

# ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «УЛЬЯНОВСК»

ИНВЕСТИЦИОННОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

# ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В УЛЬЯНОВСК!

## ПОРТОВАЯ ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА «УЛЬЯНОВСК» СОЗДАНА НА ОСНОВАНИИ:

- ▶ Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2009 № 1163 «О создании на территории Ульяновской области портовой особой экономической зоны»
- ▶ Соглашение от 30.01.2010 № 1102-ОС/Д25 о создании на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области портовой особой экономической зоны.

## ДЕЙСТВУЕТ НА ОСНОВАНИИ:

- ▶ Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»

## В портовой особой экономической зоне разрешены следующие виды деятельности:

**Оказание услуг по обеспечению перевозок и складированию товаров, хранение товаров**

**Снабжение и снаряжение судов и воздушных судов, в том числе судовыми припасами и бортовыми запасами, оснащение судов и воздушных судов.**

**Производство, ремонт, техническое обслуживание и модернизация воздушных судов, авиационной техники, в том числе авиационных двигателей и других комплектующих изделий.**

**Операции по подготовке товаров к продаже и транспортировке, в том числе упаковка, сортировка, переупаковка, деление партии, маркировка и подобные операции.**

**Биржевая торговля товарами.**

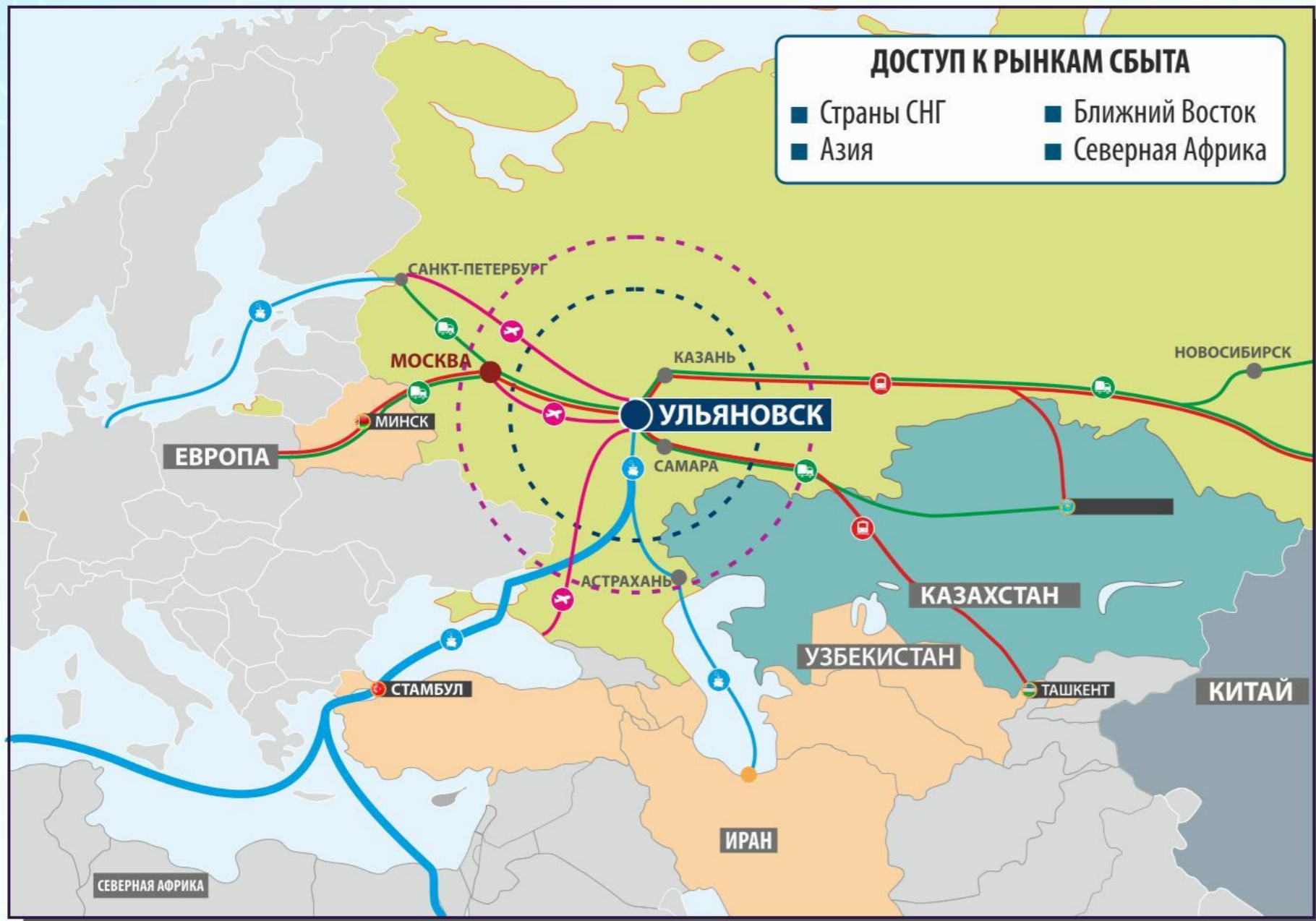
**Оптовая торговля товарами.**

**Обеспечение функционирования объектов инфраструктуры портовой особой экономической зоны.**






**Производственная деятельность, которая предусмотрена соглашением об осуществлении деятельности в портовой особой экономической зоне.**



# РАСПОЛОЖЕНИЕ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ЛОГИСТИЧЕСКИХ МАРШРУТОВ



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

-  2 международных **аэропорта**  
*Регулярные рейсы в Москву, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Сочи*
-  Железнодорожный узел, соединяющий Европу и Азию.  
*Прямые контейнерные поезда из/в Китай*  
*Групповые/одиночные отправки*
-  Федеральная трасса **М-5 «Урал»**  
*Федеральные автодороги Р-241 и Р-178*
-  Речные порты (приём судов класса «река-море»)
-  Особая экономическая зона с уникальными таможенными и налоговыми режимами

# РАСПОЛОЖЕНИЕ В ЦЕНТРЕ ПРИВОЛЖСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА



**37 200 км<sup>2</sup>**

площадь  
территории



**1 164 837 человек**

население региона  
(по данным Росстата на 2025)



**92,9 млрд руб.**

объем инвестиций  
в основной капитал  
(за 9 месяцев 2025)



**849 млрд руб.**

ВРП (2025)



**Ульяновск**

административный центр  
(612 516 жителей)



**Регулярные рейсы**

в Москву, Санкт-Петербург, Сочи, Новосибирск,  
Екатеринбург, Минеральные воды, Махачкалу,  
Калининград, Минск.



# ПОРТОВАЯ ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

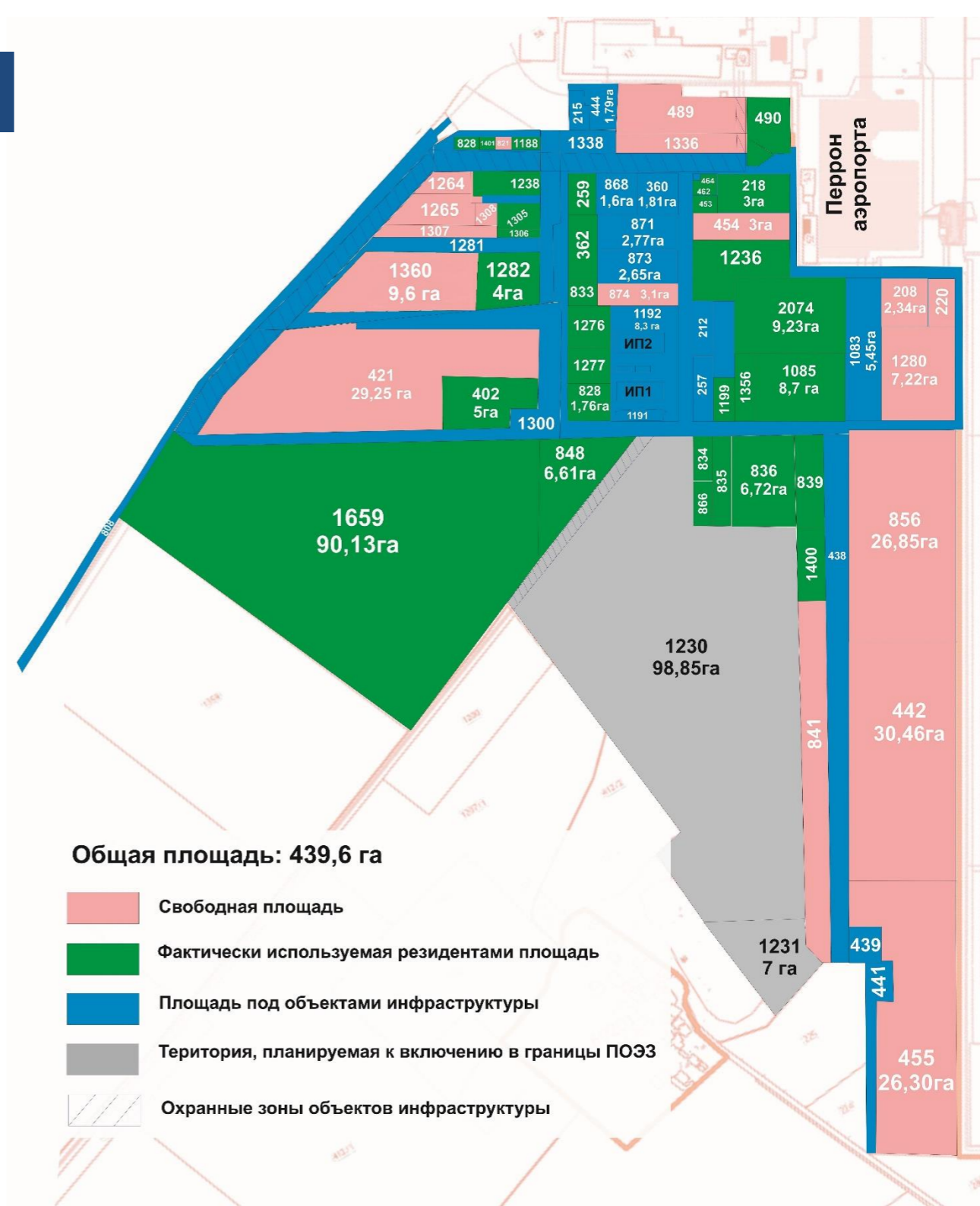
Кадастровый номер	Компания	Площадь, га
<b>Участки в аренде или в собственности резидентов</b>		
73:21:000000:1659	ООО «Русоксо»	90,13
73:21:060101:848	ООО «Русоксо»	6,61
73:21:060101:1236	ООО «АУРУС-АЭРО»	5,79
73:21:000000:2074		9,23
73:21:060101:1356		1,5
73:21:000000:1085		7,21
73:21:060101:1238		0,99
73:21:060101:1199	ООО «ЭКО-НИОКР»	0,81
73:21:060101:1188	ООО «ГлянцТехник»	0,5
73:21:060101:866	АО «Хольцхоф-Рус»	1,01
73:21:060101:835	АО «Хольцхоф-Рус»	1,8
73:21:060101:834	АО «Хольцхоф-Рус»	1,01
73:21:060101:839	ООО «Русская бумага	3,17
73:21:060101:836	ООО «Русская бумага	6,72
73:21:060101:829	ООО «МЕГАПАК»	0,99
73:21:060101:828	ООО «РусЭкоЛит»	1,7
73:21:060101:464	ООО «Поставщик дальнего востока»	0,23
73:21:060101:462	ООО «Поставщик дальнего востока»	0,26
73:21:060101:453	ООО «Марсенал- Юнайтед»	0,5
73:21:060101:1277	ООО «Медикор»	1,5
73:21:060101:362	АО «ПРОМТЕХ-Ульяновск»	2,18
73:21:060101:259	АО «ПРОМТЕХ-Ульяновск»	1,26
73:21:060101:218	ООО «Т1»	3
73:21:060101:833	ООО «НОИЗЗЛЕСС»	0,7
73:21:060101:1276	ООО «НОИЗЗЛЕСС»	2
73:21:060701:490	ООО «ТТМ-Лоджистик»	2,79
73:21:060101:1337	ООО «ТТМ-Лоджистик»	0,4
73:21:060101:1305	ООО «Концерн ТБС Станкозавод»	1,4
73:21:060101:1306	ООО «Концерн ТБС Станкозавод»	0,4
73:21:060101:1282	ООО «СВА Индастрис»	4
73:21:060101:402	ООО «Стройтехнология»	5
73:21:060101:1401	ООО «Диамера»	0,25
73:21:060101:1400	ООО «Платформа»	1,99

Общая площадь:

**439,6 га**

**56 резидентов**

Граничит с  
территорией  
Международного  
аэропорта  
«Ульяновск-  
Восточный»



## УСЛОВИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ В ПОЭЗ

**Инфраструктура**

**Налоговые льготы**

**Свободная таможенная зона**

**Доступные земельные  
участки**

**Готовые помещения для аренды**

**Административная поддержка**

**Кооперация с бизнес-партнёрами**

**Сокращение  
издержек до 30%**

# ИНФРАСТРУКТУРА ПОЭЗ

За счёт средств федерального, регионального бюджетов и управляющей компании ОЭЗ построены:

- Дороги (включая аэродромную рулѐжную дорожку)
- Электросети
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Сети связи
- Таможенная инфраструктура



✓ По границе ПОЭЗ «Ульяновск» проходит железная дорога

# НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

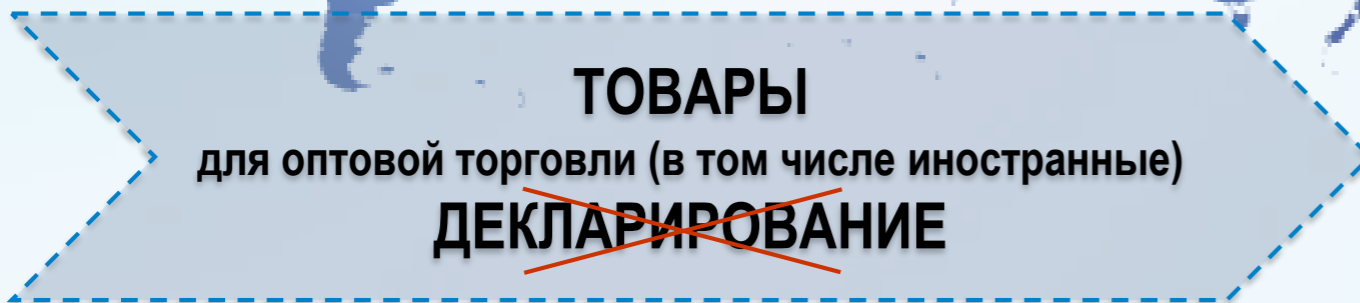
Налоги	Россия, Ульяновская область	ОЭЗ	Срок действия с момента возникновения налогооблагаемой базы
На прибыль	25%	2%	10 лет
		15,5%	Свыше 10 лет, на все время существования ОЭЗ (до конца 2058г.)
На имущество	2,2%	0%	15 лет
На землю	1,5%	0%	10 лет
Транспортный	Дифференцированный	0%	10 лет
НДС	22%	Не подлежат налогообложению проведение работ (оказание услуг) резидентами ПОЭЗ в ПОЭЗ*	На все время существования ОЭЗ (не менее 40 лет)

\*НК РФ Статья 149. Операции, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения)

3. Не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции:

27) проведение работ (оказание услуг) [резидентами портовой особой экономической зоны](#) в портовой особой экономической зоне.

# СВОБОДНАЯ ТАМОЖЕННАЯ ЗОНА



Срок нахождения товара  
под процедурой СТЗ

(без уплаты таможенных пошлин  
и налогов)

**НЕ ОГРАНИЧЕН!**

∞

**ОЭЗ**

Отдельный  
таможенный пост



ускоренное оформление

Особая экономическая зона «Ульяновск»

## **ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ В ПОЭЗ**

**Получение земельного участка  
и строительство  
собственных зданий**

**Аренда  
производственных,  
офисных и бытовых  
помещений  
у управляющей компании  
ОЭЗ**

**Строительство зданий  
«под заказчика»  
(резидента)**

# ДОСТУПНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



Резидентам ПОЭЗ земельные участки для реализации проектов выделяются без конкурсных процедур.



На первом этапе земельные участки выделяются в аренду. После реализации проекта резидент может выкупить земельный участок.



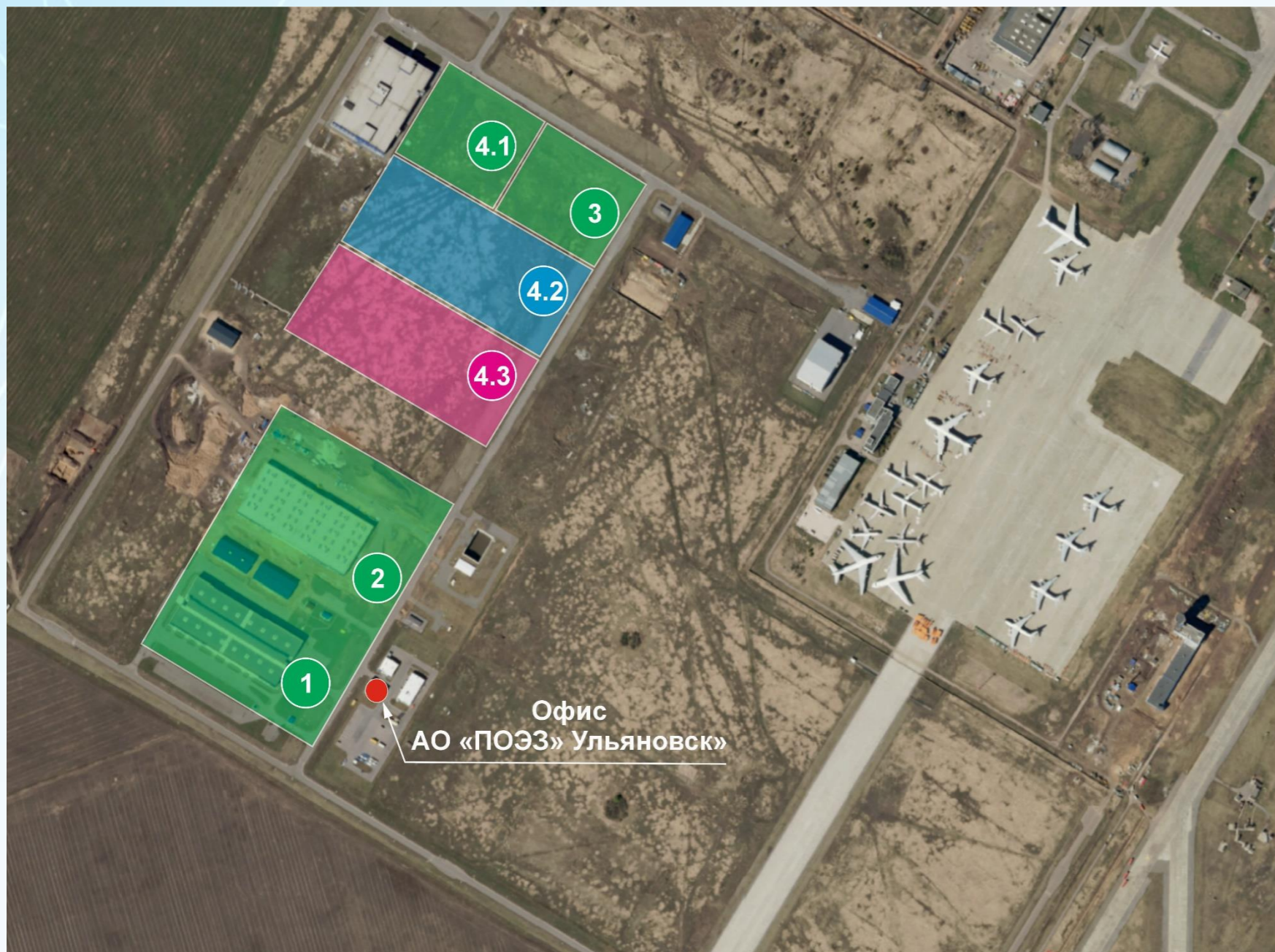
В зависимости от кадастровой стоимости земельных участков ставка аренды составляет **40 000 - 80 000 руб. за га в год**, выкупная стоимость **150 000 - 300 000 руб. за га.**



Точки подключения к инфраструктуре находятся в **непосредственной близости** от участка.



# ГОТОВЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ АРЕНДЫ



## ПОСТРОЕННЫЕ КОРПУСА

Индустриального парка 1-я очередь  
**10 906 м<sup>2</sup>**

Индустриального парка 2-я очередь  
**14 647 м<sup>2</sup>**

Индустриального парка 3-я очередь  
**6 675 м<sup>2</sup>**

Производственный корпус 4.1  
**6 675 м<sup>2</sup>**

**Итого: 38 903 м<sup>2</sup>**

## НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

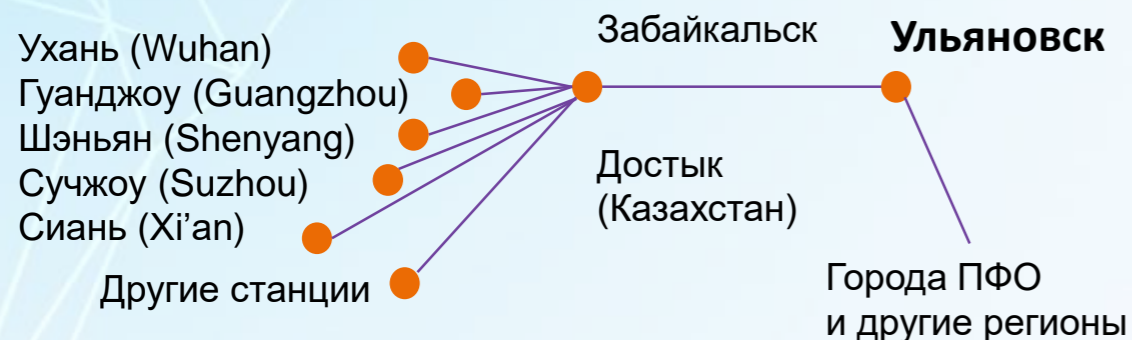
Производственный корпус 4.2  
**12 262 м<sup>2</sup>**

## ЗАПРОЕКТИРОВАНО

Производственный корпус 4.3  
**12 262 м<sup>2</sup>**

# ЛОГИСТИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

## Ж/д перевозки (групповые и одиночные)



Время в пути: **от 15 до 29 дней**

## Мультимодальные перевозки

## Автоперевозки

## Авиаперевозки

## Сборные и негабаритные грузы

Доставляем любые грузы: промышленное оборудование, комплектующие, сырье, бытовую технику, сельхозпродукцию и т.п.



Осуществляем перевозку как по России, так и по **международным направлениям**



Отправляем груз **от 1 кг**



Предлагаем подготовку всей необходимой документации



РУКОВОДИТЕЛЬ НАПРАВЛЕНИЯ ПО  
ОРГАНИЗАЦИИ ЛОГИСТИКИ

ЧЕРНЕНКО СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ

+7 (960) 372-54-31 Schernenko@ulsez.ru



ПОДДЕРЖКА УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
КОМПАНИИ ОЭЗ НА ВСЕХ ЭТАПАХ

# ПОЛУЧЕНИЕ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА

РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:



- ПРОИЗВОДСТВО
- ЛОГИСТИКА
- ТОРГОВЛЯ
- ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И  
РЕМОНТ АВИАТЕХНИКИ



1

## РЕГИСТРАЦИЯ

Разработать паспорт инвестиционного проекта. Зарегистрировать юридическое лицо в Чердаклинском районе Ульяновской области.

2

## ЗАЩИТА

Защитить паспорт инвестиционного проекта на комиссии по ПОЭЗ.

3

## СОГЛАШЕНИЕ

Заключить трёхстороннее Соглашение об осуществлении деятельности с Министерством промышленности, инвестиций и науки Ульяновской области и управляющей компанией особой экономической зоны.

## **Особая экономическая зона «Ульяновск»**

**Единственная ОЭЗ портового типа  
в России, граничащая с территорией  
международного аэропорта**

**55 РЕЗИДЕНТОВ**



**В 2025 году Минэкономразвития России признал  
ПОЭЗ в Ульяновской области эффективной.**

**5-е место в национальном рейтинге особых  
экономических зон России по версии Ассоциации  
кластеров, технопарков и ОЭЗ по итогам 2025 г.**

**Победитель в номинации «Комфортный старт  
для резидентов» в VIII национальном рейтинге  
инвестиционной привлекательности ОЭЗ  
России.**

**Соответствие стандарту Общественный капитал**

**II ESG-рейтинг особых экономических зон  
России «Самая динамично развивающаяся ОЭЗ  
в области устойчивого развития».**

# НАШИ КОНТАКТЫ



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
ДИРЕКТОРА**

**АБДУЛЛАЕВ АНДРЕЙ  
САБИРОВИЧ**

+7 (906) 146-72-96



aabdullaev@ulsez.ru



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ПОРТОВАЯ  
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА  
«УЛЬЯНОВСК»  
НЕПОЧАТОВ ОЛЕГ  
АЛЕКСАНДРОВИЧ**



+7 (8422) 24-94-17



ul.poez@ulsez.ru



**НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПРИВЛЕЧЕНИЯ  
РЕЗИДЕНТОВ**

**СКАЛКИНА ОЛЬГА  
АЛЕКСАНДРОВНА**

+7 (927) 832-31-28



oskalkina@ulsez.ru



**РУКОВОДИТЕЛЬ НАПРАВЛЕНИЯ  
ПО ОРГАНИЗАЦИИ ЛОГИСТИКИ**

**ЧЕРНЕНКО СТАНИСЛАВ  
ВЛАДИМИРОВИЧ**



+7 (960) 372-54-31



schernenko@ulsez.ru



**Особая экономическая зона «Ульяновск»**

[www.ulsez.com](http://www.ulsez.com)