

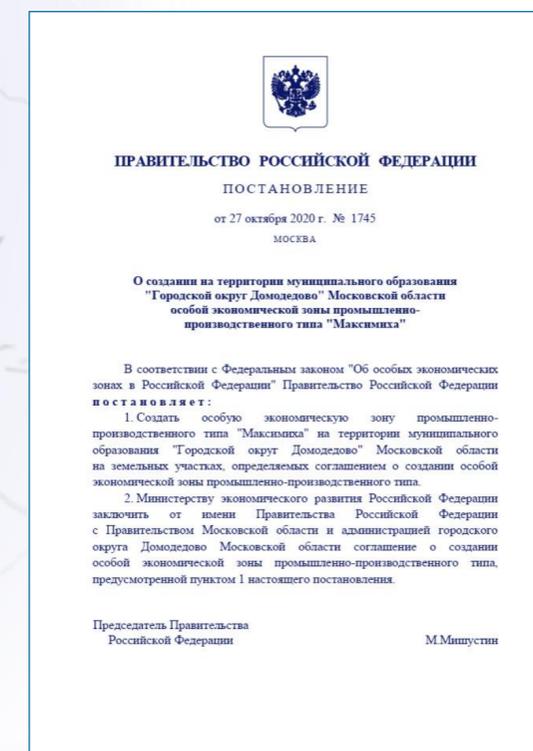
# Особая экономическая зона промышленно- производственного типа «Максимиха»

---

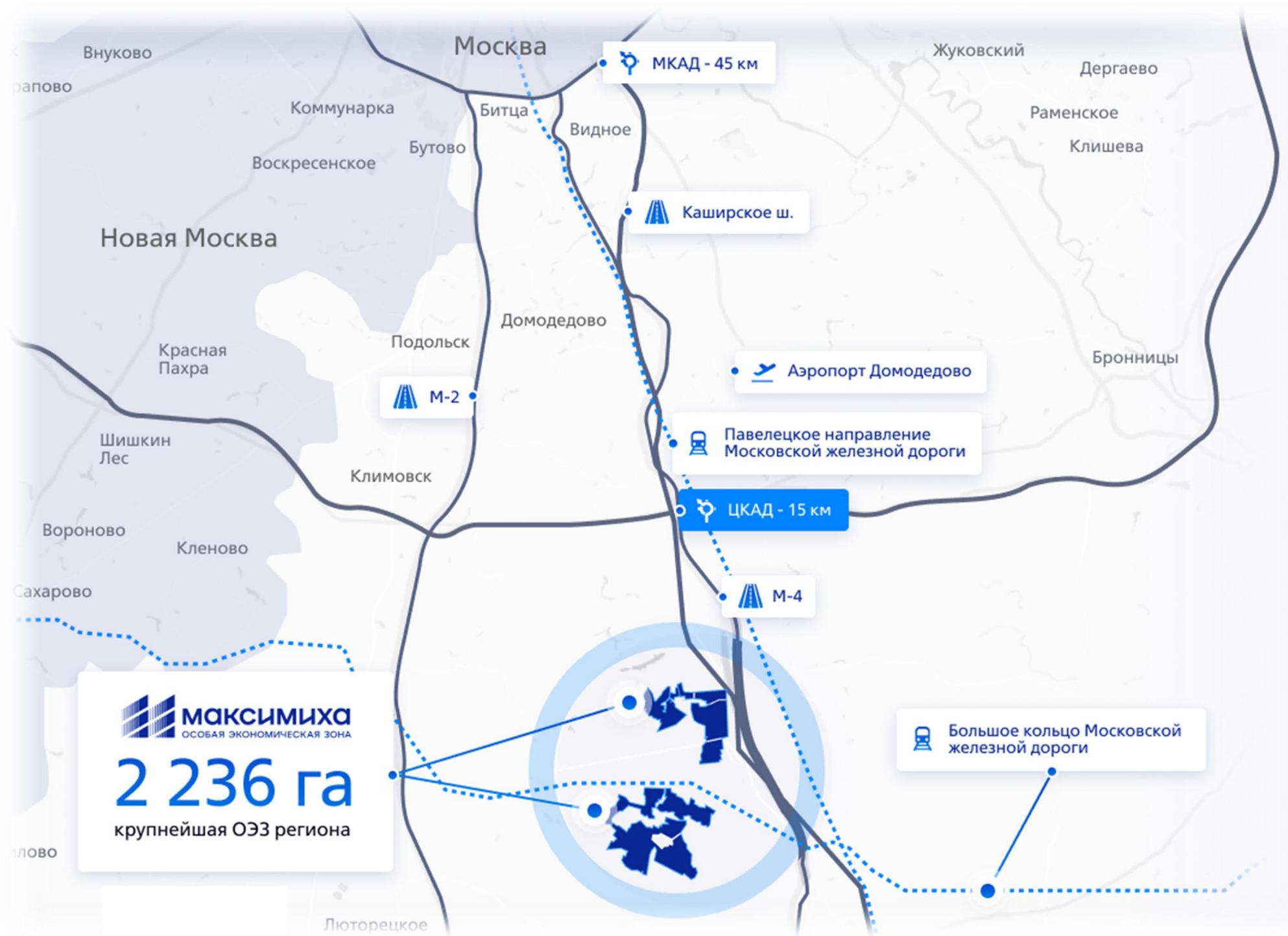
ПРОИЗВОДСТВЕННО-  
ЛОГИСТИЧЕСКАЯ  
ЭКОСИСТЕМА

# ООО ВТБ Недвижимость – дочерняя девелоперская компания банка ВТБ

Цель компании –  
развитие особой  
экономической зоны  
«Максимиха»  
на территории городского  
округа Домодедово  
Московской области



# РАСПОЛОЖЕНИЕ ОЭЗ «МАКСИМИХА»

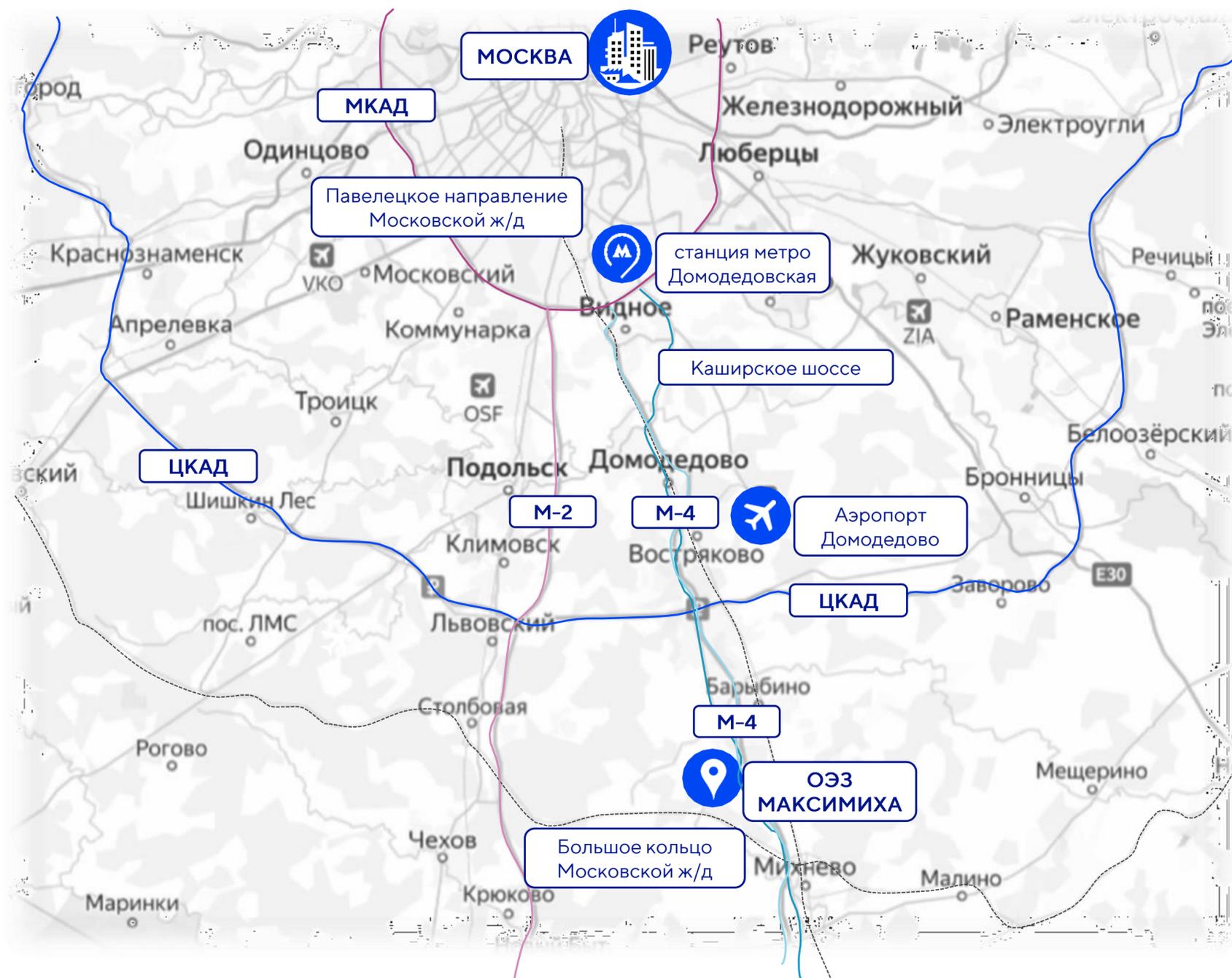


**ТЕРРИТОРИЯ**  
**2 236 га**

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

# КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ НА ТЕРРИТОРИИ ОЭЗ «МАКСИМИХА»



## ООО «КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ УСАДЫ»

Совместное Предприятие  
ВТБ Недвижимость  
и ПАО «ТрансКонтейнер» (Группа «Дело»)

- ✓ контейнерный терминал и ж/д логистика
- ✓ мощность терминала – до 400 тыс. ДФЭ в год
- ✓ ввод в эксплуатацию: II квартал 2025 г.

### Ключевые преимущества терминала

оптимальное логистическое направление:

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

# РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ С ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ВЕТКОЙ



Возможность размещения промышленных предприятий с подведением ж/д ветки

**Контейнерный терминал и СВХ**  
Совместное Предприятие  
ВТБ Недвижимость и ПАО «ТрансКонтейнер»

# ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ОЭЗ «МАКСИМИХА»

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ СЕВЕР

### Синергия производств и логистики распределения:

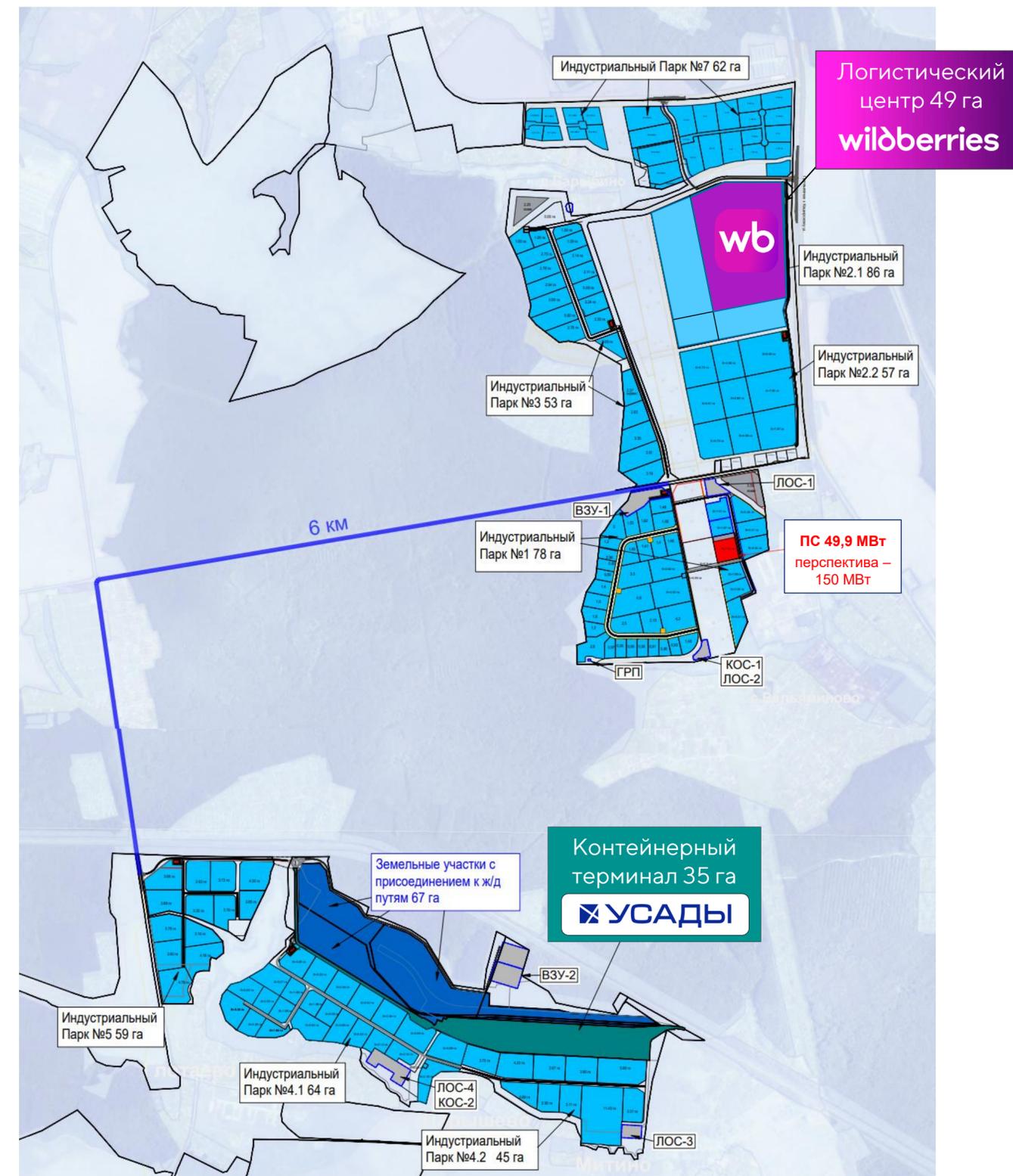
- ✓ E- commers
- ✓ Ритейл
- ✓ Промышленные предприятия
- ✓ Light Industrial



## ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ЮГ

### Синергия производств и ж/д логистики дальних направлений:

- ✓ Ж/д логистика
- ✓ Направление перевозок:
  - Дальний Восток России,
  - Китай,
  - Индия,
  - Азия
- ✓ Локализация китайских и азиатских предприятий



# НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

## для промышленно-производственной деятельности и деятельности по логистике

- Производство и/или переработка товаров (продукции) и их реализация
- Оказание услуг по обеспечению перевозок и складированию товаров (прием, погрузка, хранение, сортировка грузов)
- Получаемый доход от иной деятельности резидента - не более 10% общего объема доходов

Капитальные вложения не менее 120 млн руб. (в том числе не менее 80 млн руб. в первые три года реализации проекта)

Регистрация юридического лица в г.о. Домодедово Московской области

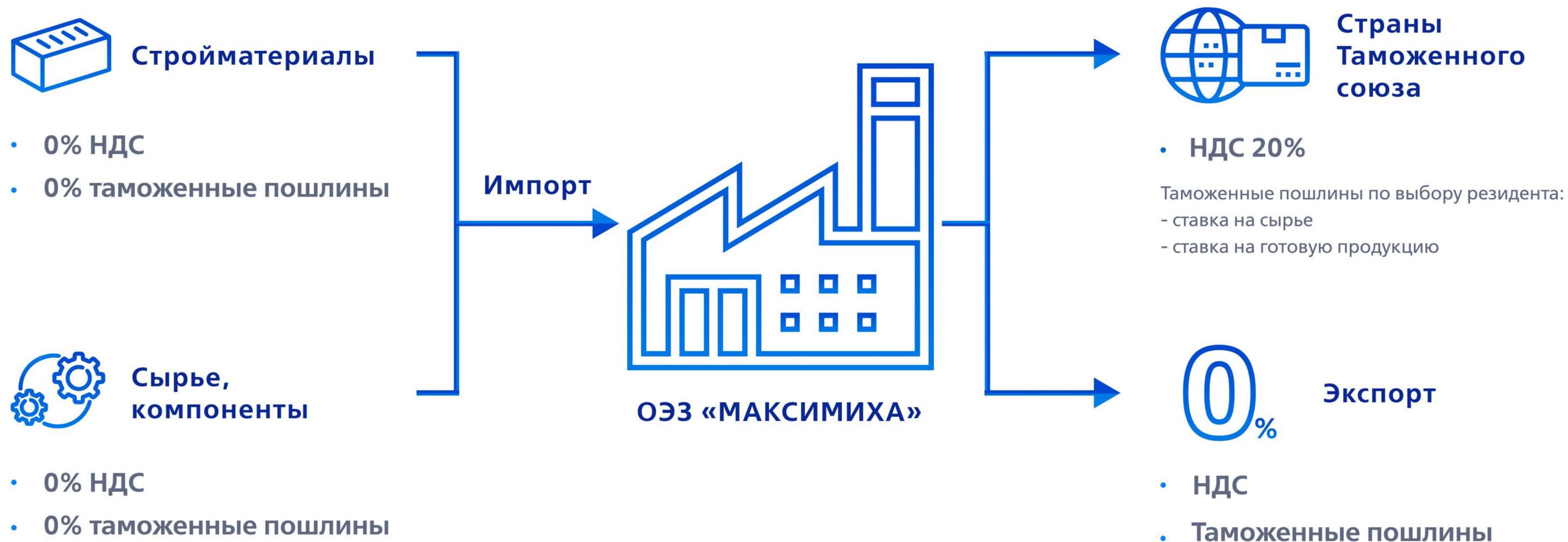
№	Вид льготы	Ставка вне ОЭЗ	Ставка в ОЭЗ «МАКСИМИХА»		Срок действия льготы
1	Налог на прибыль	25%	2%	0% региональная часть 2% федеральная часть	В течение 5 лет, начиная с года получения прибыли
			7%	5% региональная часть 2% федеральная часть	с 6 по 10 год
			15,5%	13,5% региональная часть 2% федеральная часть	с 11 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 100 руб. / л.с. / год	0 руб.		В течение 5 лет, начиная с месяца регистрации транспортного средства

Гарантия неизменности ставок в случае изменения налогового законодательства

Возможность применения ускоренной амортизации (коэффициент не выше 2)

# ТАМОЖЕННЫЕ ЛЬГОТЫ

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



# ВАРИАНТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ

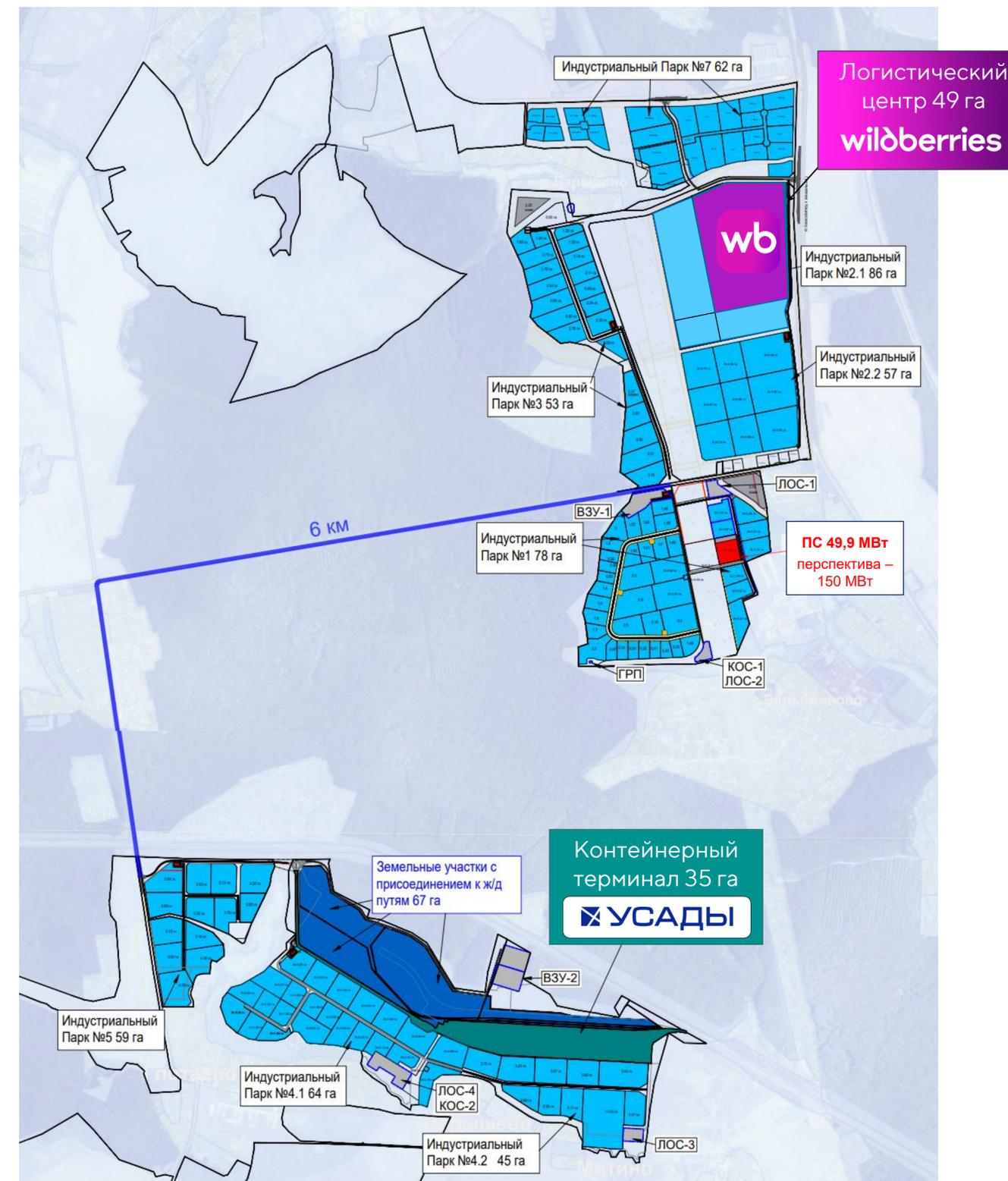
- ❑ Подготовленные участки с инженерными коммуникациями
- ❑ Build-to-Suit to sale – строительство и продажа объекта заказчику
- ❑ Build-to-Suit to lease – строительство объекта в долгосрочную аренду заказчику
- ❑ Индивидуальные условия в соответствии с потребностями заказчика

**ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ**

**ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК С Ж/Д ИНФРАСТРУКТУРОЙ**

**КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК**



# 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



## ВТБ Недвижимость

ДИРЕКЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ БИЗНЕСА

Тел. + 7 (495) 775-17-70

E-mail: [INFO@VTBR.RU](mailto:INFO@VTBR.RU)

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

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

