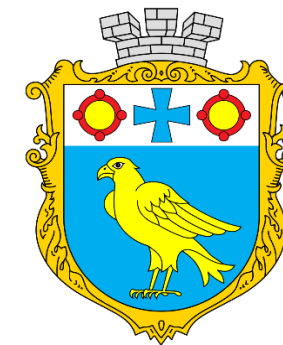




**Створення індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК»
Івано-Франківська область, місто Бурштин**





ГРІН ЛАКТІК
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

НАЗВА ТА ІНІЦІАТОР ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Назва

індустріальний парк

«ГРІН ЛАКТІК»



ГРІН ЛАКТІК
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Ініціатором створення індустріального парку є:

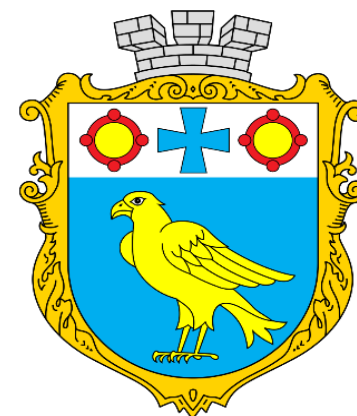
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

"ЕКОІНВЕСТ ПРИКАРПАТТЯ"



Створюється індустріальний парк в

Івано-Франківській області, місто Бурштин





ГРІН ЛАКТІК
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

МЕТА СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Метою створення Індустріального парку є досягнення наступних цілей:

- Економічний розвиток.
- Залучення інвестицій.
- Створення робочих місць.
- Розвиток інфраструктури.
- Інновації та дослідження.
- Ефективне використання ресурсів.
- Підтримка екологічних стандартів.
- Збільшення експортного потенціалу.

За рахунок діяльності Індустріального парку буде залучено значний обсяг коштів, який опосередковано вплине на сталий соціально-економічний розвиток селища Рокитне та його інфраструктури, вирішення існуючих проблем та завдань.





ГРІН ЛАКТІК
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

ОСНОВНЕ ПРО ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ



від 30 років
ок використання
(оренди)



площа **не менше 10 га і**
не більше 1000 га



переробна промисловість



R&D



переробка промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів)



IT і телекомунікації

brownfield & greenfield

ІСНУЮЧИ ПРЕФЕРЕНЦІЇ



повна або часткова **компенсація відсоткової ставки** за кредитами на облаштування, здійснення господарської діяльності **



компенсація витрат на **приєднання до інженерно-транспортних мереж** **



звільнення від **ПДВ** за ввезення нового устаткування **



звільнення від **податку на прибуток** на 10 років ***



звільнення від **ввізного мита** для нового устаткування **



надання **коштів на безповоротній основі** для **облаштування** парків, забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури **



пільги на **податок на нерухомість** ****



звільнення від **податку на нерухомість** за будівлі промисловості *****



ПОНЯТТЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

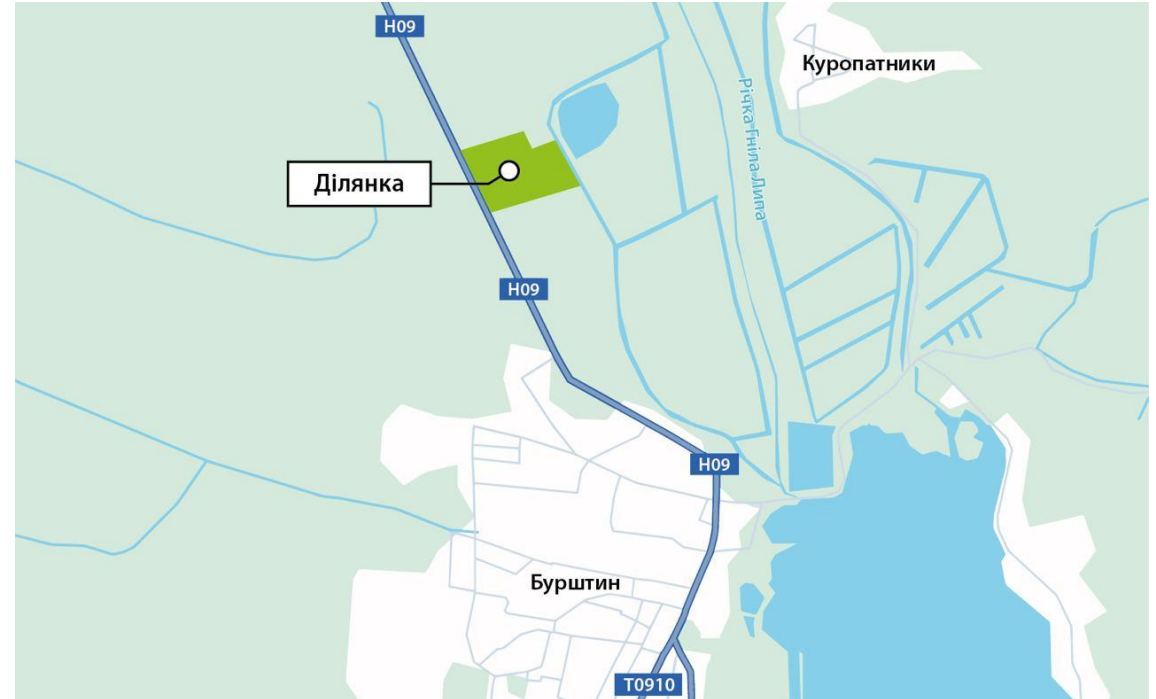
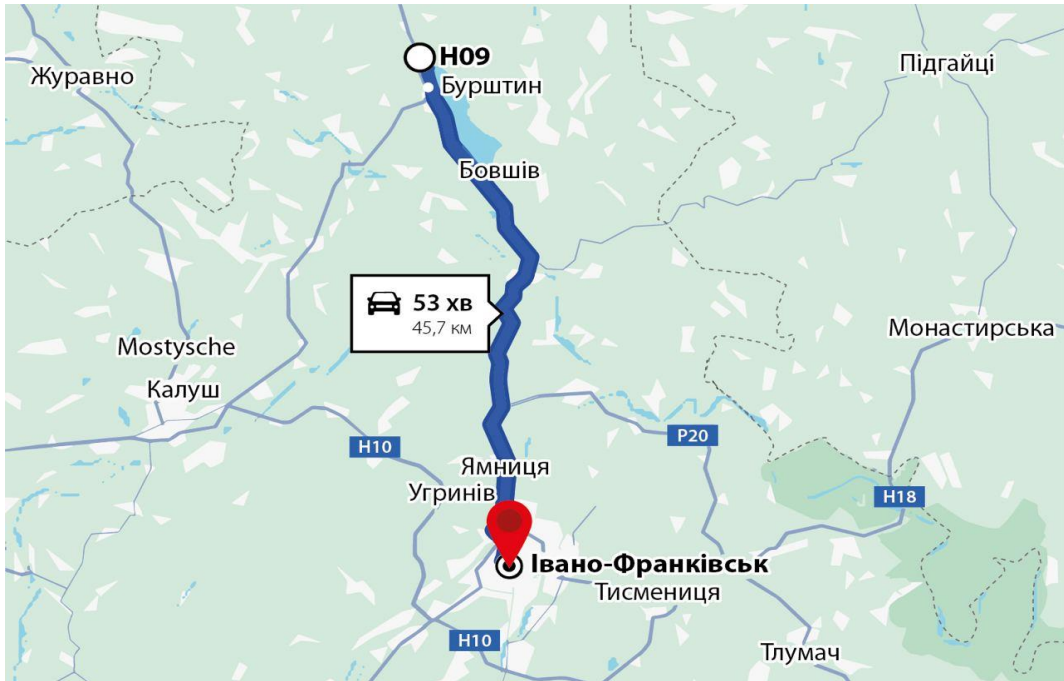
У багатьох поняття індустріального парку засноване на стійкою асоціації зі старими радянськими промисловими зонами - тільки заводи, з мінімальним або повною відсутністю сервісної інфраструктури.

Сучасні ж індустріальні парки - це бізнес-міста, які можуть включати в себе широкий перелік об'єктів нерухомості з різним функціоналом:

- промислові;
- складські та логістичні;
- офісні та бізнес-центри;
- оптові магазини і шоу-руми;
- R & D лабораторії і дослідні центри;
- наукові центри та центри навчання;
- соціальна інфраструктура - готелі, хостели, їдальні та кафе, дитячий садок, медичний центр і так далі;
- бізнес-інфраструктура (система парку)
- митні термінали, експортний і маркетинговий хаб, виставкові комплекси та конференц-послуги, інвестиційний центр і бізнес-акселератори, транспортний автопарк, facility & IT послуги і так далі;



МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



Територія індустріального парку «ГРІН ЛАКТІК» розташована у межах міста Бурштин у його північній частині в промисловій зоні.

Ділянка розташована вздовж автомобільної траси Н-09 «Мукачеве-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» на відстані 91 км від м. Львів та 44 км від адміністративного центру м. Івано-Франківськ. Найближча товарна станція «Бурштин» знаходиться на відстані 5 км від ділянки.

Ділянка перебуває в комунальній власності.



ХАРАКТЕРИСТИКА ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер:

2621210300:01:006:0081

Загальна площа: 12,0000 Га

Місце розташування: вано-Франківська область, Івано-Франківський район, місто Бурштин, вулиця С. Бандери

Вид цільового призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

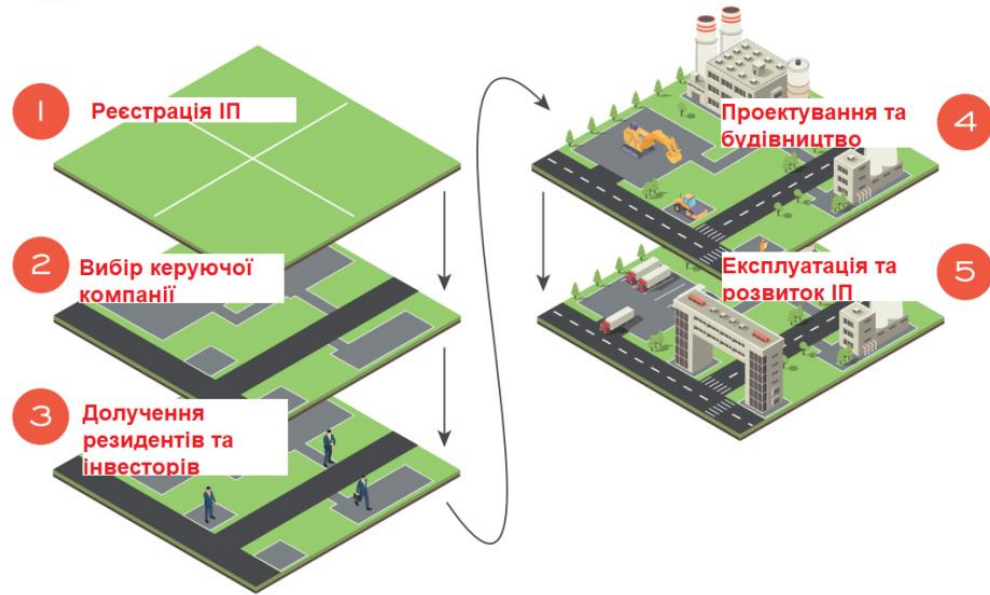
Форма власності: Комунальна.



План меж зон обмежень та сервітутів земельної ділянки.



СТРОКИ РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



Розвиток індустриального парку буде виконано у декілька етапів. На початковому етапі головним завданням, стане долучення потенційних учасників та забезпечення їх усіма можливостями та необхідними умовами для функціонування та розвитку.

Етапи проекту	Початок	Завершення	Кількість місяців
В ЦІЛОМУ	1 кв. 2024 р.	4 кв. 2026 р.	36
Реєстрація ІП	1 кв. 2024 р.	1 кв. 2024 р.	3
Долучення Керуючої Компанії	1 кв. 2024 р.	2 кв. 2024 р.	6
Долучення резидентів та фінансування	2 кв. 2024 р.	4 кв. 2025 р.	21
Проектування	1 кв. 2024 р.	4 кв. 2024 р.	12
Будівництво мереж	3 кв. 2024 р.	4 кв. 2025 р.	18
Будівництво об'єктів	3 кв. 2024 р.	3 кв. 2026 р.	36
Завіз обладнання та його інсталяція	3 кв. 2025 р.	4 кв. 2026 р.	18
Завершення та запуск ІП	4 кв. 2026 р.	4 кв. 2026 р.	3

ПЛАН РЕЄСТРАЦІЇ ТА ЗАПУСКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



МАЙСТЕР-ПЛАН ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Ділянка	КВ.М.	Га
Розмір ділянки	120 000	12,0
Плями забудови	38 717	3,87
Ділянки учасників	60 968	6,10
Дороги, парковки, загальні зони	20 315	2,03
Будівництво		
Загальна площа проекту, з них:	43 534	КВ.М.
Промислові	8950	КВ.М.
Складські	23369	КВ.М.
Адміністративні	3226	КВ.М.
Технічні	7989	КВ.М.



Умовні позначення:

 межа ділянки	 складські споруди
 проїжджа частина	 промислові споруди
 мощення	 адміністративна споруда
	 Технічні будівлі

Техніко економічні показники таблиця 1

Функціональне призначення	Кв.м	Га	%
Промислові	8 950.0	0.86	8.3
Складські	7 045.0	0.70	5.8
Адміністративні	3 226.0	0.23	1.9
Технічні будівлі	24 313.0	2.43	20.3
Дороги та благоустрій	76 439	7.64	63.7



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



НАПОВНЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Склад індустриального парку «ГРІН ЛАКТІК» буде сформований як універсальне промислове формування, який припускає розміщення підприємств таких галузей, як:

- Харчова переробна промисловість
- Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості
- Виробництво крохмалів і крохмальних продуктів
- Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості, крохмалів і крохмальних продуктів
- Виробництво готових кормів для тварин, що утримуються на фермах
- Виробництво інших харчових продуктів, н.в.і.у.
- Науково-технічна діяльність
- Альтернативна енергетика, зберігання енергії

Інші галузі, сумісні із вищезазначеними та іншого призначення, у тому числі, але не виключно, резидентами індустриального парку можуть бути підприємства, відповідно видів економічної діяльності згідно КВЕД ДК 009:2010, секція С – Переробна промисловість.

На території індустриального парку можуть бути розміщені підприємства, які не наносять шкоди для довкілля й екології міста Бурштин.





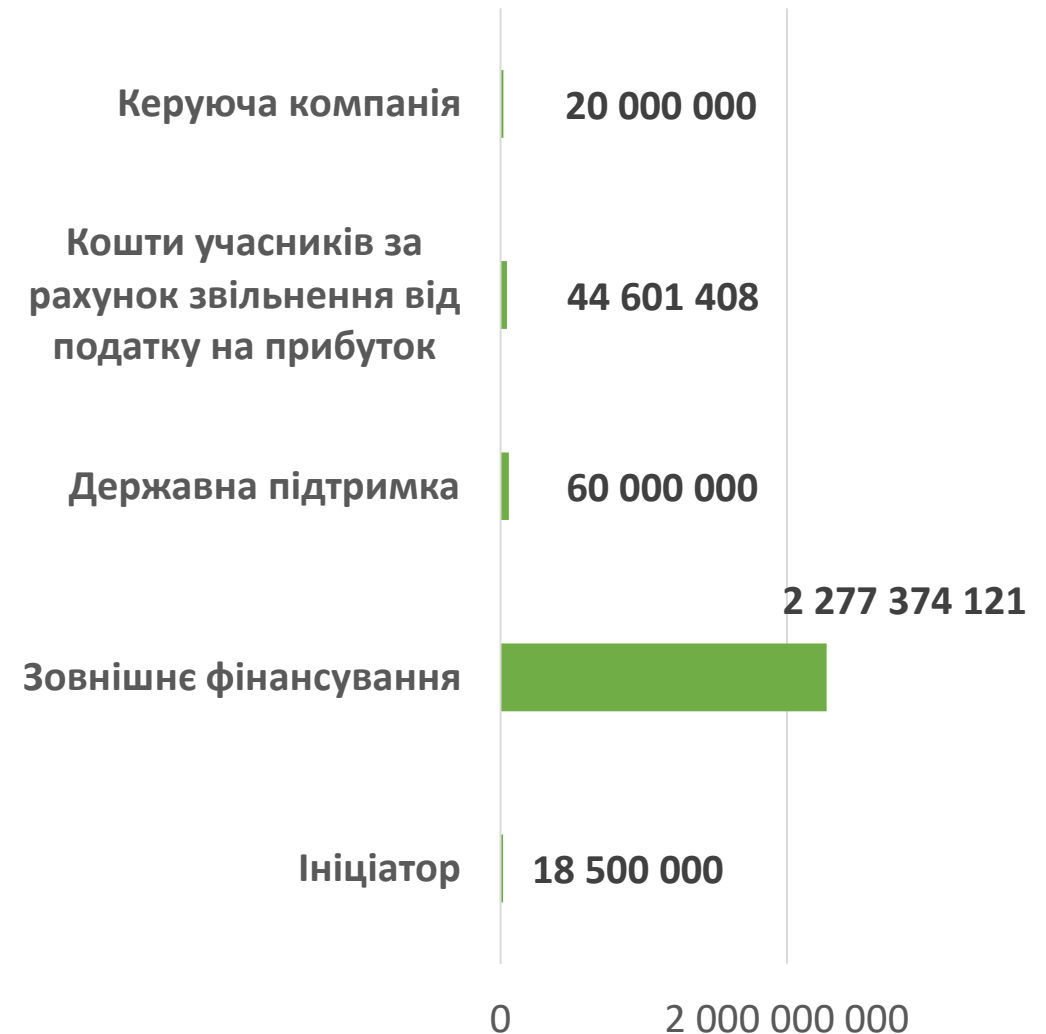
ГРІН ЛАКТІК
ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

ВИТРАТИ НА РЕАЛІЗАЦІЮ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

ВИТРАТИ

Витрати проекту	Всього, \$	Всього, грн
Земельні роботи, вертикальне планування	\$600 000	22 200 000
Проектування	\$5 404 243	199 957 000
Мережі будівництво (вода, газ, електрика)	\$2 690 370	99 543 690
Будівництво нових об'єктів	\$53 807 400	1 990 873 800
Дороги та благоустрій, інфраструктура	\$304 725	11 274 825
Узгодження та введення в експлуатацію	\$997 297	36 900 000
Непередбачені витрати, 3% від будівництва	\$1 614 222	59 726 214
Разом:	\$65 418 258	2 420 475 529

ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ





РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Створення 600 нових робочих місць в самому парку

Також в процесі проектування, будівництва та супутніх до цього робіт та послуг на протязі 2024-2027 року будуть задіяні **500-1000 осіб на рік**. В основному це будуть місцеві будівельники, проектанти, перевізники, постачальники будівельних та інших матеріалів, охорона, прибирання та інші.



Активізація місцевого малого та середнього бізнесу, та непряме створення від 500 до 1 000 нових робочих місць

РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.
Робітники промислових підприємств	881	4 627	7 773	10 202	10 712	11 248	11 810
Робочі складського комплексу	1 037	5 443	9 145	12 002	12 602	13 232	13 894
Адміністрація та співробітники КК	415	1 089	1 829	2 400	2 520	2 646	2 779
Всього:	2 333	11 159	18 746	24 605	25 835	27 127	28 483
В місцевий бюджет, 60%	1 400	6 695	11 248	14 763	15 501	16 276	17 090

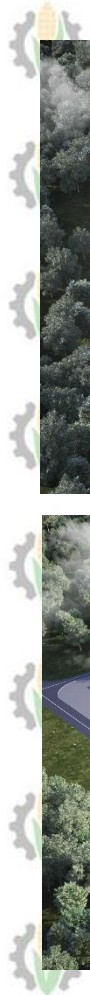
За умовами оподаткування та бюджетного регулювання, частка ПДФО – 60% залишається у громаді, враховуючи попередній розрахунок, можна зробити прогноз, що сума податку буде становити від 1,4 млн. грн до 17 млн. грн. І за період з 2027 по 2033 роки може скласти **83 млн. грн.**

РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Податки та надходження	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.	2033 р.	Всього
ВВП індустриального парку	45 828	215 610	344 976	431 220	431 220	431 220	431 220	2 331 294
ПДВ учасниками індустриального парку	5 499	25 873	41 397	51 746	51 746	51 746	51 746	279 755
Податок на прибуток	0	5 331	8 530	10 663	10 663	10 663	10 663	56 513
Військовий збор	194	930	1 562	2 050	2 153	2 261	2 374	11 524
ЄСФ	2 851	13 638	22 912	30 072	31 576	33 155	34 812	169 017
ПДФО	2 333	11 159	18 746	24 605	25 835	27 127	28 483	138 287
Оплата за землю, індексація в рік 3%	282	296	311	327	343	360	378	2 299
Розмір ввізного мита який платять учасники ІП	0	0	0	0	0	0	0	0
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники ІП	174 005	0	0	0	0	0	0	174 005
ВСЬОГО податків та зборів:	185 165	57 228	93 460	119 463	122 316	125 311	128 457	831 400
В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю	1 682	6 992	11 559	15 090	15 844	16 636	17 468	90 802



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ





ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ !

ІНІЦІАТОР

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕКОІНВЕСТ ПРИКАРПАТТЯ"

Контактний номер телефону:

+380 50 3307737

Контактна електронна адреса:

oleg.levchenko2016@gmail.com

Директор:

ЛЕВЧЕНКО ОЛЕГ ІВАНОВИЧ



Розробник концепції:

ГК «Індустріальні парки України»
indparks.in.ua

+38 099 364 09 00