел</b> население Ступинского г.о.
---	---	--

# Размещение в ОЭЗ выгоднее на 25-50%

по сравнению с индустриальными парками и размещением предприятий на площадках без налоговых льгот

Индустриальные парки<sup>1</sup> и промышленные площадки      ОЭЗ



1. При реализации РИП (регионального инвест. проекта) с объемом кап. вложений более 500 млн руб. за 5 лет

# Таможенные льготы

## Стройматериалы

0% НДС

0% таможенные пошлины

## Страны Таможенного союза

20% НДС

Таможенные пошлины

по выбору резидента:

- Ставка на сырье
- Ставка на готовую продукцию

Подходит для компаний, которые производят товары на экспорт или зависят от импортного сырья → Вы **минимизируете таможенные издержки до нуля по ключевым статьям**, получая прямую финансовую выгоду и усиление конкурентного преимущества на рынке

## Экспорт

0% НДС

0% таможенные пошлины

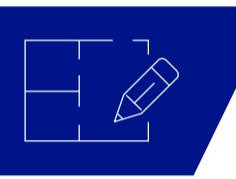
## Сыре, компоненты

0% НДС

0% таможенные пошлины



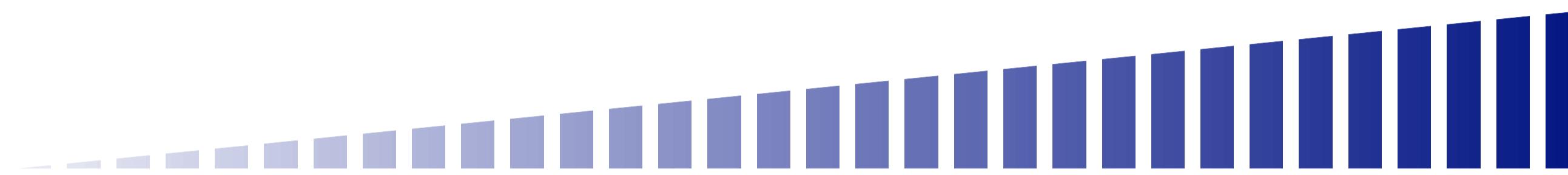
# Максимиха: уникальные преимущества для всех типов резидентов: производство и логистика



Земельные участки  
разной площади

**2 га**

Минимум



**200 га**  
Максимум



От **40 млн руб.** за га, включая коммуникации

## Пакетное предложение на 1 га участка



**100 кВт**

Электричество



**30 м<sup>3</sup>/час**

Газ



**10 м<sup>3</sup>/сутки**

Вода



**10 м<sup>3</sup>/сутки**

Канализация

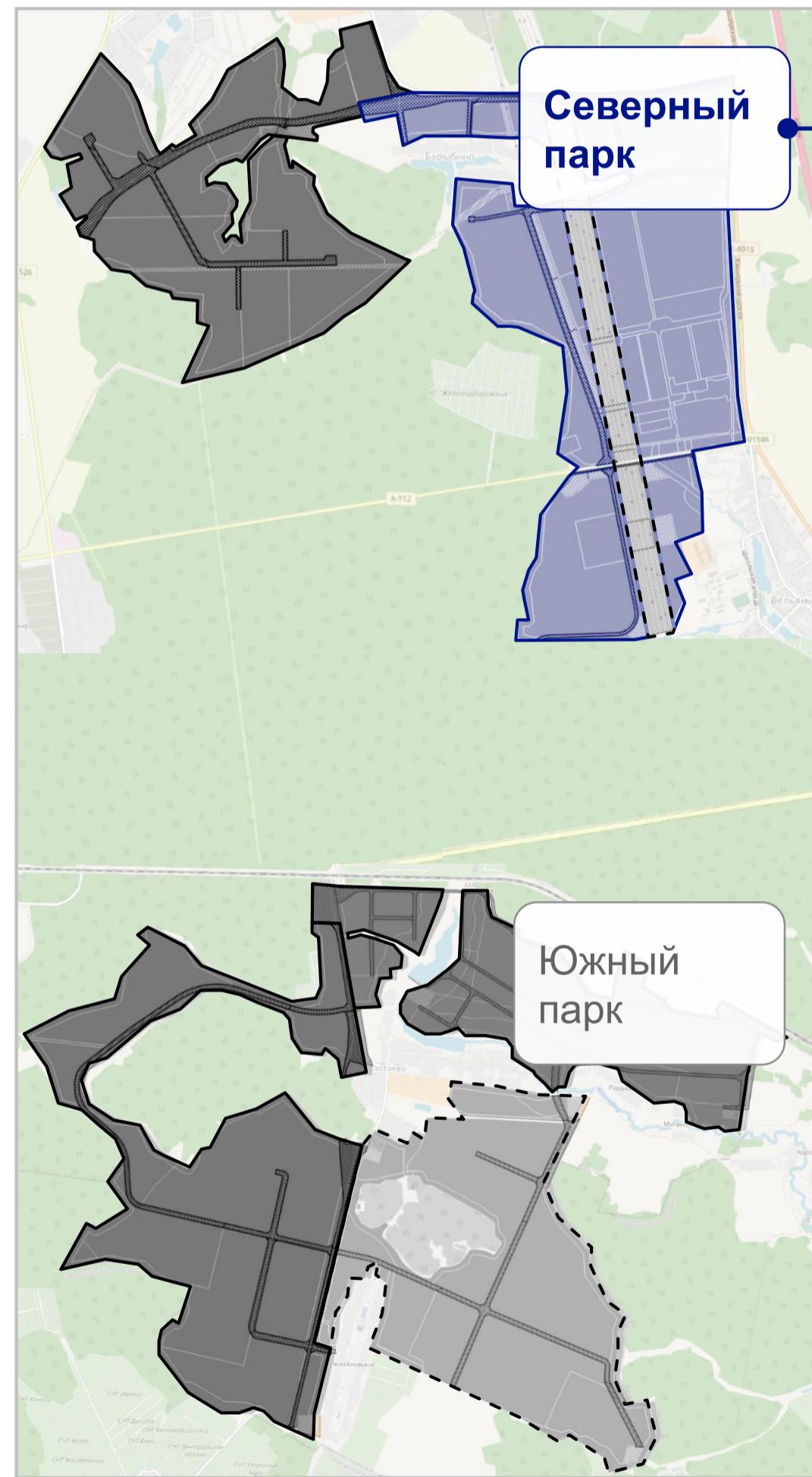


Подведение  
автомобильной  
дороги

Наполнение пакетного предложения может меняться в зависимости от индивидуальных критериев резидента: вид деятельности, площадь участка и необходимые коммуникации

# Функциональные зоны

Север



## Инженерные сети

**66 МВт**

Электроэнергия

**27 000 м<sup>3</sup>/час**

Газоснабжение

**2 000 м<sup>3</sup>/сут**

Водоснабжение

**373 га 193 га**

**Общая  
площадь**

**Свободная  
площадь**

## Развитая транспортная доступность

Наличие примыкания  
к Каширскому шоссе

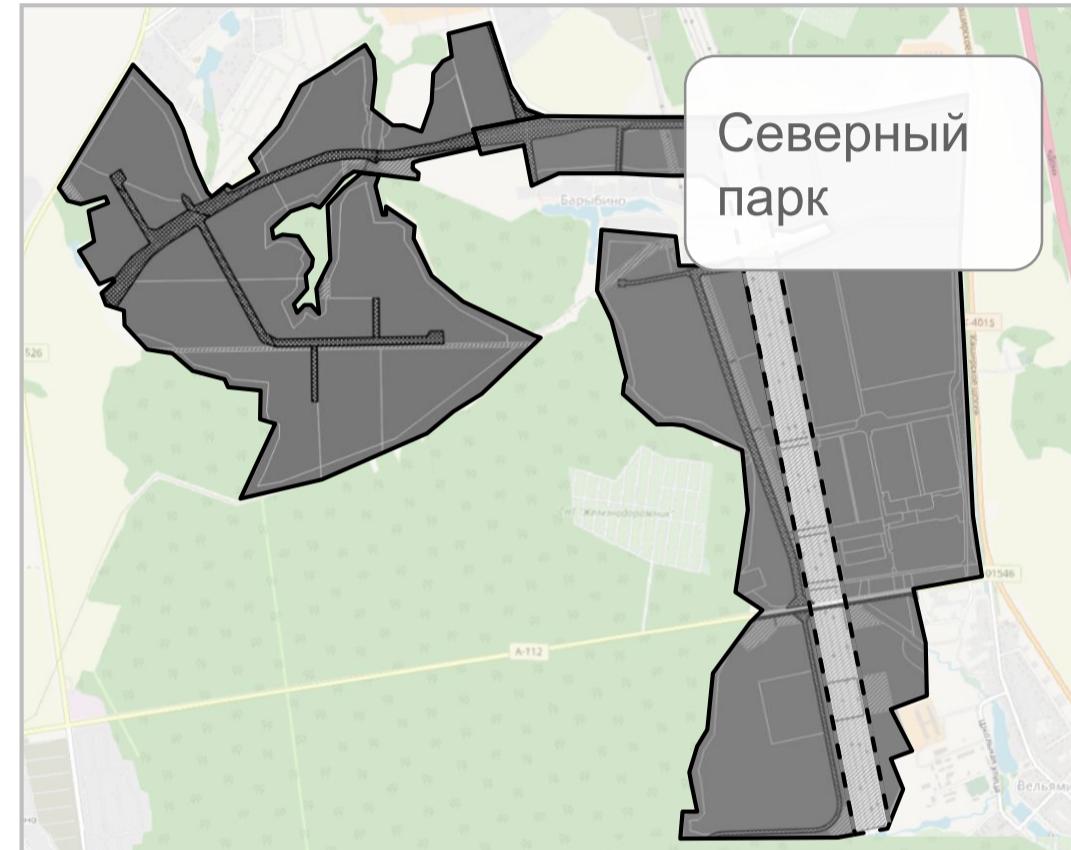
## Готовая инфраструктура

ПС на 66 МВт,  
ГРП на 27 000 м<sup>3</sup>/час

## Синергия производств и логистики распределения

# Функциональные зоны

Юг



**УСАДЫ**

Контейнерный терминал



**270 га    235 га**

Общая площадь

Свободная площадь

Синергия производств и ж/д логистики дальних направлений

Ж/Д ворота в Азию

Прямые маршруты на Дальний Восток, Китай, Индию и другие рынки региона

База для азиатских инвесторов

Удобная локализация китайских и азиатских предприятий в России

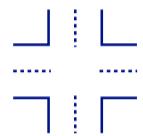
# Наша управляющая компания взьмет на себя все заботы

01



Технологическое  
присоединение к сетям  
и обеспечение ресурсами

02



Обслуживание инженерных  
сетей и дорог с 24-часовой  
аварийной поддержкой

04



Сопровождение резидента  
и помошь в реализации  
проекта

## Сервис «Одно окно»

Персональный менеджер,  
сопровождение заявки / проекта,  
помощь с пакетом на резидентство,  
взаимодействие с органами,  
содействие в получении господдержки

05



Сервисы для сотрудников  
резидентов

- Регулярный трансфер от Ж/Д станции
- Корпоративные столовые
- Возможность размещения персонала в общежитиях на территории ОЭЗ

03



Обслуживание территории  
общего пользования  
и объектов благоустройства

06

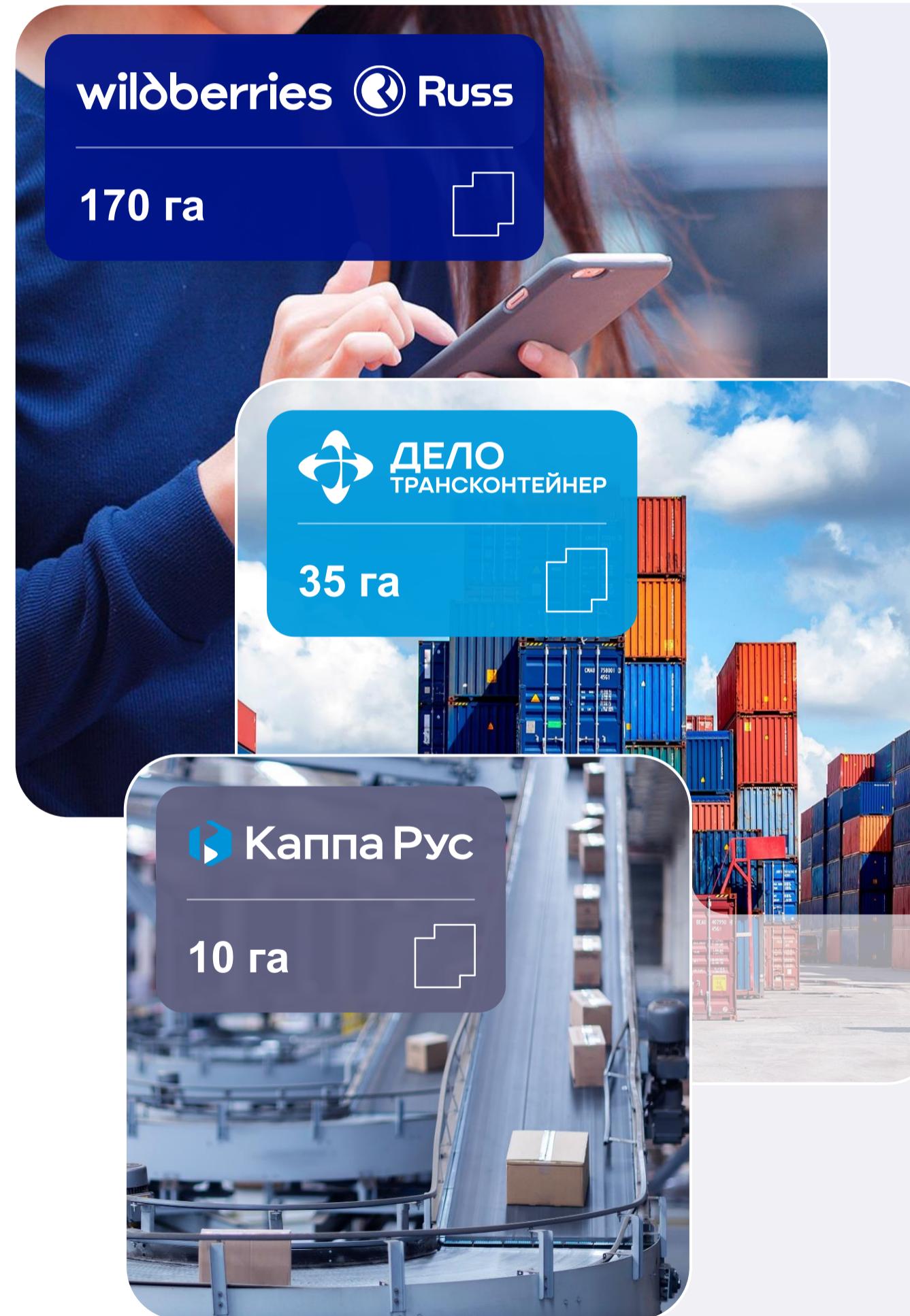


Прочие эксплуатационные  
услуги

- Поставка воды
- Сброс бытовых сточных вод
- Сброс поверхностных стоков
- Клининг
- Парковки, услуги автосервиса, АЗС
- Оборотная тара
- Вывоз и утилизация отходов



# Наши резиденты — лидеры своих отраслей



## Вайлдберриз-Русс

Крупнейшая цифровая  
торговая платформа в  
РФ

**240 тыс. м<sup>2</sup>**

Складской  
комплекс

**>300 компаний**

Разместятся в парке  
формата light industrial

## Трансконтейнер

Лидер интермодальных  
контейнерных перевозок  
и логистики по России  
и СНГ

**400 тыс. дФЭ**

Годовая мощность  
терминала «Усады»

## Оптимальное

логистическое  
направление:

- Дальний Восток России
- Китай
- Индия
- другие страны Азии

## Каппа Рус

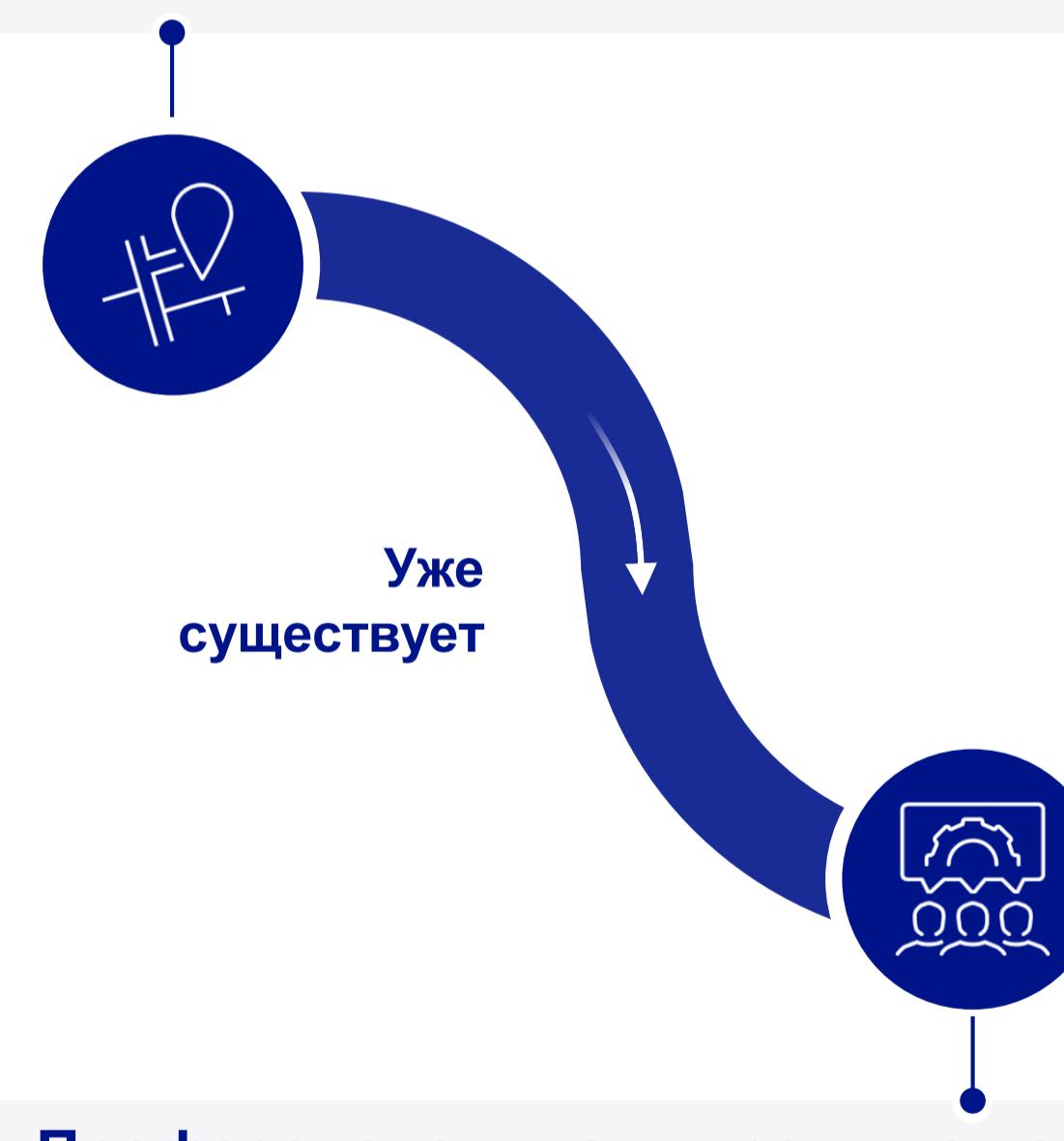
Производитель  
картонной упаковки  
и решений для  
устойчивой логистики

Производственный комплекс  
по изготовлению упаковки

# Мы ориентированы на долгосрочное развитие совместно с нашими резидентами и партнерами

**Готовые участки, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой**

Освоение ОЭЗ очередями с приоритетом обеспечения резидентов ресурсами



## Расширение набора сервисов УК

Сформируем экосистему для упрощенного запуска и масштабирования бизнеса резидента

В рамках 1 очереди развития

## Привлечение квалифицированных сотрудников

Партнерства с образовательными учреждениями и проактивная работа с кадровой миграцией

## Общественная инфраструктура на территории ОЭЗ

Зелёные зоны и общественно-деловая застройка внутри ОЭЗ — для продуктивной работы и баланса жизни

В рамках дальнейшего развития

## Развитие территории рядом с ОЭЗ

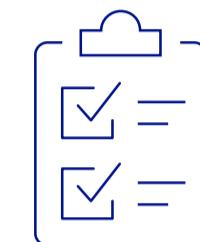
В партнерстве с девелопером построим жилые кварталы

## Развитие 6 кластеров

- Складской
- Пищевой
- Химический
- Универсальный
- Металлообработка и электро-оборудование
- Строительный

# Как стать резидентом ОЭЗ

01



## Соответствие критериям

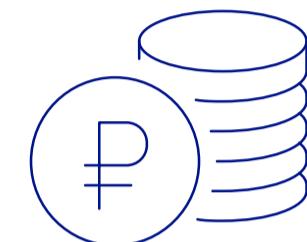
Производство и / или  
переработка товаров (продукции)  
и их реализация

ИЛИ

Оказание услуг по обеспечению  
перевозок и складированию  
товаров (прием, погрузка,  
хранение, сортировка грузов)

**<10%** Доход от иной  
деятельности  
резидента

02



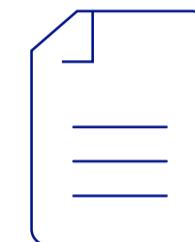
## Инвестиционные требования

**120 млн руб.**

Капитальные вложения  
В т.ч. не менее 80 млн руб.  
в первые три года реализации  
проекта

Регистрация юридического лица  
в г.о. Домодедово Московской  
области

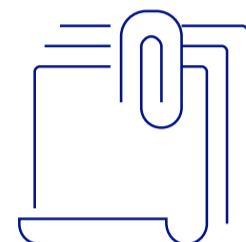
03



## Формирование заявки на получение статуса резидента

Паспорт инвестиционного  
проекта и финансовая  
модель по формам  
Минэкономразвития

04



## Получение решения

Подписание трехстороннего  
соглашения в формате:  
РФ — инвестор — управляющая  
компания ОЭЗ



**Алексей Черкасов**  
Руководитель направления развития территорий

Алексей расскажет, как стать резидентом, ответит на  
ваши вопросы, поможет с оформлением  
необходимых документов

# ПОЧЕМУ МЫ



**Готовое пространство  
для вашей мечты**  
Участок «под ключ»  
с инфраструктурой



**Сообщество, которое  
помогает расти**  
Участие в сообществе резидентов,  
сопровождение в гос. органах



**Начните строить — всё  
уже подведено**  
Точки подключения сетей  
на границе участка



**От идеи до готового проекта —  
с проверенными партнёрами**  
Сеть партнеров, готовых предложить  
услуги по девелопменту



**Мы всегда рядом**  
Сопровождение после сделки:  
помощь в получении льгот



**Больше возможностей для  
масштабных производств**  
Размещаем производства  
до II класса опасности



**НАТАЛЬЯ НИКИТИНА**  
Дирекция по развитию бизнеса

Тел. + 7 (903) 721-41-66  
E-mail: [nikitina\\_ne@vtbr.ru](mailto:nikitina_ne@vtbr.ru)



Написать в Telegram

ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА  
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА

# МАКСИМИХА

Офис: Москва, Пресненская  
набережная, д. 10, блок А, 7 этаж  
[www.maksimikha.ru](http://www.maksimikha.ru)

Подпишитесь на Telegram-канал

