

# ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ: ЭФФЕКТИВНЫЙ ПРЕФЕРЕНЦИАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ В РОССИИ

**Особые экономические зоны (ОЭЗ)** – это государственный инструмент привлечения российских и иностранных инвестиций в приоритетную экономическую деятельность на территории России. Предоставляемые резидентам ОЭЗ преференции позволяют значительно сократить издержки инвесторов на первых стадиях запуска бизнес-проекта.

ОЭЗ представляют собой часть территории РФ, на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности. Такие зоны создаются на основании постановления Правительства РФ для развития обрабатывающих и высокотехнологичных отраслей экономики, туризма, санаторно-курортной сферы, портовой и транспортной инфраструктуры, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции<sup>1</sup>.

## СОДЕРЖАНИЕ

|      |                            |    |     |                                         |    |
|------|----------------------------|----|-----|-----------------------------------------|----|
| I.   | ПРЕФЕРЕНЦИИ<br>ДЛЯ БИЗНЕСА | 02 | IV. | ТРЕБОВАНИЯ<br>К ИНВЕСТИЦИОННОМУ ПРОЕКТУ | 03 |
| II.  | ТИПЫ ОЭЗ                   | 02 | V.  | АКТУАЛЬНАЯ ПРАКТИКА                     | 04 |
| III. | КТО МОЖЕТ СТАТЬ РЕЗИДЕНТОМ | 02 | VI. | ЗНАЧЕНИЕ ОЭЗ ДЛЯ БИЗНЕСА                | 05 |



Правовой режим ОЭЗ предоставляет бизнесу **следующие преимущества для реализации проектов.**

- Налоговые льготы – например, бессрочное понижение ставок налога на прибыль, освобождение от уплаты имущественного налога в течение 10 лет и земельного налога в течение 5 лет с возможностью дальнейшей пролонгации, а также транспортного налога по решению субъекта РФ
- Таможенные преференции в виде применения режима свободной таможенной зоны — например, освобождение товаров, ввозимых из других стран в ОЭЗ, а также произведенных в ОЭЗ и вывозимых в другие страны, от таможенных пошлин и НДС
- Преференции по аренде земли (аренда земли без торгов, льготная ставка по аренде земли, право последующего выкупа) и упрощенный доступ к необходимой инфраструктуре
- Стабилизационная оговорка в сфере землепользования и градостроительной деятельности (неприменение актов, ухудшающих условия ведения согласованной деятельности, в течение трех лет)<sup>2</sup>
- Административные преференции (например, режим одного окна)

## ТИПЫ ОЭЗ

Законодательство устанавливает **следующие типы ОЭЗ в зависимости от вида деятельности**<sup>3</sup>:

- промышленно-производственные;
- технико-внедренческие;
- туристско-рекреационные;
- портовые.

При этом ОЭЗ одного или нескольких типов могут быть объединены решением Правительства РФ в **кластер**.

В любом случае на территории ОЭЗ **не допускаются**<sup>4</sup>:

- разработка месторождений полезных ископаемых (за исключением разработки месторождений минеральных вод и других природных лечебных ресурсов);
- производство и переработка подакцизных товаров (за исключением производства легковых автомобилей, мотоциклов, производства и переработки этана, сжиженных углеводородных газов, стали жидкой, фармацевтической субстанции спирта этилового, лекарственных средств, природного газа, полученного для производства аммиака).

## КТО МОЖЕТ СТАТЬ РЕЗИДЕНТОМ

Для приобретения статуса резидента ОЭЗ необходимо соблюдение следующих условий<sup>5</sup>:

- статус индивидуального предпринимателя или коммерческой организации (за исключением унитарного предприятия), зарегистрированных в соответствии с законодательством РФ;
- регистрация на территории ОЭЗ;
- заключение с органами управления ОЭЗ соглашения об осуществлении определенной деятельности в зависимости от типа ОЭЗ;
- внесение в реестр резидентов ОЭЗ;
- отсутствие филиалов и представительств за пределами территории ОЭЗ.

<sup>2</sup> С 01.01.2024 налоговая стабилизационная оговорка для резидентов ОЭЗ отменена.

<sup>3</sup> Статья 4 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

<sup>4</sup> Статья 6.2 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

<sup>5</sup> Статьи 9, 10 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

## IV ТРЕБОВАНИЯ К ИНВЕСТИЦИОННОМУ ПРОЕКТУ

Инвестиционный проект должен соответствовать специфике деятельности в выбранной ОЭЗ<sup>6</sup>:

- промышленно-производственная и (или) логистическая;
- технико-внедренческая;
- туристско-рекреационная;
- портовая деятельность и (или) строительство, реконструкция и эксплуатация объектов инфраструктуры морского порта, речного порта или аэропорта.

Правительство РФ установило минимальный базовый объем инвестиций для проектов в рамках ОЭЗ<sup>7</sup>, предусматривающий не менее:

- 400 млн руб. при строительстве объектов в портовой ОЭЗ;
- 150 млн руб. при осуществлении промышленно-производственной деятельности, а также деятельности в сфере логистики либо при реконструкции объектов в портовой ОЭЗ;
- 50 млн руб. при реализации инвестиционного проекта, связанного с достижением технологического суверенитета и со структурной адаптацией экономики РФ;
- 5 млн руб. при реализации инвестиционных проектов, предусматривающих туристско-рекреационную и портовую деятельность;
- 1 млн руб. при реализации инвестиционных проектов, предусматривающих технико-внедренческую деятельность.

<sup>6</sup> Статья 10 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

<sup>7</sup> Постановление Правительства РФ от 14.02.2024 № 156 «Об утверждении критериев создания особой экономической зоны, Правил создания особой экономической зоны и изменения площади особой экономической зоны и требований к инвестиционным проектам, реализуемым резидентами особых экономических зон».



По данным официального портала ОЭЗ.РФ, сегодня на территории России функционируют 57 ОЭЗ, резидентами которых являются около 1400 компаний<sup>8</sup>.

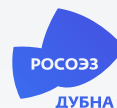
### Наиболее масштабные ОЭЗ

#### ОЭЗ «КАЛИНИНГРАД»



Создана в 1996 году. Правовой режим действует на всей территории региона, включая внутренние морские воды и территориальное море РФ. Условия ОЭЗ ориентированы на проекты в сфере сельского хозяйства и производство продуктов питания.

#### ОЭЗ «ДУБНА»



Создана в 2005 году. В рамках ОЭЗ активно реализуются проекты в приоритетных для экономики страны направлениях: информационные, био- и медицинские, нано- и ядерно-физические технологии, проектирование сложных технических систем и др.

#### ОЭЗ «ТЕХНОПОЛИС МОСКВА»



Создана в 2005 году. ОЭЗ является крупнейшей специализированной площадкой для развития промышленной и технико-внедренческой деятельности в таких направлениях, как микроэлектроника, энергоэффективность, информационно-коммуникационные и медицинские технологии, высокотехнологичное производство и др.

#### ОЭЗ «ИННОПОЛИС» (ТАТАРСТАН)



Создана в 2012 году. ОЭЗ представляет собой российский центр информационно-коммуникационных технологий, ориентированный на содействие российским и иностранным компаниям в реализации инвестиционных проектов в сфере высоких технологий.

#### ОЭЗ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»



Создана в 2005 году. ОЭЗ функционирует в качестве инновационной площадки для реализации проектов по разработке и производству высокотехнологичной продукции в сфере микроэлектроники, фармацевтики, приборостроения, новых материалов и др.

<sup>8</sup>

См. официальный портал ОЭЗ.РФ. URL: <https://o3z.pf/>

Исходя из заявления заместителя председателя Правительства РФ<sup>9</sup>:

«В 2025 году был зарегистрирован 231 новый резидент, объем инвестиций превысил 1 трлн руб. Это говорит о том, что ОЭЗ остаются одним из наиболее эффективных механизмов поддержки предпринимательства и развития региональных экономик».

Более того, в 2026 году Правительство РФ одобрило расширение территорий ОЭЗ в Москве и Ленинградской области.

## VI

# ЗНАЧЕНИЕ ОЭЗ ДЛЯ БИЗНЕСА

ОЭЗ предоставляют бизнесу значительные налоговые и таможенные льготы, а также доступ к готовой инфраструктуре со сниженными арендными ставками. Преференциальный правовой режим ОЭЗ в целом позволяет инвесторам запустить проект в ускоренном и упрощенном порядке.

Таким образом, правовой режим ОЭЗ позволяет сочетать интересы инвесторов с задачами государства по развитию приоритетных отраслей экономики.

<sup>9</sup> См. официальный портал Министерства экономического развития РФ: «В Москве и Ленинградской области будут расширены особые экономические зоны». URL: [https://www.economy.gov.ru/material/news/v\\_moskve\\_i\\_leningradskoy\\_oblasti\\_budut\\_rasshireny\\_osobyie\\_ekonomicheskie\\_zony.html](https://www.economy.gov.ru/material/news/v_moskve_i_leningradskoy_oblasti_budut_rasshireny_osobyie_ekonomicheskie_zony.html)

## ЭКСПЕРТЫ VEGAS LEX



### АЛЕКСАНДР КАЗАРИН

Руководитель  
Практики специальных  
проектов



### ВЛАДИСЛАВ БЕДРОВ

Старший юрист  
Практики специальных  
проектов, к.ю.н.



[rfp@vegaslex.ru](mailto:rfp@vegaslex.ru)



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



**VEGAS LEX** – одна из ведущих российских юридических фирм с более чем 30-летней историей, оказывающая широкий спектр правовых услуг на всей территории России, стран ближнего и дальнего зарубежья.

Настоящие материалы (включая тексты, изображения, видео-, аудиоматериалы, товарные знаки и иные результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации) являются интеллектуальной собственностью VEGAS LEX и защищены авторским правом. Никакая часть данных материалов не может быть воспроизведена в любой форме без письменного разрешения владельцев исключительных прав.

Настоящие материалы подготовлены специалистами VEGAS LEX исключительно в информационных целях и не должны рассматриваться в качестве результата оказания юридических услуг. VEGAS LEX не несет ответственности за последствия практического применения выводов, приведенных в настоящих материалах, без предварительной консультации со специалистами VEGAS LEX.