

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

КАВКАЗА И ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ

Better never settles



CUSHMAN &
WAKEFIELD

VERITAS

Содержание



03 ОСНОВНЫЕ
ПОЛОЖЕНИЯ



06
КАЗАХСТАН

18
ГРУЗИЯ



26
УЗБЕКИСТАН



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Индустриальные Зоны

Индустриальные зоны играют ключевую роль в развитии экономик по всему миру, выступая в качестве катализаторов промышленного роста и инноваций. В последние годы наблюдается устойчивый рост числа таких зон, особенно в развивающихся странах, где они способствуют диверсификации экономики и созданию рабочих мест. В странах Центральной Азии и Кавказа, индустриальные зоны становятся важным инструментом привлечения иностранных инвестиций и стимулирования регионального развития.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ

Промышленная зона - это полностью подготовленный земельный участок с четко определенными юридическими правами, необходимой инфраструктурой и коммуникациями. Их преимущество в том, что на предлагаемых площадках могут быть размещены любые производственные мощности: от фармацевтических предприятий до автомобильных заводов, при этом инвестор не несет никаких скрытых или дополнительных затрат.

Земельные участки на момент создания должны находиться в государственной собственности и быть обеспечены достаточными инфраструктурными ресурсами за счет бюджетных средств и других источников, не запрещенных законом. При этом под инфраструктурными ресурсами понимается комплекс сооружений, удовлетворяющих потребности всех участников промышленной зоны в тепло- и электроснабжении, водоснабжении, канализации, транспортных коммуникациях, услугах связи и других видах услуг, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности.

Целью создания индустриальных зон является оказание государственной поддержки частному предпринимательству и развитие приоритетных отраслей промышленности в данной области, таких как машиностроение, пищевая и легкая промышленность, производство строительных материалов и конструкций, сельскохозяйственной техники.

Специализация каждой промышленной зоны определяется в соответствии с целями организации зон:

- развитие определенных отраслей промышленности
- развитие определенных регионов
- развитие малого и среднего бизнеса

1.4%

Рост производства в индустриализирующихся экономиках

Индустриальные экономики составляют

91%

мировой добавленной стоимости в производственном секторе



Источник: UNIDO

Промышленные зоны должны стать привлекательными для отечественных и иностранных инвесторов благодаря наличию следующих характеристик:



Благоприятные условия для работы и проживания



Снижение затрат на коммунальные услуги и электроэнергию



Расположение вблизи основных транспортных сетей или узлов



Возможность сотрудничества с другими специализированными предприятиями



Профессиональное управление зонами



КАЗАХСТАН

КАЗАХСТАН

Индустриальные Зоны

В 2024 году правительство продолжило активное развитие индустриальных зон с акцентом на создание малых индустриальных зон и развитие новых преимущественно в южных регионах. Правительство рассматривает тиражирование опыта ИЗ Saran в Карагандинской области в других моногородах страны (Хромтау, Сатпаев, Балхаш и Кульсары). Развитие существующих и создание новых зон по-прежнему требует участия государства для финансирования базовой инфраструктуры. Однако акцент на развитии малых промышленных парков поддерживает развитие малого и среднего предпринимательства, увеличивая диверсификацию производимой продукции.

Правительство внесло изменения в правила создания и работы малых индустриальных зон. В территориальном планировании Алматинской агломерации предусмотрено создание малых индустриальных зон площадью 1-2 га на территории ИЗ "Арна", "Боралдай", "Казбек бек".

В Туркестане завершено расширение индустриальной зоны на 310 га, включая подведение инфраструктуры. В августе 2024 года были созданы четыре новые индустриальные зоны общей площадью 570 га в Казыгуртском, Сауранском, Сарыагашском и Келесском районах.

В Астане реализуется создание второго индустриального парка на 433,1 га с разделением на 10 кластеров, включая машиностроение, стройиндустрию, металлургию и другие отрасли. Строительство инфраструктуры начнется в 2025 году. В Экибастузе планируется создание индустриальной зоны с кластером в металлургии и привлечением инвестиций в размере более 100 миллиардов тенге.

В промышленных зонах предоставляются преференции для бизнеса:



Налоговые льготы:

- Корпоративный подоходный налог (до 10 лет)
- Земельный налог (до 10 лет)
- Налог на имущество (до 8 лет)



Освобождение от уплаты таможенных пошлин:

- Таможенная пошлина 0% сроком до 5 лет на импорт технологического оборудования и комплектующих к нему; запасных частей, сырья



Гранты:

- Земельные участки, здания, техника и оборудование на временное бесплатное пользование



Упрощенный порядок привлечения иностранной рабочей силы:

- Привлечение иностранной рабочей силы осуществляется вне квот и без разрешений работодателей на привлечение иностранной рабочей силы



КАЗАХСТАН

Индустриальные Зоны



Связывая Европу и Азию, Казахстан играет важную роль в инициативе «Один пояс- один путь»

>500 млн.

Обеспечивает доступ на рынок, потребителей

80 млн.

Рынок Центральной Азии

180 млн.

Евразийский экономический союз

300 млн.

Западный Китай

Транснациональный коридор– «Западная Европа – Западный Китай», инфраструктура морских и сухих портов позволяет доставлять грузы из Китая в:

10 дней

Европа

10 дней

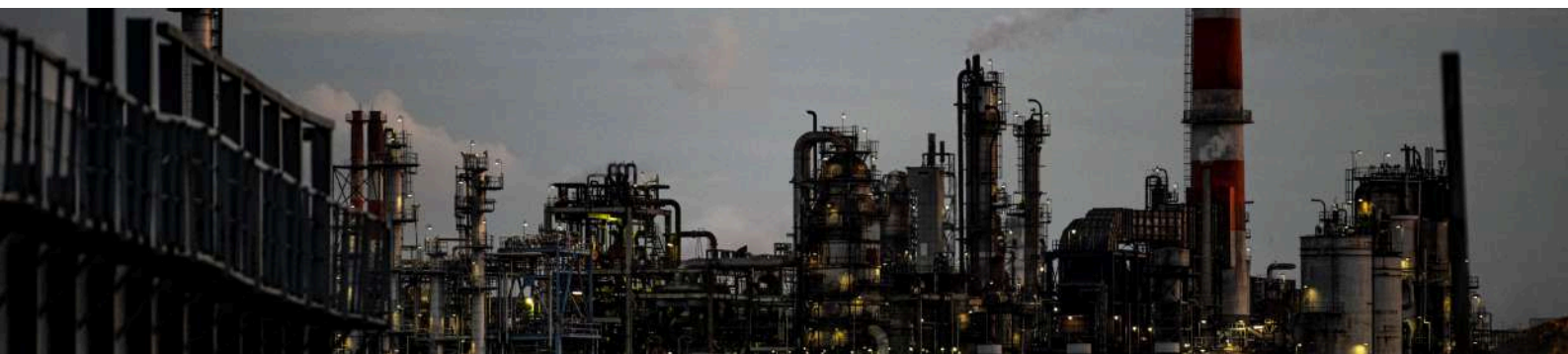
Санкт-Петербург

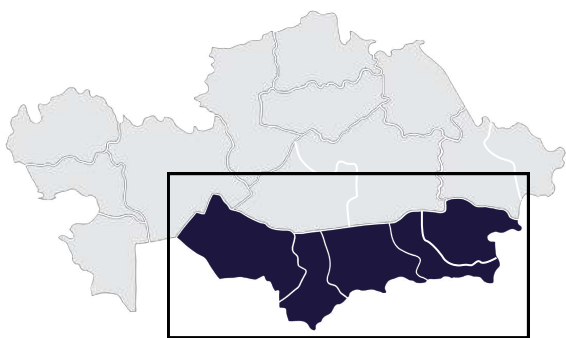
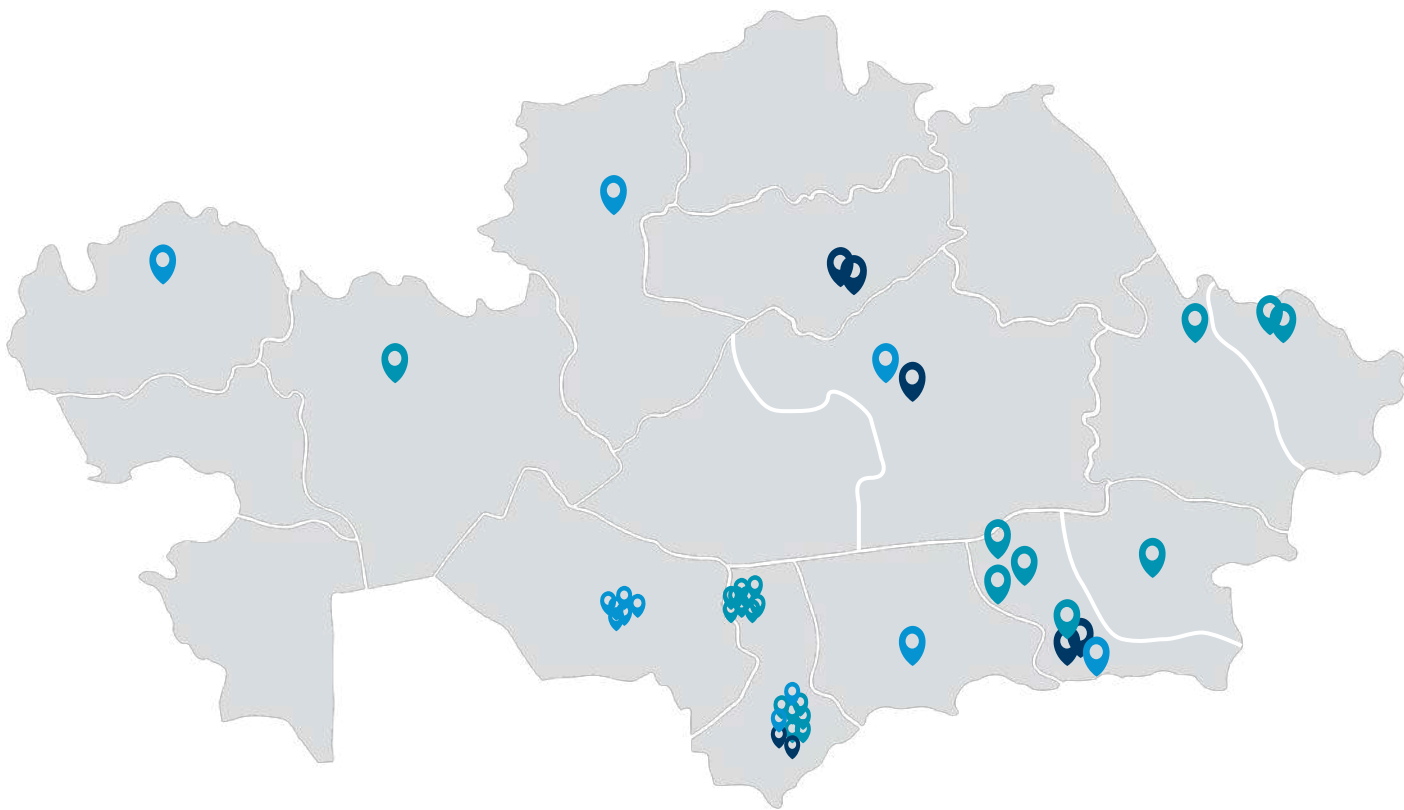
16 дней

Гамбург

18 дней

Лондон





На данный момент можно констатировать большую концентрацию промышленных зон в южных регионах республики: 33 промышленных зон сосредоточены в Кызылординской и Туркестанской областях, что составляет более половины всех зон в стране.

44

Индустриальных зон

Республиканского значения

13

Регионального значения

24

Частные ИЗ

7



В Жамбылской области создаются и развиваются новые индустриальные зоны. Предприниматели Жамбылской области при открытии новых производств испытывают потребность в свободных производственных площадях. Ощущается нехватка небольших земельных участков с готовыми помещениями, транспортной доступностью, наличием коммуникаций и на льготных условиях. Для решения этой ситуации рассматривается создание небольших промышленных зон.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Костанай

Индустриальная зона "Костанай" - это промышленная площадка площадью 400 гектаров, обеспеченная коммуникациями, предназначенная для развития приоритетных отраслей промышленности, таких как машиностроение, пищевая и легкая промышленность, производство строительных материалов и конструкций, сельскохозяйственной техники.

ПРЕИМУЩЕСТВА

Одним из преимуществ промышленной зоны является прилегающая развитая сеть автомобильных и железных дорог с выходом на российский рынок (участок примыкает к международной автомагистрали Алматы-Екатеринбург).

- Готовая инженерно-коммуникационная инфраструктура
- Инвестиционные преференции
- Удобное логистическое расположение, автомагистрали
- Возможность купить или арендовать земельный участок
- Предоставление в аренду офисных и гостиничных помещений



400

Общая площадь, га

180.3

Производственный корпус, га

197

Свободное место, га

22.7

Инженерная и транспортная инфраструктура, га

1.3

Административно-бытовой комплекс, га

ИНФРАСТРУКТУРА

Инженерная инфраструктура включает в себя электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализацию, телефон, интернет. Для создания комфортных условий на территории промышленной зоны расположен административный центр, который включает в себя офисы, конференц-зал, гостиничные номера и обеденный комплекс.

- Линии связи – 9,6 км
- Водопровод диаметром 400 мм (– 5,2 км) и 315 мм (– 2,7 км)
- Водозаборное сооружение – 9 950 м³/сутки
- Железнодорожные пути – 3,7 км
- Автомобильные дороги – 4,5 км

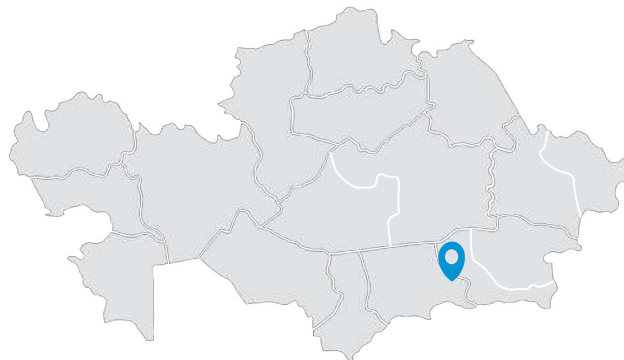
ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Тараз

КРИТЕРИИ ОТБОРА ПРОЕКТОВ

- Использование современных технологий и оборудования, отвечающих экологическим требованиям
- Конкурентоспособность на рынке и экспортоориентированность продукции, отсутствие аналогов в регионе
- Наличие источников проектного финансирования в полном объеме
- Реализация индустриально-инновационных проектов

Земельный участок передается участнику промышленной зоны в субаренду на 25 лет, до ввода проекта в эксплуатацию, субаренда земли бесплатная, оплачивается только плата за землю.



41

Общая площадь, га

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

- Государство обеспечивает инфраструктуру (железная дорога, шоссе, газопровод, линия электропередачи, водоснабжение и т.д.) до границы и внутри зоны
- Подключение к инфраструктуре осуществляется бесплатно; оплата за потребляемые услуги – по приборам учета
- Расходы на содержание инфраструктуры оплачиваются по отдельному договору с оператором промышленной зоны
- Заключается инвестиционный контракт с указанием графика реализации инвестиционного проекта. На период строительства объектов – до 3 лет - участник арендует земельный участок бесплатно, оплачивает только земельный налог

ПРИОРИТЕТНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Легкая промышленность и производство мебели
- Химическая промышленность
- Производство строительных материалов и других неметаллических минеральных продуктов
- Металлургия, металлообработка, машиностроение и другие

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Аральский, Казалинский, Кармакшинский и Шиелийский районы

АРАЛЬСКИЙ РАЙОН



10

Общая площадь, га

10

Производственный корпус, га

5

Свободное место, га

22.7

Административно-бытовой комплекс, га

3

Зарегистрированные участники

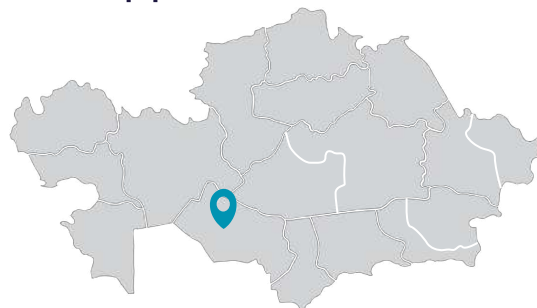
239.8 млн

Инвестиций, тенге

100

Создано рабочих мест

КАЗАДИНСКИЙ РАЙОН



6.9

Общая площадь, га

6.9

Производственный корпус, га

2.1

Свободное место, га

5

Административно-бытовой комплекс, га

8

Зарегистрированные участники

172 млн

Инвестиций, тенге

67

Создано рабочих мест

КАРМАКШИНСКИЙ РАЙОН



15

Общая площадь, га

15

Производственный корпус, га

10.9

Свободное место, га

4.1

Административно-бытовой комплекс, га

4

Зарегистрированные участники

239.8 млн

Инвестиций, тенге

48

Создано рабочих мест

ШИЕЛИЙСКИЙ РАЙОН



96

Общая площадь, га

96

Производственный корпус, га

33

Свободное место, га

63

Административно-бытовой комплекс, га

7

Зарегистрированные участники

66 млрд

Инвестиций, тенге

438

Создано рабочих мест

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Шерпинский И Ондириский Районы

ШЕРПИНСКИЙ РАЙОН



22

Общая площадь, га

17

Производственный корпус, га

12.7

Административно-бытовой комплекс, га

109.5 млн

Инвестиций, тенге

4.3

Свободное место, га

11

Зарегистрировано участников

54

Создано рабочих мест

ОНДИРИСКИЙ РАЙОН



760

Общая площадь, га

760

Производственный корпус, га

125.2

Административно-бытовой комплекс, га

634.8

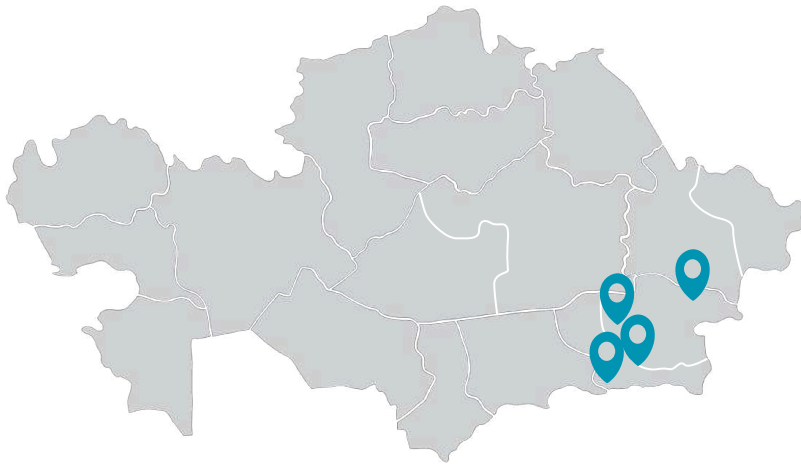
Свободное место, га

Инфраструктура

- Линия электропередачи мощностью 10 кВт, протяженностью 4,5 км
- Административное здание площадью 1256 м² с земельным участком площадью 3,6 га
- Водопроводные и канализационные сети протяженностью 1260 м
- Трансформаторная подстанция

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Алматинская область: Талдыкорган, Кайрат, Береке, Алматы



1,817
Общая площадь, га

ИЗ ТАЛДЫКОРГАН



594.9

Площадь, га



25

Расстояние до аэропорта, км



5.4

Железнодорожные пути, км



19.4

Сети связи, км



никаких ограничений

Приоритетные отрасли



9.7

Автомобильные дороги, км



2*40

Потребляемая мощность, МВт/ч



750

Подача воды, м³/час



5,000

Подача газа, м³/час

ИЗ КАЙРАТ



198

Площадь, га



80

Расстояние до аэропорта, км



5.9

Железнодорожные пути, км



540

Подача газа, м³/час



4.7

Автомобильные дороги, км



2*12

Потребляемая мощность, МВт/ч



80

Подача воды, м³/час



никаких ограничений

Приоритетные отрасли

ИЗ БЕРЕКЕ



535

Площадь, га



75

Расстояние до аэропорта, км



5.4

Железнодорожные пути, км



200

Теплоснабжение, Гкал/ч



Существует возможность размещения объектов 3.4 класса опасности в соответствии с санитарными правилами

Приоритетные отрасли



9.7

Автомобильные дороги, км



2*63

Потребляемая мощность, МВт/ч



85

Подача воды, м³/час



2041

Подача газа, м³/час

ИЗ АЛМАТЫ



490

Площадь, га



40,000

Подача газа, м³/час



27

Автомобильные дороги, км



150

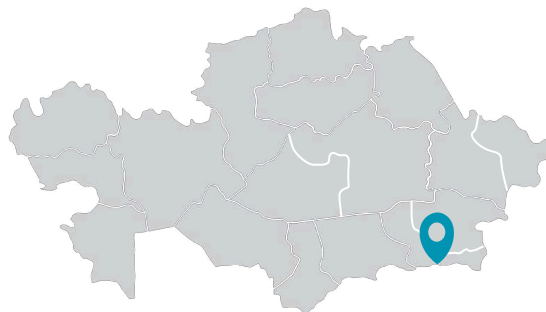
Потребляемая мощность, МВт/ч

• Ассортимент планируемой к производству продукции очень широк – от мороженого до стальных труб для нефтегазовой промышленности

• За время функционирования промышленной зоны государство инвестировало в развитие ее инфраструктуры более 22 млрд тенге

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Алматинская область: Казбек бек и Шелек



ИЗ КАЗБЕК БЕК

Планируемые мощности



900

Площадь, га



12

Автомобильные дороги, км



2*2000

Энергоснабжение, кВт



8000

Водоснабжение, м³/день



49

Железнодорожный
путь, вагон/день



8000

Водоотведение, м³/день



80

До Алматы, км



20000

Подача газа, м³/час



21

Теплоснабжение, Gcal/час

ИЗ ШЕЛЕК

Планируемые мощности



244

Площадь, га



6

Автомобильные дороги, км



2*63000

Энергоснабжение, кВт



11500

Водоснабжение, м³/день



10

Железнодорожный
путь, вагон/день



8000

Водоотведение, м³/день



160

До Алматы, км



6750

Подача газа, м³/час



21

Теплоснабжение, Gcal/час

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Ордабасы и Актобе

ОРДАБАСЫ

Промышленная Зона Ордабасы Туркестанской Области Функционирует Как Единый Диспетчерский Центр, Который Оптимизирует Процесс Привлечения Инвестиций В Регион, Предлагая Клиентам Готовые Площадки С Подготовленной Инфраструктурой Для Ведения Бизнеса.



126.8

Общая площадь, га

700,000

Площадь застройки, м²

- Газопровод протяженностью 3860 п/м производительностью 13 000 м³/ч
- На территории зоны расположены железнодорожная станция, контейнерная платформа, 2 козловых крана грузоподъемностью 10 и 50 тонн, склад временного хранения
- Водоснабжение - 7 артезианских скважин, 2 насоса производительностью 160 м³/ч, 5 насосов производительностью 110 м³/ч
- Пароснабжение – котельная производительностью 150 тонн пара в час.

АКТОБЕ

Расположен На Трассе "Западная Европа – Западный Китай", В 5 Км От Города, В 97 Км От Границы С Российской Федерацией (Оренбургская Область).



200

Общая площадь, га

- Готовая промышленная инфраструктура
- Низкие тарифы на энергоносители
- Гибкость для инвесторов
- Удобная транспортная логистика
- Приоритетные отрасли – переработка нефти и газа; химическая промышленность; производство строительных материалов; транспортная логистика; услуги для предприятий Актобе; нефтегазовый сервис; нефтегазовое машиностроение; горно-металлургический комплекс

ЧАСТНЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

DAMU

Была Основана В 2008 Году И Является Одной Из Крупнейших Промышленных Территорий В Республике Казахстан. В Промышленной Зоне Расположены Производственные И Инфраструктурные Объекты, А Также Склады, Созданные Для Развития Предпринимательства, Как Казахских, Так И Международных Компаний.

Парк Условно Разделен На 2 Части: Промышленную И Логистическую. Промышленная Зона Имеет Всю Необходимую Транспортную И Инженерную Инфраструктуру. Парк Имеет Отличную Геолокацию Вдоль Трассы Алматы – Жетыген И Вблизи Транспортной Развязки "Западная Европа – Западный Китай". Город Алматы И Аэропорт Находятся В 20 Минутах Езды От Отеля. В Парке Проведены Все Необходимые Инженерные Коммуникации. Территория Парка Занята На 75%.



Земельные участки были приобретены такими крупными компаниями, как:

- Wilo
- Galanz Bottlers
- Volvo
- Danone
- Food Town
- Shin-Line
- ArLine
- Mustang Farbe And Others

210

Общая площадь, га



более чем

300,000

Склад класса А, м²



15

Железнодорожная линия, км



9-12

Высота потолков, м



+18 to -25

Диапазон температуры



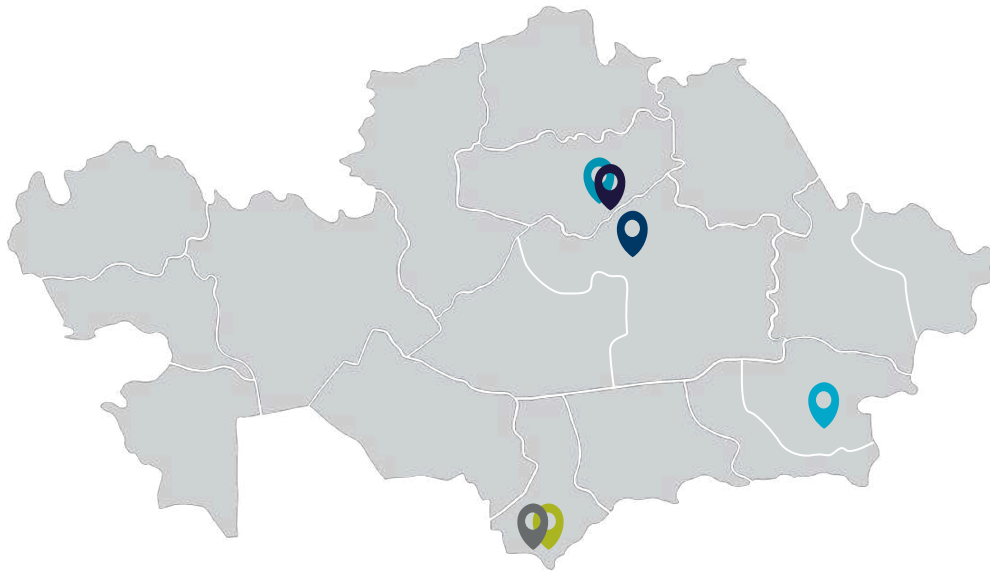
17.8

Площадь контейнерного терминала, га

- Автоматизированный склад
- Система управления WMS
- Полный комплекс услуг (аутсорсинг)
- Аренда складов, открытых площадок, офисных помещений



ЧАСТНЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ



QAZ CARBON

Индустриальная зона «Qaz Carbon», внесенная в реестр в 2021 году в Карагандинской области, включает в себя предприятие по производству кокса, литейный завод, ферросплавное производство и угольную фабрику. Здесь сконцентрированы все мощности компании, что позволяет оптимизировать производственные и логистические издержки. С 2021 года компания уплатила налогов на сумму более 13 млрд тенге, а деятельность по майнингу криптовалют, которая велась ранее, была свернута в 2024 году.

STANDARD

Зона «STANDARD» в Шымкенте была внесена в реестр в 2021 году, однако её полное функционирование ещё не началось. Индустриальная зона ориентирована на малый и микробизнес, предоставляя резидентам доступ к кредитам на льготных условиях. Зона создается на базе бывшего Шымкентского свинцового завода

175 000

Total Area, m²

ТЕПЛИЧНЫЙ РАЙ

Агро-индустриальная зона «Тепличный рай» в Шымкенте была включена в реестр в 2021 году, но её развитие сталкивается с проблемами. Проект, запущенный в 2020 году, был призван создать тепличные комплексы, но столкнулся с юридическими трудностями и отсутствием инфраструктуры. В настоящее время статус и будущее проекта остаются неясными.

KOYANDY

Индустриальная зона «Коянды», расположенная в Акмолинской области и внесенная в реестр в 2022 году, представляет собой промышленную площадку площадью 68 га. Она поддерживается государством и включает предприятия по производству продуктов питания и напитков. Несмотря на поддержку со стороны государства, зона сталкивается с финансовыми трудностями, и её развитие продвигается медленно.

68

Total Area, ha

DOSTYK GATE

Частная индустриальная зона «DOSTYK GATE» в области Жетысу, внесенная в реестр в 2022 году, развивается при поддержке частных инвестиций. Эта зона связана с грузоперевалочным терминалом на казахстанско-китайской границе, что способствует развитию логистических и производственных возможностей в регионе.

116

Total Area, ha

БІРЛІК

Особая индустриальная зона «Бірлік» в Астане, зарегистрированная в реестре в 2024 году, является новой зоной с особыми условиями для применения международных строительных и производственных стандартов. Управляющая компания, зарегистрированная в Международном финансовом центре «Астана», имеет широкую специализацию и участвует в Ассоциации логистических и индустриальных парков. Информация о резидентах и деятельности зоны пока ограничена.

МАЛЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

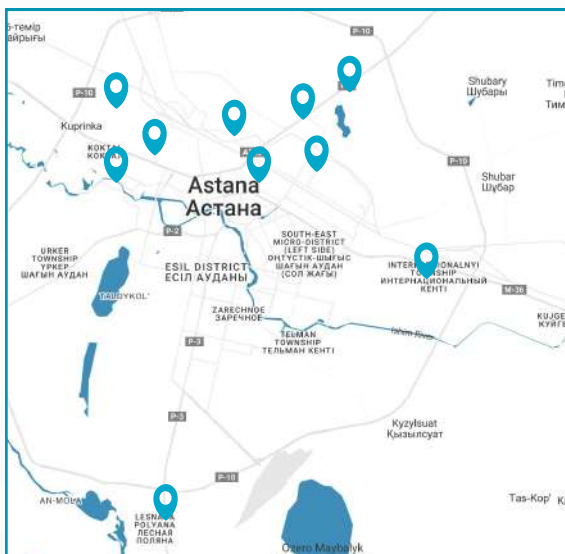
Промышленные объекты распределены по всему городу Алматы, с особой концентрацией в районах Жетысу, Алатау и Турксиб. Эти промышленные объекты включают как те, что были построены в советский период, так и те, что были разработаны недавно. Однако большинство из них представляют собой перепрофилированные здания советской эпохи, адаптированные для промышленного использования. Средняя площадь объектов составляет 864 кв.м, средняя высота — 5 м. Большинство промышленных объектов предоставляют широкий спектр услуг и вариантов подключения к коммунальным сетям. В большинстве промышленных объектов есть парковка и охрана, а также электричество, вода и газ для коммунальных нужд. Однако следует отметить, что не во всех объектах есть доступ к канализации или отоплению.

Большинство промышленных объектов в Астане расположены в промышленных зонах в непосредственной близости от железнодорожных линий. Средняя площадь объектов составляет 1 986 кв.м, средняя высота — 5 м. Большинство этих объектов находятся в районах Алматы, Байконур и Сарыарка. Большинство промышленных объектов обеспечены электричеством и водой, хотя только небольшая часть имеет доступ к газу. Кроме того, некоторые объекты предлагают доступ к кран-балке.

Существует значительная разница в арендных ставках между промышленными объектами в двух городах. Средняя цена в Алматы составляет 4000 тенге за кв.м, что примерно на 40% выше средней цены в Астане, которая составляет 2800 тенге за кв.м.



Карта малых промышленных зон г. Астана



Карта малых промышленных зон г. Алматы



CUSHMAN & WAKEFIELD ИССЛЕДОВАНИЯ

ГРУЗИЯ



ГРУЗИЯ

Индустриальные Зоны

Для привлечения международных инвестиций и привлечения инвесторов, стремящихся к высокой доходности, Грузия приняла Закон о свободных промышленных зонах и сопутствующие законодательные акты. Это позволило создать в стране зоны с особым статусом, известные как Свободные индустриальные зоны (СИЗ).

СИЗ - это специально выделенная территория с определенными границами и особым правовым статусом, предоставляемым законом. Она создает благоприятную среду для экономической деятельности, обеспечивая благоприятные налоговые и нормативные условия как с юридической, так и с коммерческой точек зрения на определенный период.

СИЗ может быть создан либо по инициативе правительства Грузии, либо по просьбе физического или юридического лица, будь то резидент или нерезидент, при условии, что они отвечают всем необходимым требованиям. СИЗ может быть создан в любой точке Грузии, при условии, что его площадь превышает 10 гектаров и он не находится на охраняемой территории в соответствии с законодательством Грузии. После создания СИЗ должен управляться администратором.

Предприятия, действующие в рамках СИЗ, должны быть надлежащим образом зарегистрированы и получить соответствующие лицензии на свою деятельность. После регистрации в СИЗ эти организации получают налоговые и таможенные льготы.

В СИЗ предоставляются преференции для бизнеса:



Налоговые льготы



Платежи осуществляются в любых валютах



Исключения из большинства лицензий



Автономия от органов местного самоуправления



Упрощенные процедуры

4

Свободные Индустриальные Зоны



Наименования	Местоположение	Общая площадь	Администрация	Действующие отрасли промышленности
Tbilisi FIZ	Тбилиси	170,000 м ²	Технологический парк Грузии LLC	Технологии, логистика, складирование, производство легкой промышленности
Kutaisi FIZ	Кутаиси	269,014 м ²	Грузинский Международный холдинг LLC	Производство бытовой техники, электронагревателей воды
Hualing Kutaisi FIZ	Кутаиси	360,000 м ²	Грузинская промышленная инвестиционная группа Huashun, LTD	Обработка дерева и камня, металлоконструкции, производство мебели
Poti FIZ	Поти	3 млн м ²	CEFC China Energy Company Limited	Легкая промышленность, тяжелая промышленность - химическая, сталелитейная

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Свободная Индустриальная Зона Тбилиси

Свободная промышленная зона Тбилиси (TFZ) была открыта в ноябре 2015 года на участке площадью 170 000 м² в Тбилиси, на ул. Омара Хизанишвили, 264. BitFury Group, ведущая мировая компания в области блокчейн-технологий, является владельцем и застройщиком объекта. TFZ - единственная свободная промышленная зона в Тбилиси и во всей Восточной Грузии. Он открыт для международных компаний-арендаторов из различных сфер бизнеса, таких как технологии, торговля и услуги, легкая промышленность, логистика и складское хозяйство, которые могут разместить свой экспортно-ориентированный бизнес в безналоговой зоне. TFZ находится в ведении компании Georgia Technology park LLC.

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- TFZ предлагает гибкие условия аренды, включая простую аренду земли и комплексные решения "под ключ", адаптированные к индивидуальным потребностям арендаторов
- На территории расположен пункт таможенного оформления клиентов, что позволяет беспрепятственно и эффективно обрабатывать товары в и из TFZ, избегая длительных таможенных формальностей и бумажной волокиты
- Низкие затраты на коммунальные услуги и связь
- Близость к крупнейшему в Грузии центру трудоустройства
- Услуги по управлению объектами
- Легкий доступ к международному аэропорту Тбилиси и центру города



170,000

Общая площадь, м²

Генеральный план развития Свободной зоны Тбилиси включает в себя виртуальные офисы, интеллектуальные офисные здания и 28 отдельных свободных земельных участков, предназначенных для застройки специально в соответствии с требованиями бизнеса-арендатора.

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

- Доходы предприятий Свободной промышленной зоны освобождаются от уплаты корпоративного подоходного налога
- Торговля между предприятиями Свободной промышленной зоны освобождается от уплаты НДС
- Предприятия Свободной промышленной зоны не обязаны облагать налогом на доходы физических лиц своих сотрудников
- Имущество, включая землю, расположенное в Свободной промышленной зоне, освобождается от налога на имущество

НАЛОГОВЫЕ СБЕРЕЖЕНИЯ

- Налог на импорт – до 18% от стоимости импорта
- Налог на добавленную стоимость (НДС) – 18%
- Корпоративный налог – 15% от налогооблагаемой базы прибыли
- Налог на имущество – 1% от средней балансовой стоимости имущества

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Свободная Индустриальная Зона Кутаиси

Кутаиси - второй по величине город Грузии, а также ее законодательная столица. Свободная Индустриальная зона Кутаиси является одной из наиболее развитых свободных зон в Грузии и разделена на две промышленные зоны. Первая называется Свободная Индустриальная зона Кутаиси, расположенная в черте города на территории знаменитого Кутаисского автомобильного завода с 2009 года. Территория занимает около 27 гектаров и все еще находится в стадии разработки. Кутаиси СИЗ задуман как многопрофильный промышленный центр, в котором будут базироваться различные производственные предприятия.

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Кутаиси СИЗ расположен всего в 10 км от международного аэропорта Кутаиси, в 95 км от морского порта Поти и в 210 км от Тбилиси
- Кутаиси СИЗ ориентирован на привлечение международных компаний-арендаторов для осуществления своей экспортно-ориентированной деятельности в безналоговой зоне
- Кутаиси СИЗ приветствует компании, работающие в различных секторах бизнеса: технологии, торговля и услуги, легкая промышленность, логистика, складирование и т.д.
- Кутаиси СИЗ предоставляет гибкие условия аренды и индивидуальный подход к каждой компании-арендатору
- В Кутаиси СИЗ работает более 20 000 сотрудников, и в ближайшем будущем ожидается рост инвестиций и числа рабочих мест в этом регионе



269,014
Общая площадь, м²

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

- Освобождение от уплаты налога на прибыль, полученную международной компанией, осуществляющей деятельность в этой зоне;
- Освобождение от уплаты налога на имущество компаний, зарегистрированных в СИЗ Кутаиси
- Отсутствие НДС на товары, импортируемые в СИЗ, или на операции, осуществляемые между юридическими лицами, зарегистрированными в СИЗ
- Освобождение от таможенных пошлин - экспорт товаров, произведенных в пределах зоны
- Отсутствие валютного контроля, торговых барьеров или ограничений на движение капитала

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Свободная Индустриальная Зона Хуалинг Кутаиси

Свободная индустриальная зона Хуалинг Кутаиси, вторая по величине промышленная зона в Кутаиси, начала свою полноценную работу в октябре 2015 года. Она занимает территорию в 36 гектаров. Это привлекло различные организации, и в настоящее время в зоне Хуалинг Тбилиси работают пять предприятий: деревообрабатывающее, мебельное, камнеобрабатывающее, металлоконструкции и производство матрасов.

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Свободная промышленная зона Хуалинг Кутаиси расположена в Кавказском регионе и представляет собой выгодный промышленный, логистический и торговый центр
- Ее центральное расположение открывает возможности для расширения коммерческих связей между Европой и Азией
- Удобная инфраструктура и транспортные средства, такие как железнодорожный, автомобильный, портовый и воздушный транспорт, делают Хуалинг Кутаиси СИЗ привлекательной инвестиционной зоной
- Она предлагает быстрый процесс создания компании и самые дешевые тарифы на лицензии, услуги и здания
- Она допускает режим свободной торговли со странами СНГ
- Это обеспечивает быструю процедуру получения сертификата происхождения для промышленных предприятий

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

- Полное освобождение от уплаты корпоративной прибыли, НДС, дивидендов и других налогов
- Полное освобождение от импорта и экспорта грузов, включая сырье, оборудование и станки
- Полная репатриация капитала и прибыли
- Нет требований к первоначальному капиталу
- Государственный аудит не требуется



170,000

Общая площадь, м²

- Земельный участок для промышленного использования или складирования
- Готовые здания для промышленного использования или складирования
- Офисные помещения
- Офисные столы
- Умные офисы

РАЗРЕШЕНИЯ ХУАЛИНГ КУТАИСИ СИЗ

- Импорт, экспорт, хранение, производство, упаковка, переработка или мануфактура товаров
- Предоставление всех услуг иностранными предприятиями
- Предоставление транспортных, коммуникационных, аудиторских/консалтинговых, финансовых услуг

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

Свободная Индустриальная Зона Потти

Свободная индустриальная зона Потти стратегически расположена недалеко от Черного моря, в городе Потти, который является крупнейшим морским портом Грузии. Потти СИЗ - это первая свободная индустриальная зона в регионе, которая полностью функционирует с 2010 года, следовательно, это одна из старейших и крупнейших свободных зон в Грузии и самая значительная с точки зрения объемов ведения бизнеса. В частности, площадь Потти СИЗ составляет 3,0 млн кв. м, большая часть которых занята различными промышленными и логистическими предприятиями, включая легкую промышленность и более тяжелые отрасли, такие как химическая, сталелитейная и перерабатывающая. Безналоговая среда, выгодное расположение, а также быстрые и простые процессы создания бизнеса делают Потти СИЗ самым привлекательным в регионе для ведения бизнеса.

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Потти СИЗ имеет стратегическое производственное расположение недалеко от моря, железнодорожного и автомобильного сообщения с коридором Шелкового пути, Черноморским и Каспийским регионами
- Потти СИЗ предлагает низкие затраты на рабочую силу, землю и электроэнергию
- Потти СИЗ предоставляет преимущества для рынка хранения и дистрибуции
- Потти СИЗ сократил необходимость в инвентаризации и затратах
- Упрощенные процедуры для открытия бизнеса в безналоговой среде
- Безопасная среда для ведения бизнеса

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ

- Нет НДС
- Нет налога на прибыль организаций
- Нет налога на имущество
- Нет налога на экспорт
- Налог на импорт составляет 0% от стоимости импорта



3М

Общая площадь, м²

- Широкий выбор размеров и опций земельных участков
- Таможенная площадь 16 800 м²
- Площадь железнодорожного терминала 3000 м²
- Площадь складов FIZ составляет 6 946 м²
- Хорошее электричество, вода, газ и подключение к Интернету
- Оборудование для обработки грузов железнодорожным и автомобильным транспортом на месте

ВЗНОСЫ

- Регистрация (единовременный взнос): 1100 долларов США
- Регистрационный взнос, включая полное сопровождение (единовременный взнос): 1000 долларов США + 18% НДС
- Лицензия: плата от 2000 до 25 000 долларов США в год, в зависимости от деятельности компании

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ РЫНОК ГРУЗИИ

Складирование и Логистика

Стратегическое расположение Грузии сделало ее частью Великого Шелкового пути и позволило ей служить воротами между Азией и Европой. Расположение на перекрестке двух континентов всегда способствовало развитию различных торговых партнерств.

Недавно Грузия также была включена в "Один пояс – Один путь" - концепцию Пекина о новом Шелковом пути, в рамках которой Грузия позиционируется как важная часть южного евразийского коридора. Эти факторы указывают на то, что страна обладает хорошим потенциалом для развития своего промышленного и логистического рынка.



В настоящее время основными игроками промышленного рынка страны являются Тбилиси, Батуми, Кутаиси и Поти, где общий объем логистических и складских площадей превышает около 2,5 млн м².

Однако Тбилиси, как столица Грузии, играет еще большую роль в этом секторе, поскольку он является центральным пунктом распределения для всего грузинского рынка, и почти все импортируемые товары поступают в Тбилиси для перераспределения. Производственные складские площади в Тбилиси значительно расширились в 2017 году, когда предложение увеличилось примерно на 86 000 м², после чего в 2018-2019 годах было увеличено еще на 31 000 м².

В 2020-2021 годах в городе также появились новые игроки рынка, что привело к увеличению общего объема складских площадей в Тбилиси примерно до 1,7 млн м². В настоящее время большая часть имеющихся производственных площадей занята владельцами. Кроме того, хотя общие складские площади можно разделить на логистические центры класса А, В и С, Тбилиси также примечателен тем, что во всей стране находится только один складской центр класса А. Кроме того, спрос в городе в основном обусловлен транспортным сектором, продуктами питания и напитками, строительством/стройматериалами, мебелью, электроникой и сектором услуг.

Между тем, помимо свободных промышленных зон, общий объем промышленных и логистических площадей в Батуми составляет более 140 000 м², которые в основном находятся в зданиях советской эпохи и заняты владельцами. Спрос здесь в основном формируется мебельными и строительными компаниями. Общая площадь производственных площадей в Кутаиси составляет около 349 000 м². Площадь производственных площадей в Поти составляет около 133 000 м², которые также в основном заняты владельцами, и наибольшая доля спроса приходится на фирмы-производители морепродуктов.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ РЫНОК ГРУЗИИ

Складирование и Логистика

Со временем этот сектор развивался, и к 2022 году следует отметить, что в стране стало больше логистических компаний, предоставляющих комплексные решения, чем когда-либо прежде.

Многие из них предлагают такие услуги, как перевозка грузов "от двери до двери" морским, наземным, железнодорожным и воздушным транспортом; перевозка грузов с соблюдением температурного режима и складского хранения; возможность отслеживать перемещение груза во время транспортировки; обработка сыпучих грузов; фрахтование судна и доставка груза; таможенное оформление; страхование груза и, что немаловажно, высококвалифицированная рабочая сила.

Примечательно, что 2021 год ознаменовался открытием в стране очень важных инфраструктурных проектов, поддерживающих логистический и промышленный секторы. В июне 2021 года на территории Батумского морского порта был открыт новый мультимодальный терминал "Wondernet Express" для переработки минеральных удобрений мощностью 1,5 миллиона тонн в год. Тем временем в Поти также ожидается завершение проекта глубоководного порта.

Новая гавань длиной 250 метров и глубиной 13 метров способна принимать суда грузоподъемностью 50 тысяч тонн, что станет первым прецедентом в грузинских портах по приему таких крупных судов. Новый порт, рассчитанный на все виды сухих, навалочных и генеральных грузов, будет принимать 3 миллиона тонн в год. С помощью этих новых разработок грузы будут перевозиться из Грузии в Центральную Азию, США, Европу, Африку и Австралию, что доказывает, что Грузия действительно является важным логистическим центром в регионе.

RTC Holding, Казахская транспортно-логистическая группа компаний, в 2023 году принял решение о реализации проекта строительства мультимодального терминала в Грузии для развития ТМТМ, для чего на паритетных началах с частными грузинскими партнерами было создано АО «Поти ТрансТерминал». Планируемая мощность терминала — 80 тыс. TEU в год. Инвестиции в проект составят \$27 млн. Терминал планируется запустить в третьем квартале 2024 года, сообщил директор по развитию RTC Holding Олжас Арыкбаев.

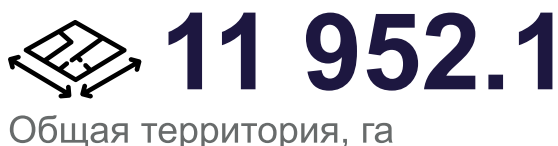
Казахстанский железнодорожный оператор RTC Holding предлагает российским грузоотправителям новые маршруты в сообщении с Китаем и Европой. С нынешнего года компания начинает обслуживать контейнеризированный экспорт из России, работая собственным и привлеченным парком. Также РТК Holding планирует в этом году запустить терминал в Поти для работы на маршруте ТМ, обходящем Россию, но предлагающем и российским грузоотправителям возможности диверсификации поставок.

CUSHMAN & WAKEFIELD ИССЛЕДОВАНИЯ

УЗБЕКИСТАН

УЗБЕКИСТАН

Развитие Индустриальных Зон



Итоги и Планы			
2023	965 проекты	9.7 трлн. сум	20.7 тыс. рабочих мест
2024	841 проекты	13.3 трлн. сум	27.7 тыс. рабочих мест

ПРОИЗВОДСТВО



ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЗБЕКИСТАНА

Обзор Свободной Экономической Зоны

25

СЭЗ

8 600 ha

Полезных земель

650

Проектов запущено

43.9 trillion UZS

Стоимость проектов

60 000

Создано рабочих мест

В специальных экономических зонах реализуется **431 проект** общей стоимостью **97,4 трлн сумов**, в дальнейшем в результате полноценного запуска этих проектов планируется создать 55,8 тыс. новых рабочих мест. Специальные промышленные зоны специализируются на таких областях, как фармацевтика, пищевая промышленность, легкая промышленность, строительные материалы, химия и нефтехимия, сельское хозяйство и электротехника.

1 712,3 гектар свободных земельных участков в специальных экономических зонах, разделенных на 1 426 лотов, выставлены на аукцион на сайте e-auksion.uz.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЗБЕКИСТАНА

Свободные экономические зоны и Малые Индустриальные Зоны

СПИСОК МАЛЫХ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ЗОН

1. «Nukus Technopark» МПЗ
2. «Ayritom» МПЗ
3. «Afrosiyob» МПЗ
4. «Pakhtaobod» МПЗ
5. «Telov» МПЗ
6. «Maxam Chirchik» МПЗ
7. «Almazar» МПЗ
8. «Biochime» МПЗ
9. «Farovon» МПЗ
10. «Avtokhizmat» МПЗ
11. «Pitnak KUSH» МПЗ
12. «Shovot Bearing» МПЗ
13. «Arablar» МПЗ
14. МПЗ Андижанской области
15. МПЗ Бухарской области
16. МПЗ Джизакской области
17. МПЗ Кашкадарьинской области
18. МПЗ Республики Каракалпакстан
19. МПЗ Навоийской области
20. МПЗ Наманганской области
21. МПЗ Самаркандской области
22. МПЗ Сырдарьинской области
23. МПЗ Сурхандарьинской области
24. МПЗ Ташкентской области
25. МПЗ Ферганской области
26. МПЗ Хорезмской области
27. «Zomin-Pharm» МПЗ

Льготы по налоговым и таможенным платежам предоставляются на срок от 3 до 10 лет. Предприятия с иностранными инвестициями и участники Свободной экономической зоны (ИЭЗ) освобождаются от уплаты налога на имущество, земельного налога и налога за использование водных ресурсов в зависимости от размера осуществленных инвестиций:

- от 300 тысяч долларов до 3 миллионов долларов – сроком на 3 года;
- от 3 миллионов долларов до 5 миллионов долларов – сроком на 5 лет;
- от 5 миллионов долларов до 10 миллионов долларов – сроком на 7 лет;
- от 10 миллионов долларов и выше – сроком на 10 лет.

Кроме того, участники СЭЗ освобождаются от уплаты налога на прибыль в зависимости от объема их инвестиций:

- От \$3 млн до \$5 млн – сроком на 3 года;
- От \$5 млн до \$15 млн – сроком на 5 лет;
- От 15 миллионов долларов и выше – сроком на 10 лет.

Также, участники СЭЗ имеют право отсрочить уплату налога на добавленную стоимость при ввозе товаров на срок до 120 дней.

Таможенные льготы для участников СЭЗ освобождаются от уплаты следующих таможенных сборов (кроме сборов за таможенное оформление) при ввозе на территорию Республики Узбекистан:

- строительные материалы для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционным контрактом в период строительства;
- сырье, материалы и комплектующие, используемые для производства и реализации продукции на экспорт, а также их аналоги, технологическое оборудование, не производимое в Республике Узбекистан по утвержденному перечню (перечень утверждается Постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан №352 Республики Узбекистан от 04.06.2021).

Государство обеспечивает гарантированное подключение участников свободных экономических зон к инженерно-коммуникационным сетям, своевременно подключая их к производственным площадкам.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЗБЕКИСТАНА

Samarkand-Logopark

В Самаркандской области планируется создание нового мультимодального транспортно-логистического узла "Самарканд-Логопарк", сообщает пресс-служба компании Marakand Logair, управляющей проектом.

Логистический центр станет крупнейшим в Самаркандской области, его открытие запланировано на второй квартал 2025 года. Стратегически расположенный вдоль автомагистрали М-37 и в непосредственной близости от международного аэропорта Самарканда, хаб идеально подходит для обслуживания как местных, так и международных транспортных потребностей.

Компания Marakand Logair уже приступила к подписанию контрактов на складские операции и аренду площадей на объекте. В рамках промышленно-инвестиционной группы SEG Enera в число проектов Marakand Logair также входят международный аэропорт Самарканда и туристический комплекс "Шелковый путь".

Проект согласуется с более широкой стратегией Узбекистана по развитию промышленных зон по всей стране, что повышает способность страны вести международную торговлю и способствует индустриализации. Благодаря улучшенной инфраструктуре и логистическим возможностям такие регионы, как Самарканд, станут ключевыми узлами на торговых маршрутах Центральной Азии, увеличивая экспорт и способствуя диверсификации экономики.



ИССЛЕДОВАНИЯ И КОНСАЛТИНГ

КЕН ДАЛА БИЗНЕС ЦЕНТР
38, ПРОСПЕКТ ДОСТЫК
АЛМАТЫ, КАЗАХСТАН
AGENCY@CUSHWAKE.KZ
CUSHWAKE.KZ

СЕМЁН ЮРЧЕНКО MRICS

Партнер
+7 (701) 951 15 24
semyon.yurcheko@cushwake.kz

ДАЛЕЛЬ МУСИНА

Консультант
+7 (777) 026 63 95
dalel.mussina@cushwake.kz

АЛИ КАСЫМГУЖИН

Консультант
+7 (701) 276 64 99
ali.kassymguzhin@cushwake.kz

АДЕЛИЯ БОЛЫСБЕК

Аналитик
+7 (771) 574 35 42
adeliya,bolysbek@cushwake.kz

ГУЛЬШАТ САРИЕВА

Партнер | Руководитель По Казахстану
+7 (701) 941 41 39
gulshat.sariyeva@cushwake.kz

ЧИНГИЗ МУСИН

Консультант
+7 (701) 221 07 46
chingiz.mussin@cuswake.kz

МУХАМАДАЛИХОН АСОМОВ

Консультант
+998 99 088 2333
ali.asomov@cushwake.kz

АДИЯ АБИШЕВА | ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР

Графический Дизайнер
+7 (771) 211 49 15
adiya.abisheva@cushwake.kz

О компании Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield — ведущая глобальная компания в сфере недвижимости, предоставляющая исключительные услуги для арендаторов и владельцев недвижимости. Cushman & Wakefield входит в число крупнейших компаний в сфере недвижимости с численностью сотрудников около 50 000 человек в более чем 400 офисах по всему миру, расположенных в примерно 60 странах.

Veritas Valuations LLP и Veritas Brown LLP (Cushman & Wakefield Kazakhstan) являются независимыми аффилированными компаниями Cushman & Wakefield (C&W), которым лицензировано право использования бренда и товарных знаков Cushman & Wakefield. Таким образом, Veritas Valuations LLP и Veritas Brown LLP не входят в глобальную группу компаний C&W, и ни одна из компаний C&W не несет ответственности и не может считаться принявшей ответственность за действия или бездействия Veritas Valuations LLP и Veritas Brown LLP. Лицензирование товарных знаков Cushman & Wakefield для Veritas Valuations LLP и Veritas Brown LLP не следует интерпретировать как гарантию или одобрение какой-либо из компаний C&W действий или бездействий Veritas Valuations LLP, Veritas Brown LLP или их сотрудников и агентов.

Veritas Brown LLP, регистрационный номер: 090340016607, юридический адрес: Бизнес-центр Ken Dala, пр. Достык, 38, Алматы, Казахстан.

Veritas Valuations LLP, регистрационный номер: 090640014821, юридический адрес: Бизнес-центр Ken Dala, пр. Достык, 38, Алматы, Казахстан.