

ІНДУСТРІАЛЬНІ

ПАРКИ

УКРАЇНИ

ІНДУСТРІАЛЬНІ
ПАРКИ



ЗРОБЛЕНО
В УКРАЇНІ



ЮЛІЯ СВИРИДЕНКО

Перша віцепрем'єр-міністерка –
Міністерка економіки України

Індустріальні парки належать до пріоритетів Уряду у залученні інвестицій в реальний сектор економіки і є важливою складовою політики «Зроблено в Україні».

Підрахунки свідчать, що 1 га індустріального парку створює до 50 нових робочих місць, а кожна гривня державних інвестицій у їхній розвиток забезпечує до 5–6 грн приватних вкладень.

Цього року вперше держава надала фінансову підтримку індустріальним паркам на створення промислової інфраструктури. Раніше передбачили податкові та митні пільги для підприємств, які працюють на їхній території. Зокрема, звільнення від податку на прибуток протягом 10 років за умови реінвестування. Також компанії можуть ввозити виробниче обладнання без сплати імпортного мита та імпортного ПДВ.

Ці заходи створюють умови для економічної відбудови вже зараз. Поява нових підприємств посилює нашу стійкість та економічну самодостатність.



ДМИТРО КИСИЛЕВСЬКИЙ

Народний депутат, заступник голови Комітету
Верховної Ради України з питань економічного
розвитку

Індустріальні парки проявили себе ефективним інструментом конкуренції громад за промислові інвестиції.

Центральна влада надає пільги по загальнодержавних податках і фінансову підтримку розвитку промислової інфраструктури, залишаючи громадам право самостійно регулювати ставки місцевих податків, співфінансувати інфраструктуру й іншим чином створювати переваги для інвестування. Суттєву роль також відіграє безпосередня залученість голів громад до супроводження інвестиційних проектів.

Індустріальні парки дають можливість громадам пропонувати інвестору вирішення ряду проблем: готова земельна ділянка промислового призначення, підведені мережі, збудовані будівлі, кращий бізнес-кейс за рахунок податкових і митних стимулів.

Найкращим свідченням дієвості цього інструменту є поява нових промислових підприємств у громадах під час війни.

ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В ЦИФРАХ

ВІД ПРЕЗЕНТАЦІЙ ДО ЗАПУСКУ ВИРОБНИЦТВА. ІНВЕСТИРИ ПОЧАЛИ БУДУВАТИ ЗАВОДИ В ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКАХ УКРАЇНИ



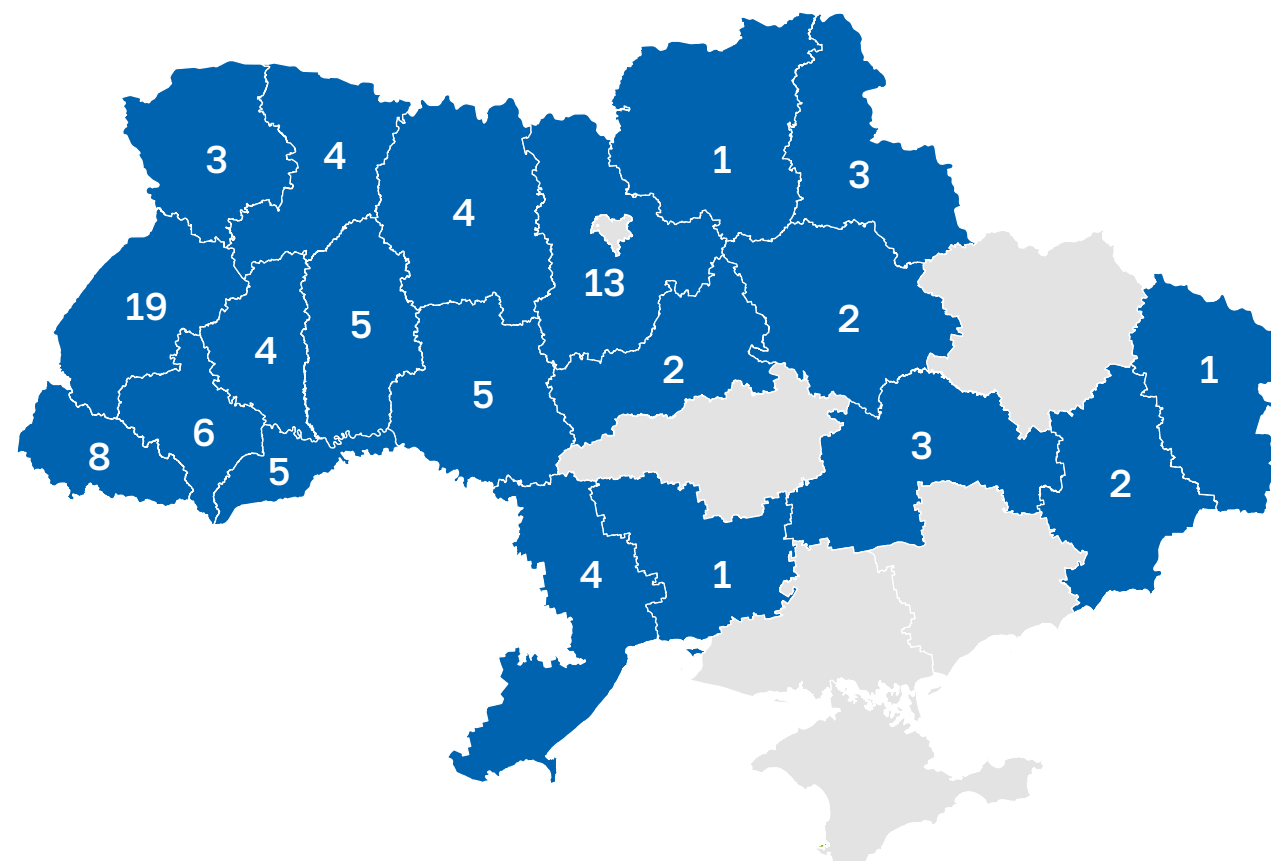
12 ЗАВОДІВ
ЗБУДОВАНО



13 ЗАВОДІВ
БУДУЮТЬСЯ

Цього року спостерігається найбільш динамічний розвиток мережі індустріальних парків за всю історію незалежності. У січні-жовтні 2024 р. до реєстру було внесено 29 нових ІП. Всього в Україні станом на 25 жовтня 2024 року налічується 97 індустріальних парків загальною площею понад 3,1 тис га. Зростання кількості реєстрацій ІП свідчить про бажання громад впливати на економічний розвиток своїх територій. Запроваджені державою стимули допомагають громадам перетворити наміри на реальні інвестиції.

МАПА ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ



ДЕРЖАВНА ПІДТРИМКА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

1 млрд грн
Загальна сума стимулювання



**До 150
млн грн**

Максимальний обсяг
держпідтримки

До 50%

Співфінансування
від держави
(до 80% для деокупованих
територій)

Зобов'язання: 01. Будівництво та введення в експлуатацію 5 тис. м² промислових будівель протягом трьох років

02. Залучення 2-х учасників протягом трьох років

ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ, ПО ЯКИХ УХВАЛЕНО РІШЕННЯ ПРО НАДАННЯ ФІНАНСУВАННЯ

«INNOVATION FORPOST»

Будівництво електричної підстанції.

150 млн грн



«Коростень»

Будівництво під'їзної дороги до індустріального парку.

83,6 млн грн



«БФ Термінал»

Будівництво залізничної під'їзної колії та електричної інфраструктури.

148 млн грн



«Вінницький індустріальний парк»

Будівництво внутрішніх проїздів індустріального парку.

115,9 млн грн



«Захід-Ресурс»

Будівництво побутової каналізації індустріального парку.

15,1 млн грн



«Ковель Порто»

Примикання та реконструкція залізничної під'їзної колії.

69,8 млн грн



«Хмельницький»

Будівництво електричної інфраструктури, водопостачання та каналізації індустріального парку.

Реконструкція під'їзної дороги.

51,4 млн грн



«Біла Церква 1»

Будівництво електричних мереж, мереж водопостачання і водовідведення.

Капітальний ремонт дорожнього покриття та інших елементів благоустрою.

79,8 млн грн



«ВінІндастрі»

Будівництво дороги та нової лінії електропередач.

51,4 млн грн



«Біла Церква 2»

Будівництво електричних мереж, мереж водопостачання та водовідведення.

66,1 млн грн



«Місто скла»

Будівництво електричних мереж 10 кВ для електропостачання заводу листового скла.

26,3 млн грн



Близько 5

індустріальних парків
знаходяться на стадії
підтвердження заявок

«Державна підтримка розвитку промислової інфраструктури індустріальних парків дає підприємцям більше впевненості інвестувати вже зараз»

Юлія Свириденко
Перша віцепрем'єр-міністерка –
Міністерка економіки України



«Головна зміна відбулась не в законодавстві, а в ставленні держави й громад до промислових інвесторів»

”



Дмитро Кисилевський
Заступник голови Комітету Верховної Ради
з питань економічного розвитку



Після прийняття оновленого законодавства про індустриальні парки минуло 2 роки. Ініціатор цих змін, народний депутат Дмитро Кисилевський, **прокоментував головні тенденції у сфері залучення громадами промислових інвестицій, які спостерігаються за цей період.**

Наскільки завершеним, на вашу думку, є процес законодавчих змін у сфері розвитку індустриальних парків?

Модернізація законодавства про індустриальні парки, проведена в 2021–2022 рр., спричинила значний розвиток цієї сфери. У різних регіонах країни в індустриальних парках попри війну створюється промислова інфраструктура і будуються нові заводи. Нормативну базу можна і треба удосконалювати, але головний принцип залишиться незмінним: держава робить серйозну ставку на цей економічний інструмент. Він продемонстрував свою ефективність у всьому світі, й Україна має всі передумови, щоб також бути в цьому успішною. Насамперед, у нас є потужний клас промисловців, які можуть і вміють будувати заводи. З боку держави їм потрібно створити умови, принаймні не гірші тих, що мають індустриальні парки в інших економічно розвинених країнах. Індустриальні парки забезпечують 22% ВВП Китаю, понад 60% виробництва та експорту Південної Кореї, більш як третину всього експорту Туреччини. Будуть і в нас.

Ми уважно слідкуємо за практикою застосування законодавства про індустриальні парки. За підсумками двох років бачимо ряд неврегульованих питань. У співпраці з керуючими

компаніями, громадами й урядом на базі економічного комітету Парламенту напрацювали технічні зміни, які мають їх врегулювати й покращити законодавство.

Перше законодавство для індустриальних парків було створено ще у 2013 році, але після того 9 років майже всі вони діяли виключно на папері. Сьогодні ж маємо бурхливий розвиток. Що змінилось?

Як би це дивно не звучало в поточній ситуації, але головним поштовхом розвитку індустриальних парків стала взаємна довіра держави і бізнесу. Ця довіра крихка, її важливо втримати, бо це цінність.

Спершу ми прийняли зміни до закону про індустриальні парки й оголосили плани прийняти податкові й митні стимули. Був певний скепсис – як з боку бізнесу, так і з боку фіскальної частини влади. Але ми змогли знайти рішення, яке переконало фіскалів, що це робиться не для зловживань і є надійні запобіжники. А бізнесу ми продемонстрували серйозність намірів, прийнявши у співпраці з податковим комітетом закону про податкові й митні стимули для індустриальних парків.

Далі ми почали проводити роз'яснювальні наради в громадах. Об'їхали майже всю країну, тримаємо постійний зв'язок із місцевою владою, органами місцевого самоврядування, керуючими компаніями й інвесторами. Всі перебувають у єдиному інформаційному полі. Проводяться конференції, обмін досвідом, постійні дискусії.



Наступним кроком нам разом із Міністерством економіки вдалось захистити в бюджеті і запустити програму фінансової підтримки розвитку інфраструктури індустриальних парків.

Ще одна важлива складова – залученість місцевого самоврядування. Нам вдалось здизайнувати механізм роботи індустриальних парків таким чином, щоб громади відчули свій інтерес і могли використовувати цей інструмент для залучення інвестицій на свою територію. Вони отримали предмет для розмови з потенційним інвестором і засіб конкуренції між собою за інвестиції та податки.

І, зрештою, зміни до законодавства й нормативних актів ми обговорюємо зі стейкхолдерами. Для них вони не є сюрпризом і несподіванкою.

Тож головна зміна відбулась не в законодавстві як такому, а ширше – у ставленні держави та громад до промислових інвесторів.

Одним із завдань 2024 року у сфері розвитку індустриальних парків було ефективне використання 1 млрд грн, закладених у державному бюджеті на створення інфраструктури індустриальних парків. Чи вдається досягнути цієї мети?

Тут ми говоримо про історичний прецедент для України: вперше держава вкладає кошти в інфраструктуру індустриальних парків. Я вважаю, що Міністерство економіки впоралось із завданням прозорого й конструктивного розгляду заявок. Комунікації і роз'яснення проведені своєчасно. Жодних скандалів та затримок ми не побачили. Ця підтримка повернеться у державний бюджет податками, які сплатять нові заводи, побудовані в індустриальних парках.

Умовами надання державної підтримки є співфінансування 50% на 50% з боку заявника і держави. І зобов'язання з боку заявника ввести в експлуатацію не менше 5 000 м² промислової нерухомості та залучити не менше двох учасників за

три роки. Відповідно, лише зобов'язання в рамках надання державної підтримки вже передбачають, що на 1 грн інвестицій держави заявник вклав не менше 2 грн своїх власних інвестицій в інфраструктуру і будівлі. А потім промисловець вклав ще 3–4 грн своїх інвестицій у виробництво. Загалом виходить, що 1 грн інвестицій держави дозволить залучити не менше 5–6 грн приватних інвестицій.

Наскільки реально в умовах війни розраховувати на прихід іноземних інвесторів в індустриальні парки?

Ми вже маємо приклади початку будівництва заводів в індустриальних парках такими потужними компаніями, як британська Unilever та фінська Reikoo Group. Не кажучи вже про Kroposran з інвестиціями на сотні мільйонів євро. Я вдячний цим та іншим іноземним інвесторам, які не бояться і будують в Україні зараз.



Але головні інвестиції в реальний сектор, доки триває війна, роблять українські підприємці. Держава має це тримати у фокусі. Будуватимуть заводи вони – на їх приклад приходитимуть і іноземні компанії.

Такі приклади ми бачимо в різних частинах країни. Заводи в індустриальних парках будують у Білій Церкві і Фастові на Київщині, у Львові й Вінниці, на Тернопільщині й Рівненщині, на Житомирщині та в Закарпатті. В інших регіонах парки починають будувати промислову інфраструктуру. Довіра до інструменту індустриальних парків, продумана державна політика і віра підприємців в Україну уможливають неможливе – будівництво нових заводів під час війни.

Кількість індустриальних парків в Україні все ще більша, ніж кількість заводів, побудованих на їх території. Чи не виникає ризик існування десятків нових порожніх парків, де тільки поля з травою по пояс?

Зростання кількості індустриальних парків у реєстрі свідчить про інтерес громад і приватних власників земельних ділянок до цього інструменту.

В тому, що не всі з них активні, нічого поганого немає. Нікого не турбує, що є недіючі ФОПи чи ТОВи. Так само і тут. Ніякої державної підтримки недіючий парк не отримує, податкові пільги мають лише виробничі підприємства в парках, тож якщо немає підприємств, немає і пільг.

Відповідно в питанні оцінки ефективності такого інструменту, як індустріальні парки, ми переходимо від аналізу кількості рядків у реєстрі до аналізу динаміки активних індустріальних парків, появи нових заводів, робочих місць, електричної потужності, обсягу інвестицій.

Разом із тим, наша задача – забезпечити перехід кількості в якість. Для цього існує і позитивна, і негативна мотивація. Позитивна – надання державної підтримки під зобов'язання будувати. Негативна – виключення з реєстру у разі бездіяльності. Якщо парк не подає звітності і не спромігся найняти керуючу компанію, його виключать. З весни 2024 року процес «чистки» реєстру триває і буде тривати надалі.

Водночас значно важливішою є інша розмова – про усвідомлення громадою чи приватним ініціатором індустріального парку, що з моменту реєстрації робота тільки починається. Сам факт наявності парку в реєстрі інвестора не залучить. Потрібно будувати промислову інфраструктуру, шукати конкурентні переваги регіону розташування парку, робити маркетинг і продажі.



Як широкомасштабна війна впливає на розвиток індустріальних парків в Україні?

Війна значно змінила промислову карту України. Раніше більшість потужних заводів працювали на Сході, логічно було б очікувати створення більшості парків саме там. Сьогодні ж зі зрозумілих причин практично всі нові виробництва відкриваються в індустріальних парках Центру та Заходу України. А керівникам громад таких регіонів як Закарпаття доводиться практично з нуля вивчати, що таке промислова інфраструктура й створювати її для релокованих і нових підприємств.

Загалом, війна змусила Уряд і громади максимально тверезо подивитись на загрози втрати підприємств, населення, доходів бюджету. Важливими уроками стали паливна криза та перекриття кордонів нашими сусідами для сировинного експорту. Стало зрозуміло, наскільки важливою для стійкості України є власна переробна промисловість.

У нас просто не залишилось іншого вибору, крім сприяння промисловцям. Адже ми на власні очі побачили, що умовна ІТ-компанія може просто вивезти програмістів, торговці розпродають склад і закриваються, а заводи продовжують працювати навіть під обстрілами – промисловці йдуть останніми. На Сході працюючі заводи часто залишались останніми острівцями нормальності для багатьох тисяч сімей в умовах війни. Тому розвиток індустріальних парків в Україні – це не тільки про економіку, а й про стійкість всієї держави.



Ми на власні очі побачили, що умовна ІТ-компанія може просто вивезти програмістів, торговці розпродають склад і закриваються, а заводи продовжують працювати навіть під обстрілами – промисловці йдуть останніми.

Індустріальні парки – один із елементів ініційованої Президентом Володимиром Зеленським державної політики «Зроблено в Україні». На яких головних напрямках вона зараз зосереджена?

Таких напрямків три: 1) розвиток внутрішнього виробництва, 2) сприяння інвестиціям у реальний сектор, 3) розвиток не-сировинного експорту. У першому напрямку зосереджені програми стимулювання попиту на місцеві товари – з боку держави, приватного сектору і громадян. Тут локалізація, компенсація на придбання продукції українського машинобудування, «Національний кешбек». У другому напрямку – індустріальні парки, страхування воєнних ризиків, доступ до дешевих грошей і підтримка проєктів зі значними інвестиціями. У третьому напрямку – розвиток ЕКА, торгова дипломатія, відкриття доступу до ринків.

Тільки такий комплексний підхід здатний забезпечити зростання частки переробної промисловості у ВВП з припливних 8% до стандартних для заможних країн 20%. Але це питання не тільки багатства чи бідності. Від цього залежить існування України. Бо промислова країна завжди перемагає сировинну.

ТЕХНІЧНІ УДОСКОНАЛЕННЯ: НА РОЗГЛЯД ВЕРХОВНОЇ РАДИ ВНЕСЕНО ПРОЄКТ ЗМІН ДО ЗАКОНОДАВСТВА ПРО ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ

Законопроект №12117 містить технічні зміни для покращення роботи керуючих компаній та резидентів індустріальних парків, повідомив автор законопроекту Дмитро Кисилевський. Вони підготовлені Робочою групою економічного комітету Верховної Ради і базуються на ініціативах індустріальних парків, громад і Уряду.

В числі змін:

- > Надання можливості ініціатору ІП одночасно бути керуючою компанією.
- > Врегулювання правил розміщення в межах ІП інших об'єктів, окрім промислових.
- > Врегулювання процедури збільшення та зменшення площі ІП.
- > Визначення процедури переходу права власності на землю від ініціатора ІП до іншої юридичної особи.
- > Деталізація процедури включення та виключення ІП з Реєстру.
- > Надання керуючій компанії можливості скористатись державною програмою доступних кредитів «5–7–9».

ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В ЦИФРАХ

ІНВЕСТИЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

22,3
млрд грн

до 2022 року

231,6
млн грн

2022 рік

4,3
млрд грн

2023 рік

3,7
млрд грн

І півріччя 2024 року

30,5 млрд грн

Загальна сума інвестицій учасників та інших суб'єктів індустріальних парків

Джерело: Згідно поданих звітів до Мінекономіки.

Половину площі з майбутнього розширення ІП (6 га) готується використати для відкриття нового виробництва компанія «Агромаш-Калина» (виробництво посівної техніки, борін, культиваторів). Про це інвестор уже підписав меморандум із керуючою компанією.

Крім того, оскільки Kronospan є потужним експортером, компанія готова надати резидентам ІП свої логістичні можливості для доставляння продукції на ринки ЄС.



«Перш ніж створювати індустріальні парки, ми детально вивчили закордонний досвід»

Сергій Моргунов
Міський голова Вінниці



У Вінниці наразі створено чотири індустріальні парки, три з яких активні: 1) ІП «Вінницький кластер холодильного обладнання» розвиває компанія «UBC Group», створено близько 1000 робочих місць, 2) ІП «Вініндастрі» залучив інвестиції в будівництво двох заводів (запуск заплановано на весну 2025 року) та логістичного центру, 3) ІП «Вінницький індустріальний парк» у вересні 2024 року отримав підтвердження державного фінансування проєкту будівництва інфраструктури на суму 116 мільйонів гривень, будівельні роботи стартували ще влітку 2023 року. Вінницька міськрада вже вклала в спорудження дороги, електропостачання та водозабезпечення близько 150 мільйонів гривень. Про ефективність цих інвестицій громади розповів міський голова Вінниці Сергій Моргунов.

Далеко не всі громади в Україні активно інвестують кошти в інфраструктуру індустріальних парків. Як даються такі рішення міськраді Вінниці?

Пандемія ковіду і війна створили серйозні виклики для громади Вінниці щодо необхідності підтримки підприємництва. Відповіддю на ці виклики стало створення цілої екосистеми програм сприяння бізнесу. Індустріальні парки – один із компонентів цієї екосистеми. Ми почали надавати з місцевого бюджету компенсацію відсотків за кредитами виробникам на придбання обладнання, компенсували єдиний соціальний внесок під створення нових робочих місць, а минулого року почали відшкодовувати підприємствам до 40% вартості встановлення сонячних батарей. До речі, завдяки цій програмі за рік вдалося ввести 15,5 МВт нових потужностей. Для Вінниці це приблизно 7% споживання. Згодом ми запровадили аналогічну програму для акумуляторних батарей. У цій екосистемі індустріальні парки ми розглядаємо як комплекс можливостей для створення нових промислових виробництв та логістичних центрів. Вкладення у дороги та мережі індустрі-

альних парків повернуться громаді новими робочими місцями й податками.

Вінниця надає своїм індустріальним паркам пільги по податках на землю та нерухомість. Ці пільги ви також розглядаєте як інвестиції?

Так, адже головне джерело наповнення місцевого бюджету – податок на доходи фізичних осіб. Якщо оцінити суму всіх наданих містом пільг для індустріальних парків, це лише 10% від ПДФО, який надходить у міський бюджет. І я постійно спостерігаю покращення цієї ефективності. Завдяки наданим пільгам і всій екосистемі сприяння бізнесу, яка створена у Вінниці, учасники індустріальних парків розширюють виробництво, беруть на роботу нових працівників, будують нові заводи. Думаю, незабаром надані пільги становитимуть лише 5% від суми ПДФО, які щорічно отримує місто від індустріальних парків. Але важливо, щоб цю політику на регіональному рівні ми впроваджували в унісон з державою.

Чимало громад, які мають на своїй території індустріальні парки, не наважуються не тільки вкладатись в їхню інфраструктуру, а й встановлювати нульовий податок на землю. Адже цей податок також дуже важливий для місцевих бюджетів. Що ви їм порадите?

У кожній громаді свої особливості, я можу говорити лише про досвід Вінниці.

Перш ніж створювати індустріальні парки, ми детально вивчили закордонний досвід.

У цьому нам дуже допомогли міста-побратими. Ще у 2016 році, коли створювали перший парк, зрозуміли, що гола земельна ділянка інвестору не цікава. Компанія UBC Group, яка після 2014 року релокувала з Криму виробництво холодильного обладнання, обирала з десяти варіантів. Вони зупинились на Вінниці тільки тому, що ми вже тоді взяли на себе зобов'язання: розвивати інфраструктуру індустріального парку. Вода, газ, каналізація, електроенергія, транспортна мережа – ці питання мають брати на себе громада й держава. Це питання, які насамперед задає інвестор. Так працює весь світ. Громади, які не враховують цей аспект, насамперед приєднання до енергетичних мереж, нікуди зі своїми парками «не поїдуть».

Коли Верховна Рада схвалила ініціативу щодо малих систем розподілу електроенергії як альтернативу обленерго, всі зрозуміли, що саме Вінниця найбільше наполягала на цій реформі. Ви готові продемонструвати, як цей закон працює в індустріальних парках на практиці?

Цей закон приймався дуже важко, було чимало дискусій з урядовцями та народними депутатами. Було певне протистояння з боку монополіста, і воно досі спостерігається. Але з іншого боку, коли закон був прийнятий, це стимулювало монополіста в нашому регіоні почати більш активно розвивати свою інфраструктуру. Тому я вже бачу, що закон починає давати ефект – місто отримує додаткові потужності. Головне, що отримають учасники індустріальних парків після появи малої системи розподілу електроенергії – конкуренцію постачальників. Компанія KNESS Group зараз займається створенням малої системи розподілу і готова вкласти в цей проєкт близько 10 мільйонів доларів.



Коли, за вашим прогнозом, керівники інших громад зможуть приїжджати у Вінницю, щоб вивчати досвід створення альтернативи обленерго для індустріальних парків?

Думаю, за 2–3 роки ми впораємось. Певною мірою це залежить від успішності розгляду нашої заявки на фінансування з державного бюджету проєкту розвитку інфраструктури індустріальних парків. Уряд схвалив нашу заявку на 80 мільйонів гривень, ми докладемо свою частину для спільного фінансування. Зараз цей проєкт перебуває на етапі вирішення земельних питань та отримання дозволів. Певний час займає і подолання спротиву монополіста.



Інвестори готові чекати 2–3 роки?

Два заводи в наших індустріальних парках будуються просто зараз.

Кластер холодильного обладнання теж розширюється. Вони розраховують на потужності майбутньої МСР. Найбільш принципово питання доступу до мереж стоїть для проєкту компанії Head – одного зі світових лідерів виробництва обладнання для зимових видів спорту. Вони мають прикру історію стосунків з обленерго. Воно «викотило» їм рахунок за приєднання до мережі, який перевищував вартість купівлі землі під завод. Ми пообіцяли їм, що не пізніше 2027 року надамо додаткові потужності від малої системи розподілу. І ніякої плати за приєднання до мереж не буде – так це заведено в усьому світі. Нещодавно я мав розмову з власником Head і поцікавився, чи в силі їхнє рішення будувати завод у Вінниці. Мені відповіли, що Вінниця залишається для цієї компанії привабливою, для них важливі добрі стосунки з нашою громадою. Коли микладаємося в енергомережі, водовідведення, дороги для підприємств – працюємо саме для залучення таких промислових інвесторів.

Наскільки реально залучити інвесторів під будівництво нових заводів в умовах війни?

Українські інвестори більш сміливо будують заводи. Іноземні кажуть, що цікаво, але після закінчення війни. Якщо точніше, дослівно вони говорять про «виникнення безпечних умов». Це, серед іншого, означає створення посиленої системи протиповітряної оборони. Ми бачимо, в яких умовах живе Ізраїль, але інвестиції туди приходять завдяки потужній системі безпеки.

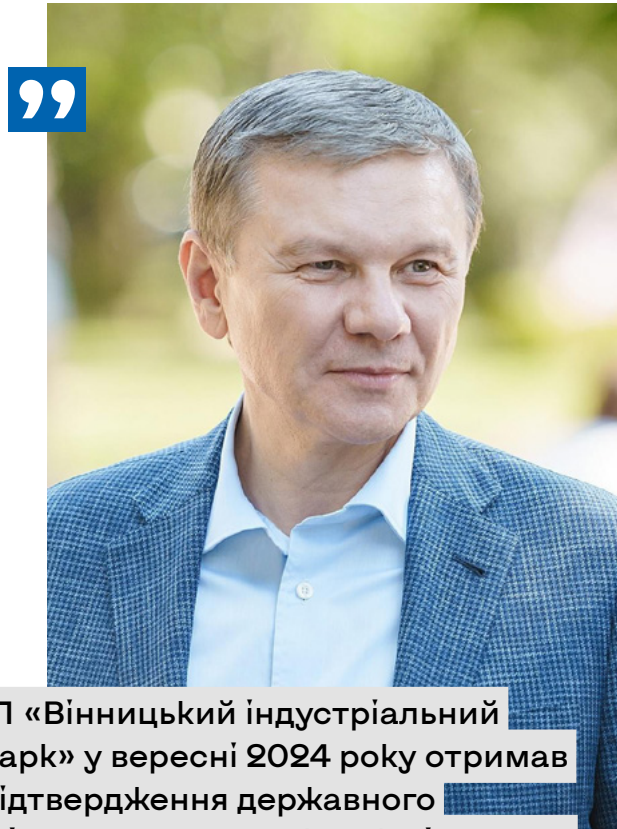
Є проблема, яка для інвесторів в Україні не менш важлива, ніж безпека – наявність кадрів для роботи на нових підприємствах. Як із цим у Вінниці?

Загалом для України це великий виклик сьогодні. Нам необхідно більш системно працювати над поверненням українців з-за кордону.

Просто наявності робочих місць для вирішення цієї проблеми недостатньо. Чимало українців після виїзду вже знайшли роботу там, для повернення потрібні додаткові аргументи. Тут також треба мислити категоріями екосистеми. Потрібно зрозуміти, де людина буде жити, на якому транспорті вона добиратиметься на роботу, який рівень охорони здоров'я і проведення дозволів ми запропонуємо. Саме тому, на мій погляд, фінансування програм повернення українців у рамках післявоєнного відновлення має бути максимально децентралізоване. У Вінниці розвиток індустріальних парків ми розглядаємо, враховуючи демографічну ситуацію. На сьогоднішній день кадровий потенціал у нас достатній.

Під які галузі Вінниця готова надати інвесторам індустріальних парків кваліфіковані кадри?

Насамперед це аграрна переробка, машинобудування та фармацевтична промисловість. Наш регіон не має великих покладів корисних копалин, але в аграрній переробці ми можемо бути одними з лідерів. Нещодавні проблеми на кордоні з Польщею показали, наскільки важливо переробляти аграрну сировину в Україні, а не просто вивозити її за кордон. Ми вже маємо переговори з інвесторами, готовими вкладатись у переробку сільськогосподарської продукції, зокрема й в індустріальних парках.



ІП «Вінницький індустріальний парк» у вересні 2024 року отримав підтвердження державного фінансування проєкту будівництва інфраструктури на суму 116 млн гривень, будівельні роботи стартували ще влітку 2023 року.

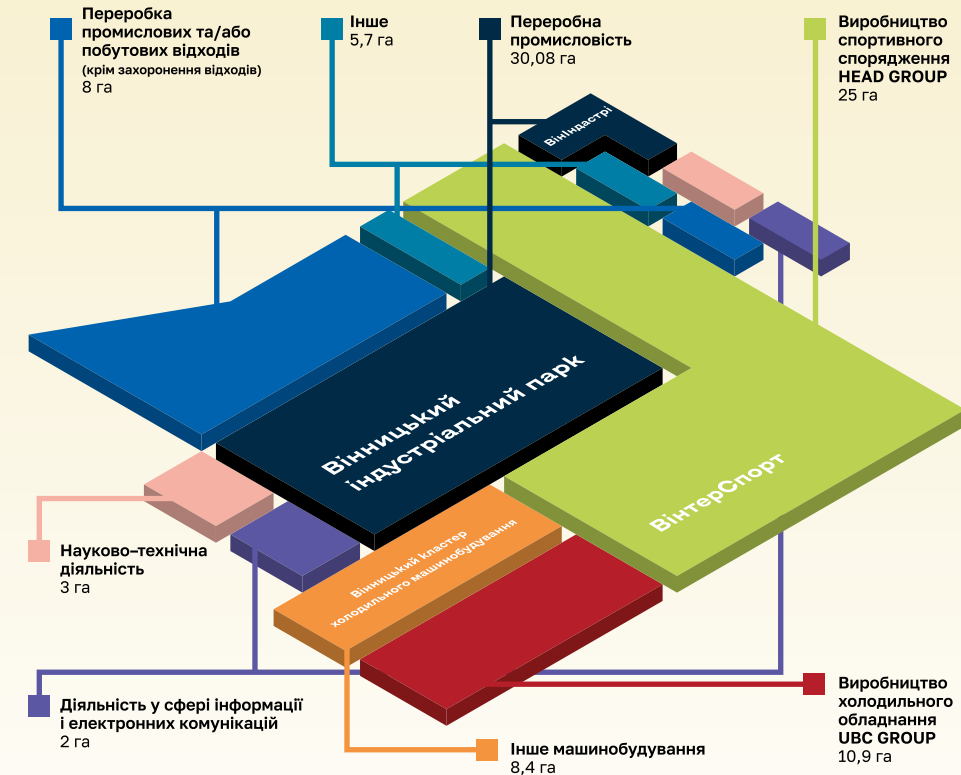
Які ще у вас є плани щодо розвитку індустріальних парків, про які ще ніхто не знає?

Серйозним потенціалом для створення нових індустріальних парків можуть стати браунфілди.

Один із колишніх потужних радянських заводів колись мав у Вінниці 15 тисяч працівників, а зараз стоїть. Ми вже прийняли рішення передати земельну ділянку під цим заводом інвестору з перспективою створення індустріального парку. Там уже є певна інфраструктура. Це може бути перша ластівка відновлення у Вінниці промислового виробництва на території браунфілду.



ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ ВІННИЦІ



льних парках | Новини в Індустріальних парках | Новини в Індустріальних парках | Новини в Індустріальних парках

МІНЕКОНОМІКИ РОЗРОБИЛО ГАЙД ДЛЯ ІНІЦІАТОРІВ ТА ІНВЕСТОРІВ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ – ВІТАЛІЙ КІНДРАТІВ

Міністерство економіки України опублікувало довідник з інструкціями та рекомендаціями для громад та підприємців, які планують створити індустріальний парк або стати його учасником. Про це повідомив заступник Міністра економіки України Віталій Кіндратів.

«Гайд детально пояснює вимоги до нових індустріальних парків, включаючи необхідні документи та критерії. Важливою частиною гайду є покрокова дорожня карта для громад та підприємців, яка допоможе якісно підготувати заявку та супровідні документи», – зазначив заступник Міністра економіки Віталій Кіндратів.

За його словами, якісна підготовка заявки є першим і надзвичайно важливим кроком, від якого залежить швидкість розгляду документів.

Учасники зареєстрованих індустріальних парків можуть розраховувати на податкові та митні стимули, а ініціатори створення та керуючі компанії індустріальних парків на державне співфінансування розвитку інфраструктури.



Ознайомитись з гайдом можна на сторінці платформи «Зроблено в Україні»



ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В ЦИФРАХ

НАЯВНІСТЬ ІНЖЕНЕРНИХ
МЕРЕЖ ТА ДОРОЖНЬОЇ
ІНФРАСТРУКТУРИ

ЕЛЕКТРОМЕРЕЖА



21

Інд. парк

ВОДОПОСТАЧАННЯ



22

Інд. парки

ГАЗОПОСТАЧАННЯ



19

Інд. парків

АВТОМОБІЛЬНІ
ШЛЯХИ

48

Інд. парків

ЗАЛІЗНИЧНЕ
СПОЛУЧЕННЯ

14

Інд. парків

Джерело: Згідно поданих звітів до Мінекономіки станом на 2023 р.

них парках | Новини в Індустріальних парках | Новини в Індустріальних парках | Новини в Індустріальних парках |

ПЛОЩУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ
В ГОРОДКУ НА ХМЕЛЬНИЧЧИНІ
ЗБІЛЬШИЛИ УТРИЧІ

Індустріальний парк «Вуглецево-нейтральний Еко Агро Хаб «Поділля-Городок» (м. Городок Хмельницької області) узгодив з Міністерством економіки збільшення площі майже утричі – з 50 до 149 га. Це рішення також підтримала Городоцька міська рада.

Потреба у розширенні меж індустріального парку виникла при розробці та збільшенні масштабу проєкту, а саме – виробництва олій, біотанолу, біометану, а також переробки відходів. Інвестором та ініціатором проєкту стала група компаній «Епіцентр».

Наразі в індустріальному парку тривають проєктні та земельні роботи, узгодження з місцевою владою щодо підведення додаткових інженерних мереж. Водночас законtrakтовано та перебуває на етапі виробництва обладнання для реалізації зазначених планів групи компаній «Епіцентр».

”



«Інвестори віддають перевагу заздалегідь підготовленим майданчикам з інженерними комунікаціями»

Руслан Кравченко
Голова Київської ОВА

Київська область має найбільшу в Україні мережу індустріальних парків. Тут їх зареєстровано 13, а Біла Церква та Фастів серед лідерів розвитку в цій галузі. [Про фактори, які визначають це лідерство, розповів голова Київської ОВА Руслан Кравченко.](#)

Київська область є одним із лідерів конкуренції регіонів за інвестиції в умовах воєнного стану. Чи відчуваєте ви останнім часом загострення цієї конкуренції?

Я говорив би не стільки про конкуренцію між регіонами, скільки про здатність кожного адаптуватися до викликів, які постали перед нами через війну. Сьогодні працююча економіка – запорука нашої Перемоги. Тому Київщина працює саме над тим, щоб зробити наш вклад у Перемогу щодня більшим. Кожна область має свої сильні сторони і можливості для розвитку, смарт-спеціалізацію. У Київщини розвинена інфраструктура, близькість до столиці, колосальні природні ресурси. Без перебільшення можу сказати, що сьогодні на Київщині ми створили унікальну багаторівневу антикорупційну систему, яка дозволяє інвесторам чітко розуміти, що є всі умови для нормальної роботи. Київщина – у п'ятірці регіонів-лідерів, привабливих для бізнесу. І наше завдання – продовжити створення найкомфортніших умов у регіоні для підприємців. Окупанти зруйнували та пошкодили в нашій області понад 700 суб'єктів господарювання. 90% підприємців Київщини вже відновили свою діяльність, а 76% працюють на повну потужність.

За рахунок чого Київщині вдалося залучили до себе більше релокованих підприємств, ніж деякі західні області?

На сьогодні, у рамках урядової програми релокації до Київської області перемістилися 77 підприємств. Із них 37 вже відновили свою діяльність.

Всього за час повномасштабного вторгнення до Київської області було релоковано 540 підприємств.

Чому ми одні з лідерів? В умовах війни насамперед усі керуються безпековим фактором. Люди їдуть туди, де безпечно, де є ефективна система ППО, належна кількість мобільних вогневих груп, укриття. Наступний фактор – ринок трудових ресурсів, у першу чергу, висококваліфікованих працівників. І тут маємо значні переваги, зважаючи на близькість до Києва. І нарешті – це сприяння місцевої влади. Наведу приклад. Білоцерківська громада для співпраці з релокованим бізнесом запустила Телеграм чат-бот «Бізнес-нерухомість. Біла Церква». Це допомагає підприємцям шукати земельні ділянки або приміщення під розміщення власного бізнесу. База

даних у чат-боті постійно оновлюється. Йдеться про об'єкти комунальної власності, що можуть бути передані в оренду або виставлені на продаж.

Якою ви бачите роль індустріальних парків у залученні промислових інвестицій в українські регіони?

На Київщині одна з найбільших мереж індустріальних парків. Загалом їх вже 13, із них 3 зареєстровано впродовж останнього року. Індустріальні парки сприяють залученню інвестицій у громади та створенню нових виробництв. Адже при виборі місць реалізації інвестиційних проєктів інвестори віддають перевагу заздалегідь підготовленим майданчикам з інженерними комунікаціями. І це вкрай важливо, особливо під час війни. Це суттєво зменшує витрати підприємств на виробництво продукції. Нові виробництва – це новостворені робочі місця, це впровадження нових технологій, зокрема цифрових, запровадження випуску нової продукції, розвиток інфраструктури бізнесу.

Наскільки ефективним для громад ви вважаєте такий інструмент стимулювання інвестицій як звільнення індустріальних парків від плати за землю?

Кожна громада має свою політику відносно великого промислового бізнесу. Є громади з містами, які історично є центрами промисловості. Це Біла Церква, Фастів, Бровари. У них більше підприємств, більше податків.

Білоцерківська міська рада торік ухвалила рішення звільнити від сплати земельного податку за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків, які зареєстровані в Реєстрі. Це рішення діє до кінця цього року. Фастівська міська рада встановила плату за землю в розмірі 1% від нормативної грошової оцінки землі за земельні ділянки, що входять до складу території індустріальних парків. Це рішення – до кінця 2025 року. Якщо громада бачить, і це закріплено відповідними документами, що відбувається розбудова індустріального парку, вона може авансом, наперед звільнити від плати за землю на певний час або зменшити плату. Але має бути впевненість, що через певний час ці недоотримані кошти повернуться їй через податки.

Якою ви бачите роль обласної адміністрації у залученні інвесторів до індустріальних парків?

Наразі на всіх рівнях триває формування кола учасників індустріальних парків та пошук зацікавлених інвесторів. Облаштування території індустріального парку інженерними комунікаціями коштує недешево і на всі парки не вистачить

виключно бюджетних коштів. Київська ОДА активно співпрацює з міжнародними структурами з цього питання. Презентуємо разом з ініціаторами парків проєкти їх розбудови. І зацікавленість є. Наприклад, залучили корейські компанії до співпраці з індустріальними парками «Буча Техно Гарден» та «Місто скла» з Березані.



Фото: Руслан Кравченко, голова Київської ОДА

Кількість зареєстрованих індустріальних парків значно перевищує кількість активних. Спостерігаємо ми це й у Київській області попри те, що регіон є серед лідерів економічного розвитку. Чого не вистачає багатьом індустріальним паркам, щоб перейти з паперу в реальність?

По-перше, є необхідність удосконалювати державну політику. Хоча позитивні зміни вже є. Впливає на темпи розвитку індустріальних парків і висока вартість будівництва інженерних комунікацій, особливо, якщо парк – у чистому полі. Відіграють свою роль і ризики воєнного часу. Інвестори уважно спостерігають, придивляються до потенційних об'єктів інвестування. Наведу приклад: Туреччина має високі показники розвитку індустріальних парків. Чому? Бо кажуть, що кожний індустріальний парк вирощують, як квітку. А це тривалий процес.

Якими є плани керівництва Київської області щодо відкриття нових та розвитку існуючих індустріальних парків?

Насамперед у наших планах підтримка та сприяння розвитку індустріальних парків, пошук інвесторів, налагодження партнерств, отримання парками іноземного досвіду.

Головне – відкритість до співпраці і взаємодія протягом тривалого періоду. Адже такі глобальні інфраструктурні проєкти протягом одного року не реалізуються.

МАПА ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



ВСЬОГО:

13 іп

БІЛА ЦЕРКВА: ІНВЕСТИЦІЇ ПОПРИ ВІЙНУ

«У вівторок прийшли подивитись на приміщення, у п'ятницю підписали контракт, а вже в неділю до нас поїхали вагони з обладнанням», – так описує Андрій Ропіцький, директор індустріального парку «Біла Церква», національний рекорд терміну залучення промислового інвестора. Йдеться про релокацію компанії «Приправка», яка у 2022 році шукала можливість виїзду з-під обстрілів у прифронтовому Харкові. Гендиректор цього найбільшого в Україні виробника приправ та прянощів В'ячеслав Дубовик тоді об'їхав 8 областей і 40 об'єктів, а зупинив свій вибір на Білій Церкві. Обставини збіглися так, що Київщина щойно й сама була деокупована, але завдяки, зокрема, й команді індустріального парку майже миттєво отримала в Уряді статус, який дозволяв релокувати на свою територію заводи зі Сходу з безкоштовним перевезенням обладнання «Укрзалізницею».

Але й це ще не всі неймовірні деталі національного рекорду. Річ у тім, що поки «Приправка» у максимально стислі терміни у 100 вагонах перевозила виробничі лінії з Харкова в обране промислове приміщення, своє обладнання з території парку вивозила компанія, яка релокувалася з Білої Церкви у Чернівці. Тобто практично одночасно відбувався і заїзд, і виїзд резидентів. Отримавши цей незабутній стресовий досвід 2022 року, ко-

манда індустріального парку не боялася вже нічого. Попри війну продовжились інвестиції у будівництво нових промислових корпусів стандартної конструкції. І вже у 2023 році вільні площі в будівлях в індустріальному парку закінчились.



Фото: Андрій Ропіцький, директор індустріального парку «Біла Церква»

На сьогодні вільними під забудову, оренду або продаж залишаються лише 35% площі земельних ділянок, а саме 13 га. На освоєній території парку побудовано 41 000 м² виробничих та складських приміщень та залучено 14 компаній, серед яких є підприємства з переробки агросировини, FMCG, автомобілів та інших галузей промисловості. У розвиток індустріального парку «Біла Церква» вже інвестовано майже 50 млн дол. США. А

поруч розвивається ІП «Біла Церква-2» площею 34,7 га, який тільки починає залучення резидентів. Обидва парки мають спільну керуючу компанію «Астробілд», що належить до відомої девелоперської групи UFuture.

Говорячи про етапи розвитку індустріального парку, Андрій Ропіцький виокремлює три етапи. Перший припав на відносно мирні 2019–2021 роки, коли залучались резиденти, орієнтовані на близькість Білої Церкви до Києва. У цей період, зокрема, тут відкрила інноваційне логістичне депо «Нова пошта». У 2022–2023 роках індустріальний парк приймав переважно релоковані підприємства. Наразі ця хвиля вже вичерпана і переговори з компаніями, які досі працюють у прифронтових регіонах, мають одиничний характер. Натомість активізувались іноземні компанії, які будують заводи вже з прицілом на післявоєнне відновлення економіки.

У серпні 2024 року фінська Reikko Group Corporation уклала угоду з індустріальним парком (ІП) «Біла Церква» на будівництво під ключ заводу з виробництва бетонних з'єднань і композитних конструкцій. Площа майбутнього підприємства – 2400 м² Будівництво заводу вже розпочато. Тривають земельні роботи, одночасно у виробництві перебувають металоконструкції майбутнього заводу.

Очікується, що підприємство буде введено в експлуатацію навесні 2025 року. CEO Reikko Group Topi Паананен не приховує, що новий завод у Білій Церкві – інвестиція в розрахунок на масштабну відбудову, яка відбуватиметься в Україні після Перемоги. Але вже зараз продукцію заводу планує використовувати при будівництві нових корпусів індустріального парку «Біла Церква».

Трохи раніше, у березні 2024 року будівництво заводу в індустріальному парку почала британська компанія Unilever. Нове підприємство випускатиме засоби особистої гігієни, шампуні та гелі для душу таких відомих брендів, як Dove, Axe та Clear. До ділянки площею 4,2 га підведено електроенергію. Британські інвестиції у цей проект передбачені в обсязі 20 мільйонів євро. Генеральний директор Unilever Україна Василь Бовділов наголошує, що інвестиції в будівництво заводу в індустріальному парку є підтвердженням амбітних планів компанії та довгострокових зобов'язань перед країною.

На етапі переговорів будівництво під ключ виробничо-складської будівлі площею 3200 м² для існуючого резидента з метою розширення його виробничої бази. Якщо переговори пройдуть успішно, про запуск будівництва оголосять ще у 2024 році.

Тим часом менеджерській команді індустріального парку не до гучних заяв. Вона активно залучена до пошуку для обох іноземних інвесторів виробничого персоналу та до будівництва для їхніх потреб додаткової інженерної інфраструктури. Професійно-технічні училища Білої Церкви вже в курсі, що Reikko Group Corporation потрібні близько 30 місцевих спеціалістів, особливо оператори верстатів з ЧПУ. Одночасно обидва індустріальних парки, якими керує «Астробілд», отримали державну підтримку в межах політики «Зроблено в Україні», яка спрямована на розвиток промисловості в регіонах. Вона дозволить задовольнити зростаючі потреби учасників ІП.

Міська Рада Білої Церкви в середині вересня 2024 року одноголосно затвердила програму стимулювання облаштування та функціонування індустріальних парків на 2024–2026 роки у межах бюджетних асигнувань на відповідний бюджетний період.

210-тисячне місто Біла Церква ще за радянських часів розвивалося як потужний промисловий центр. У спадок від тих часів громаді дістались промислові

мережі електро-, водо- та газопостачання з величезним запасом міцності та обсягів. Тепер це одна з серйозних переваг місцевих індустріальних парків.

Ну, а команда Андрія Ропіцького поступово готується вийти на наступний етап розвитку й придивляється до територій під нові проекти. Розглядається можливість будівництва нових індустріальних парків на Заході та Півдні України.



ДЕРЖАВНІ СТИМУЛИ УЧАСНИКАМ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ:

Фіскальні стимули

01.

Звільнення від імпортного ПДВ і мита на виробниче обладнання за переліком кодів УКТЗЕД

02.

Звільнення від податку на прибуток на 10 років за переліком видів діяльності за умови реінвестування

03.

Право громади надавати пільги по місцевих податках

Фінансові стимули

01.

Можливість фінансування з бюджету підведення інфраструктури і мереж до ІП*

02.

Можливість компенсації підключення до мереж всередині парку*

03.

Можливість компенсації відсоткових ставок по кредитах*

*Фінансові стимули діють лише в разі наявності коштів. У державному бюджеті на 2024 рік на індустриальні парки передбачено кошти на розвиток інфраструктури в сумі 1 млрд грн.



UNILEVER ОСТАТОЧНО ВИЙШЛА З РОСІЇ Й БУДУЄ ЗАВОД У БІЛІЙ ЦЕРКВІ



Британська компанія Unilever будує новий завод в індустриальному парку «Біла Церква». Площа ділянки під забудову – 4,2 га. Обсяг інвестицій у цей проект – €20 млн.

Майбутній завод вироблятиме засоби особистої гігієни, шампуні та гелі для душу.

Виробнича потужність підприємства – понад 5 000 тонн на рік. Частину продукції планують відправляти на експорт.

Тим часом компанія Unilever оголосила про остаточний вихід із російського ринку. Виробничі майданчики в Єкатеринбурзі, Омську, Санкт-Петербурзі та Тулі продані за ціною, у півтора рази нижчою за ринкову. З 2022 року компанія не постачає свою продукцію на ринок держави-агресора, але продаж російських заводів завершений лише тепер.

льних парках | Новини в Індустриальних парках | Новини в Індустриальних парках | Новини в Індустриальних парках

ФІНСЬКА РЕІККО GROUP БУДУЄ ЗАВОД ІЗ ФОКУСОМ НА ПІСЛЯВОЄННУ ВІДБУДОВУ УКРАЇНИ

В Індустриальному парку «Біла Церква» триває будівництво нового заводу на замовлення фінської корпорації Reikko Group. Підприємство під ключ побудує керуюча компанія індустриального парку – «Астробілд». Введення в експлуатацію заплановане на I квартал 2025 року.

Завод вироблятиме бетонні з'єднання, композитні конструкції та кріплення для елементів вітрогенераторів. Збудовані на замовлення орендні виробничо-складські приміщення займатимуть площу 2400 м² у новозбудованій промисловій зоні.

Reikko Group має заводи у 12 країнах, але це перша інвестиція групи в країну, на території якої діє військовий стан. Reikko Group заявила про намір розширити присутність в Україні, оскільки в період післявоєнного відновлення її будівельний ринок активно розвиватиметься.



ЯК ПОДАТКОВІ ТА МИТНІ СТИМУЛИ СПРАЦЮВАЛИ У ФАСТОВІ

Компанія Univest, яка є резидентом індустріального парку «Фастіндастрі» у Фастові, першою в Україні завезла обладнання для промислового виробництва із застосуванням стимулів для учасників індустріальних парків. Пільговий режим був застосований до китайської виробничої лінії для нанесення на картон спеціальних розчинів, які замінюють пластик при виробництві паперового посуду. Univest є відомим виробником на ринку пакування для фастфуд-індустрії, постачає пакування та стаканчики для великих мереж АЗС і супермаркетів, ресторанів McDonald's та KFC, заводів Roshen та Світоч. Кожен українець стикався з цією продукцією. Символічно, що податкові та митні стимули для індустріальних парків на практиці мають стосунок саме до цього демократичного товару.

Виробнича лінія у змонтованому вигляді зайняла 40 метрів у довжину та 5 метрів у висоту. Станом на сьогодні обладнання вже змонтоване і виробнича будівля введена в експлуатацію. Наразі будується друга черга заводу Univest – логістичний центр. Його відкриття заплановано здійснити до кінця 2024 року.

Процес оформлення першого вантажу для індустріального парку, звільненого від мита й ПДВ, зайняв близько 3 місяців. «Усе було вперше як для нас, так і

для Митної служби. Ми були готові до проходження непростой процедури. Формально вона існувала, але на практиці зазнала чимало змін», – розповідає співвласник і гендиректор Univest Володимир Кудряшов. Він зізнається, що очікував значно більших проблем при оформленні пільг. Ключовою стала допомога спеціалістів Васильківського підрозділу ДМС. Після проведення первинної перевірки документів вони познайомили учасника індустріального парку з експертами центрального апарату Митної служби і безпосередньо супроводжували проект. Зіграло свою роль, те що митний пункт розташований у промисловій зоні, в якій працює Univest Group, а сама компанія має в штаті досвідчених брокерів.

ПРК – цю аббревіатуру слід знати всім компаніям, які матимуть бажання скористатися податковими та митними стимулами для учасників індустріальних парків. ПРК – попереднє рішення класифікації. Так називається остаточне рішення Митної служби про те, що йдеться про обладнання для переробної промисловості і до нього можна застосувати пільгу. Загальний обсяг документів, які надав Univest митникам – близько 250 сторінок. Експертів цікавили всі деталі: зображення обладнання, буклети, блок-схеми, листи від постачальника, відео працюючої виробничої лінії. Після від-

повідей на запити надходило прохання надати ще один пакет документів – і так кілька разів.



Фото: Володимир Кудряшов, Гендиректор Univest

Але зрештою Univest ввіз обладнання, заощадивши на ПДВ та ввізному миті близько 15 мільйонів гривень. Ці кошти вже реінвестовані у будівництво нового виробничого корпусу. «Думаю, з часом ця процедура стане чіткішою та швидшою», – говорить Володимир Кудряшов і планує перевірити це припущення на практиці вже незабаром. Адже готується до ввезення обладнання для іншого учасника індустріального парку «Фастіндастрі» – компанії «ФПК». Вона також входить в Univest Group.



Новий завод «ФПК» тільки будується на околиці Фастова. Продукція заводу вирішить питання відмови від пластику при виробництві певних видів продукції для фаст-фуд індустрії. Йдеться про пластикові кришки для стаканчиків. Цей елемент має особливі вимоги до теплостійкості і саме через це на будь-якій АЗС чи мережі швидкого харчування українцям пропонують кришечки з пластику. Абсолютно нова технологія дозволить виробляти ці кришки з картонної пульпи, яка має необхідну теплостійкість.

Щоправда, цього разу обладнання доведеться завозити не з однієї країни, а з шести: Індія, Німеччина, Туреччина, Китай, Фінляндія та Швеція. І по кожній партії вантажу з різних країн доведеться надавати повний пакет документів, лінки на сайти виробників та відео. Втім, цього разу «ФПК» планує пройти всю процедуру за 2 місяці. Заощаджені на миті та ПДВ кошти також будуть реінвестовані в будівництво заводу. Його запуск планується на весну 2025 року. З цього моменту всі мережі швидкого харчування будуть мати можливість відмовитися від пластикових кришечок для стаканів.

Це технологічне рішення дозволить Univest Group будувати більш амбіційні плани виходу на експортні ринки. Сьогодні пакування та картонний посуд із

Фастова постачаються у Великобританію, Францію, Польщу, Румунію, Молдову, Чехію, Литву, Латвію та Естонію. На експорт припадає близько 20% виробництва групи. Стримують його жорсткі директиви Єврокомісії щодо наявності пластику у товарі, що постачається. З часом ці директиви ставатимуть все більш жорсткими. Цю проблему можна вирішити лише новітніми технологіями. Після запуску нового сучасного заводу з випуску картонних кришок для стаканів частку експорту в структурі виробництва планується довести до 60%.



Незважаючи на очевидне лідерство Univest Group в індустріальному парку «Фастіндастрі», є тут вільні ніші і для сторонніх компаній.

Директор ТОВ «Старт-індастрі», керуючої компанії індустріального парку, Геннадій Демченко відзначає, що наразі триває пошук резидента, який би займався виробництвом картону чи паперу. Наразі після використання стаканчики та пакування з мереж АЗС та фастфуду потрапляють на вторинну переробку на заводи в Житомирі та Обухові. Їх віддаленість від Фастова призводить до значних логістичних витрат. Якби виробництво картонно-паперової продукції вдалося налагодити в індустріальному парку «Фастіндастрі», це призвело б до синергії та взаємної вигоди резидентів.

Плани щодо залучення інвестора у відкриття заводу з вторинної переробки картону – один із елементів великої ідеї, навколо якої свого часу й був створений «Фастіндастрі». Це ідея циркулярної економіки. Вона передбачає побудову виробничих ланцюжків таким чином, що відходи одного заводу стають сировиною для іншого. Відтак, не виключено, що вже незабаром ми дізнаємося про прихід в індустріальний парк у Фастові нового резидента. Поза сумнівом, він зможе розраховувати на підказки від партнерів по парку щодо швидкого проходження всіх процедур, необхідних для ввезення обладнання із застосуванням митних та податкових державних стимулів.

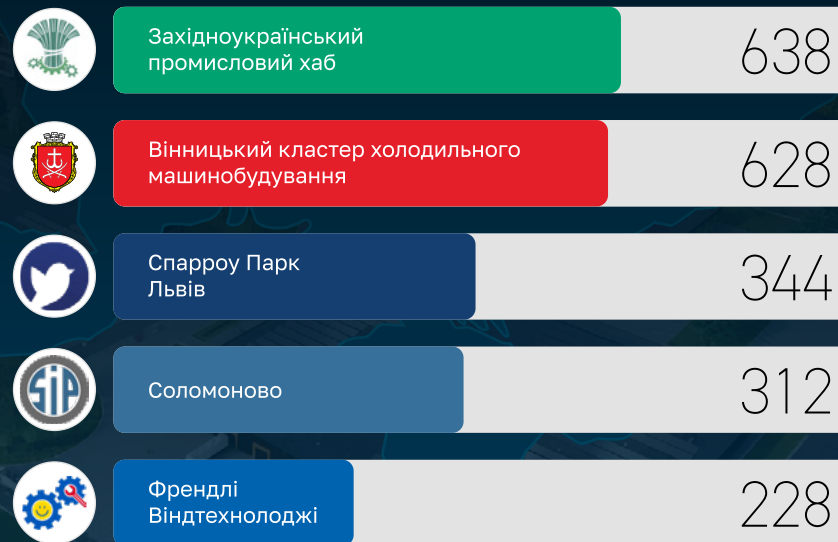
Станом на 01.07.2024

Робочих місць в індустріальних парках

2 782

Джерело: Згідно поданих звітів до Мінекономіки станом на 2024 р.

ТОП-5 Індустріальних парків України за кількістю робочих місць



В ІНДУСТРІАЛЬНОМУ ПАРКУ «МА'РИЖАНИ» ЗАПУСТЯТЬ ЗАВОД ІЗ ПЕРЕРОБКИ ТЕХНІЧНИХ КОНОПЕЛЬ

В індустріальному парку «Ма'Рижани» в Житомирській області готуються до монтажу виробничої лінії нового заводу з переробки промислових конопель. Тестовий запуск в експлуатацію запланований на кінець листопада – початок грудня 2024 року. Найбільший у Центральній та Східній Європі завод випускатиме довге волокно для виробництва тканин преміальної якості, коротке волокно високої міцності для потреб текстильної, автомобільної та будівельної промисловості, а також кострицю – матеріал для виготовлення костробетону, ДСП та біопластику. Інвестиції у будівництво заводу склали понад \$15 млн.

Урожай технічних конопель, який будуть переробляти на новому заводі, вже зібраний у господарствах Житомирської області. Щорічна потреба заводу у сировині – 11–13 тисяч тонн, що передбачає площу посівів понад 2 000 га. Плановий обсяг виробництва у 2025 році – 3–5 тисяч тонн волокон на рік. На першому етапі 100% натуральних волокон, які виробляються в індустріальному парку, будуть спрямовані на експорт – до країн ЄС та Південно-Східної Азії.

Наразі тривають переговори про залучення в індустріальний парк резидентів, які представляють середній бізнес і готові використовувати продукцію первинної переробки технічної коноплі як сировину. Зокрема, йдеться про виробництво костроблоків, утеплювачів з екологічно чистої сировини та меблів.



В ІНДУСТРІАЛЬНОМУ ПАРКУ «БФ ТЕРМІНАЛ» ГОТУЄТЬСЯ ДО ЗАПУСКУ ПОТУЖНИЙ ДЕРЕВООБРОБНИЙ ЗАВОД

В індустріальному парку «БФ Термінал» (с. Батьово, Закарпатська область) завершується будівництво виробничих корпусів майбутнього заводу з виробництва плит МДФ та CLT, ламінату й паркету. Площа виробничих приміщень – 100 000 м². Наразі триває доставка та встановлення обладнання. Запуск першої черги заводу планується на 2025 рік.

Інвестором проєкту є група компаній «Унібудінвест», яка вже має потужне деревообробне виробництво в індустріальному парку «Коростень» у Житомирській області. Обсяг інвестицій у новий логістично-виробничий комплекс на Закарпатті становить близько 8 млрд грн. Головні інвестиції, окрім нового заводу, зосереджені на будівництві нової електропідстанції та інших мереж. Також запланована реконструкція під'їзних шляхів.

Вже на першому етапі реалізації проєкту для мешканців Закарпаття буде створено до 2 000 нових робочих місць.

KALUSH INDUSTRIAL HUB ВЕДЕ МАСШТАБНУ РЕКОНСТРУКЦІЮ

В індустріальному парку Kalush Industrial HUB (м. Калуш Івано-Франківської області) триває масштабна реконструкція промислових приміщень та інженерної інфраструктури. Плановий обсяг інвестицій – \$30 млн. Управління індустріальним парком здійснює керуюча компанія «Пауер Інвест».

В рамках проекту наразі здійснюється реконструкція промислового приміщення на 30 000 м², ремонт електромережі, відновлення систем газопостачання, водовідведення та пожежогасіння, відбудова захисного укриття, благоустрій прилеглої території. Також ведуться ремонтні роботи в адміністративному приміщенні.

Після завершення реконструкції планується залучити в індустріальний парк виробничі компанії. Наразі на його території працюють 5 підприємств, які використовують його приміщення переважно під логістичні склади.

Kalush Industrial HUB розвивається на території колишнього заводу «Карпатнафтомаш». Загальна проектна площа виробничих приміщень індустріального парку – 70 000 м².



”



«Доріжки у «Формації» ми спроектували так, щоб люди різних підприємств перетинались, знайомились і спілкувались»

Дмитро Ковальчук
Співвласник Alterra Group



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ

У 2024 році львівська «Формація» увірвалася у вищу лігу індустріальних парків, які вже мають законтракованих резидентів і будують під їхні потреби промислові приміщення. Наразі будівельні роботи тривають на 6 майданчиках. Запуск виробництва на нових заводах індустріального парку планується вже на початок 2025 року. [Про подробиці проєкту розповів співвласник компанії Alterra Group Дмитро Ковальчук.](#)

На якому етапі зараз перебуває будівництво індустріального парку?

Наразі в першій черзі будуються приміщення для малого та середнього бізнесу, які будуть готові до здачі в першому кварталі 2025 року. Там працюватимуть близько 50 підприємств — приміщення вже мають резидентів. Також ми ведемо будівельні роботи в рамках послуги «Built to Suit» — будуємо під ключ велику фабрику будівельних матеріалів площею 7 000 м². Окрім цього, ми готуємо ще одну ділянку площею понад 3 000 м² для виробника пакування. Плануємо завершити основні будівельні роботи та запустити активне життя в парку протягом першого і другого кварталів 2025 року.

Частина промислових приміщень, які ви будujete, ще не законтраковані. Сподівається вгадати стандартні потреби майбутніх резидентів?

У портфелі Alterra Group кілька десятків промислових проєктів по всій Україні. У збудованих нами приміщеннях наразі працюють близько 150 компаній. Тому, опираючись на цей досвід, ми генеруємо певні гіпотези, якою має бути висота стелі, ширина приміщення тощо. В індустріальному парку для малого та середнього бізнесу ми зразу монтуємо підкранові споруди, а в разі потреби встановимо і кран-балку. Покладаємось на свій досвід.

Чи достатньо енергетичної та інших інфраструктурних мереж для учасників вашого індустріального парку?

Наразі у нас є встановлена потужність приєднань на 10,8 МВт електроенергії, води й газу також більш ніж достатньо.

Місто йде назустріч, коли нам потрібно довести до території парку міські мережі. Для резервного забезпечення в проєкті у нас встановлення сториджів на 2 МВт, проведення газової когенерації на 2 МВт, а також будівництво сонячної електростанції на 4 МВт. Це чималі інвестиції, які ми плануємо здійснити до лютого–березня 2025 року, коли перші резиденти вже почнуть завозити своє обладнання в цехи.

Якою є сума інвестицій керуючої компанії в індустріальний парк і який план їх повернення?

Для першої черги це понад 750 мільйонів гривень, для всього проєкту – близько 5 мільярдів гривень. В подальшому весь прибуток керуючої компанії ми плануємо реінвестувати спочатку у львівський парк «Формація», а потім у розвиток мережі індустріальних парків по всій Україні.



Як державні програми політики «Зроблено в Україні» допомагають розвитку вашого індустріального парку?

Ми подали заявку на державне співфінансування розвитку енергетичної інфраструктури парку. Крім того, дуже ефективною для залучення резидентів стала програма доступних кредитів «5–7–9». Чимало малих та середніх підприємств взагалі про неї раніше не чули. Для них керуюча компанія надала не тільки консультації, а й познайомила з банками і провела через усю процедуру. Також буквально «за руку» ми провели через всі процедури оформлення кредиту «5–7–9» велике промислове підприємство, яке працюватиме у нас. Завдяки цьому було отримано фінансування на \$10 млн. Ці кошти підуть на закупівлю обладнання під нові цехи. Також з нашим

сприянням цей резидент зараз подається на отримання державного гранту 8 млн грн для переробної промисловості. Для ввезеного обладнання плануємо застосувати податкові та митні пільги, які передбачені для учасників індустріальних парків. Це нова процедура, але в нас є пів року, щоб пройти її разом із клієнтом.

Якщо все вдасться, резидент отримає близько 1 млн євро зекономлених коштів, які зможе реінвестувати у свій розвиток в індустріальному парку.

В усіх цих випадках роль керуючої компанії не просто консультативна. Ми самостійно ініціювали участь резидентів у державних програмах підтримки.



Ваш індустріальний парк оголосив про амбіційні плани створити 3 600 робочих місць. Чи досліджували ви наявність спеціалістів інженерних і робочих професій у Львові?

У радіусі 15–20 хвилин від нашого парку проживає близько 200 000 осіб, з яких приблизно 30 000–36 000 є працездатним кваліфікованим населенням.

Ми впевнені, що виконаємо завдання зі створення робочих місць. Для наших резидентів ми створили HR-агенцію, яка постійно на зв'язку з підприємствами-резидентами. Трапляються випадки, коли ми повністю підбираємо команду для компанії, щоб вона зайшла у «Формацію». Наприклад, найбільша у світі корпорація з переробки та виробництва пластикових пляшок, перш ніж зайти в Україну, попросила нас набрати команду, яка проведе дослідження внутрішнього ринку. Ми пів року шукали людей для цієї команди. Зараз це дослідження триває. Ми йдемо на такі довгострокові зусилля, бо розраховуємо на довгостроковий ефект. Загалом, в інтересах наших резидентів уже підписали меморандум зі Львівською політехнікою й налагодили контакти з професійно-технічними закладами. А в межах індустріального парку окрема площа відведена під навчальний центр, де наші резиденти зможуть проводити заняття для діючих та майбутніх працівників.

Ваш індустріальний парк планується реалізувати з концепцією містечка, де є не лише промислові будівлі, але й рекреаційна зона, водойма, парк, зали для конференцій та виставок. Наскільки це раціональне рішення з точки зору повернення інвестицій?

Я розумію, що це досить неочевидне рішення, яке безпосередньо впливає на фінансову модель. Ми прийняли його після вивчення закордонного досвіду з урахуванням, що в Україні досить гострою є конкуренція за людський капітал.

Від того, наскільки комфортно буде робота в індустріальному парку, залежить, якого рівня спеціалістів зможуть залучити резиденти.

Але у цій концепції йдеться не тільки про вигоду. До індустріального парку я ставлюсь не просто як до чергового успішного девелоперського проекту. Це наша спроба вплинути на зміну структури української економіки. Вона включає як потужні інвестиції в організацію промислового виробництва, так і турботу про конкретного майстра, який працює на цьому виробництві. Ми навіть доріжки в індустріальному парку спроектували так, щоб люди різних підприємств перетинались, знайомились і спілкувались.

Якими ви бачите перспективи залучення в індустріальний парк іноземних інвесторів?

Залученням іноземних резидентів у нас займається окрема команда. Це займає чимало коштів та часу, зокрема й мого. Часто іноземні інвестори хочуть спілкуватися безпосередньо із засновником. У роботі в нас близько 100 таких компаній, але жодна з них поки що не є резидентом. Причина зрозуміла – війна. Але перспектива є. Деякі європейські країни вже допомагають державними гарантіями для проектів інвестування в Україну.



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ

Яка категорія резидентів наразі найбільше цікавиться можливостями індустріального парку?

Насамперед це українські промислові компанії, які розвиваються і потребують нових майданчиків. Це підприємства зі Сходу, які не планують релокуватися, але нові потужності відкривають на Заході. Відповідно, й рішення про вхід в індустріальний парк такі компанії ухвалюють не швидко. В середньому від старту переговорів до угоди у нас минає 8 місяців. За цей час обирається майданчик, проектується цехи, закуповується обладнання. Друга важлива категорія – це локальний малий та середній бізнес. Він дуже активний у Львові порівняно з іншими регіонами і зацікавлений у готових рішеннях, які може запропонувати індустріальний парк.



До індустріального парку я ставлюсь не просто як до чергового успішного девелоперського проекту. Це наша спроба вплинути на зміну структури української економіки.

Як непередбачуваність фактору війни впливає на темпи реалізації проекту «Формація»?

Війна, безумовно, впливає на всі аспекти життя, включаючи економіку та будівельні плани. Однак ми максимально намагаємось дотримуватися запланованих термінів і навіть випереджати їх. Будівництво індустріального парку «Формація» у Львові розпочалося у 2024 році, і ми плануємо здати перші будівлі у 2025 році.

За бізнес-планом проект розрахований на 8 років, але плануємо завершити 60–70% забудови вже до 2027 року.

«Формацію. Львів» ми розглядаємо як парк-прототип. Далі будемо мультиплікуватися в інших регіонах. Найближчим часом анонсуємо нові індустріальні парки.

ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ ЛЬВОВА



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ

ІП «Формація. Львів»

Площа: 30,1 га

- > Зареєстровано комунальний ІП
- > Обрано керуючу компанію
- > Розпочато підготовчі роботи та будівництво 6 черг промислових приміщень



ІП «М-10»

Площа: 23,5 га

- > Завершено першу чергу будівництва
- > Отримано страхування MIGA
- > ЄБРР в числі акціонерів

Наявність мереж: 💧 ⚡ 🔥



ІП «Спарроу парк Львів»

Площа: 18,8 га

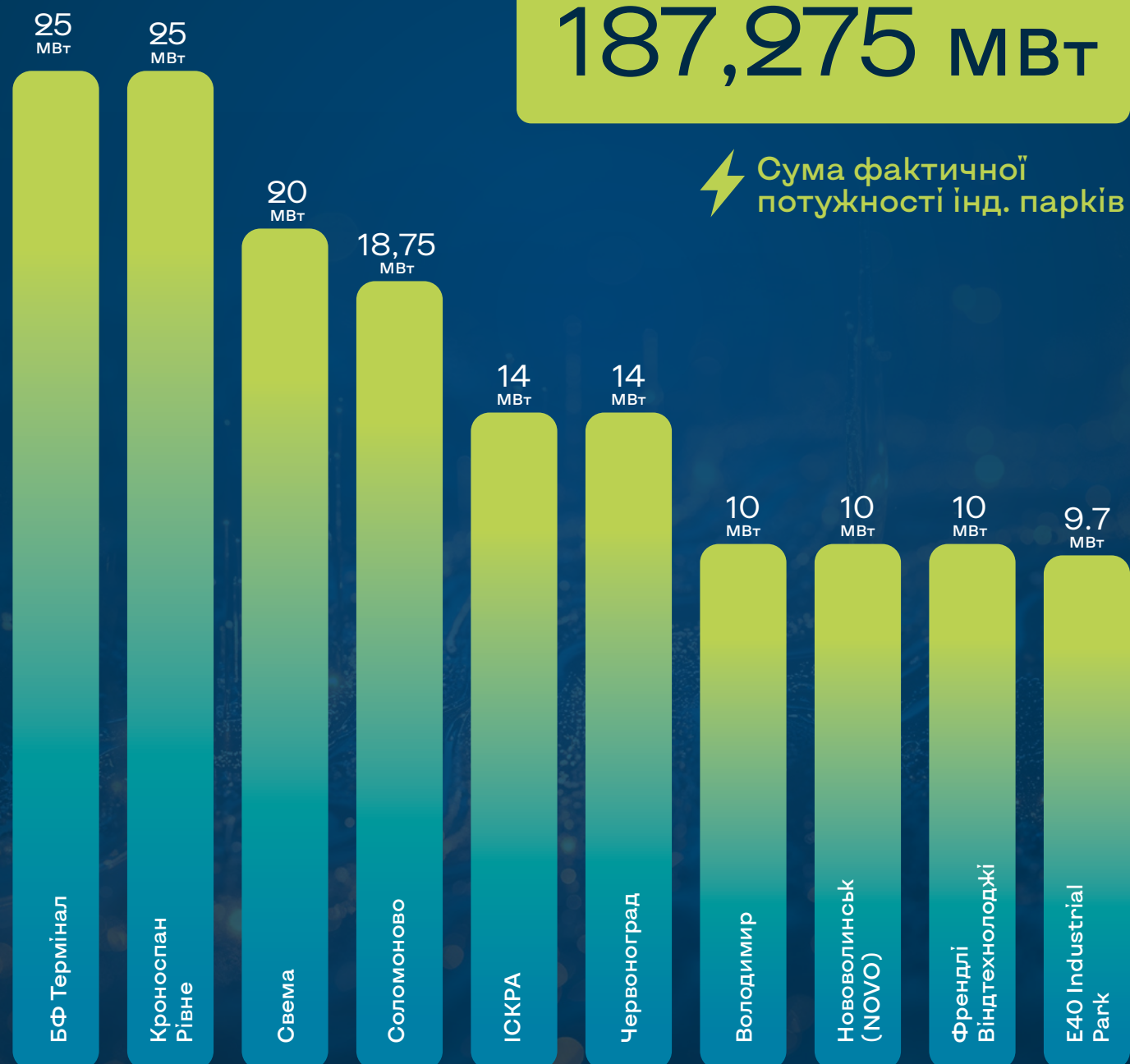
- > Завершено дві черги будівництва
- > Наявність інших суб'єктів ІП

Наявність мереж: 💧 ⚡ 🔥

ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В ЦИФРАХ

ТОП-10 ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ЗА ПОТУЖНІСТЮ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ

Електроенергія, МВт



Джерело: Згідно поданих звітів до Мінекономіки станом на 2024 р.

«SPARROW PARK LVIV» ВИЙШОВ У ЛІДЕРИ ЗА ТЕМПАМИ БУДІВНИЦТВА

В індустріальному парку «Sparrow Park Lviv» завершується **будівництво третьої черги промислових приміщень на 23 тисячі м²**. Після введення їх в експлуатацію (орієнтовно перший квартал 2025 року) загальна площа приміщень, готових для розміщення промислового виробництва та організації складського господарства, сягне понад 50 тисяч м². Це найвищі темпи будівництва промислових приміщень серед усіх індустріальних парків України.

У проєкт уже вкладено близько 500 млн грн, а в будівництво третьої черги **заплановано інвестувати \$10 млн**.

«Sparrow Park Lviv» займає площу 18,8 га у промисловій зоні «Сигнівка» на околиці Львова.



Новини в Індустріальних парках | Новини в Індустріальних парках | Новини в Індустріальних парках | Новини в І

В ІНДУСТРІАЛЬНОМУ ПАРКУ НА ЗАКАРПАТТІ ВИРОБЛЯЮТЬ ТУРБІНИ ДЛЯ ПЕРШОЇ В ОБЛАСТІ ВІТРОВОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ

В індустріальному парку «Френдлі Віндтехнологі» (м. Перечин Закарпатської області) триває виробництво вітрогенераторів для першої на Закарпатті вітроелектростанції. Вітропарк «Островський» розташований поблизу с. Нижні Ворота Мукачівського району.

Наразі в експлуатацію вже введено першу вітрову турбіну потужністю 4,8 МВт. Станом на 1 жовтня нею вже згенеровано 1 мільйон кВт-год. чистої «зеленої» енергії для енергосистеми України. Всього в індустріальному парку «Френдлі Віндтехнологі» для цього проєкту планується виготовити 16 турбін загальною потужністю до 80 МВт. Початковий проєкт вітроелектростанції передбачав будівництво 30 вітрових турбін, але згодом, після оцінки екологічних особливостей території, кількість турбін була зменшена.

Договір про соціальне партнерство, укладений із Нижньоворітською громадою, передбачає спрямування 3% доходу від продажу електроенергії до бюджету ОТГ. У щорічному еквіваленті — це півтора мільйона гривень із кожної вітрової турбіни. Закінчити будівництво вітроелектростанції планується у 2025 році.





ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК
ЗАХІДНОУКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВИЙ ХАБ

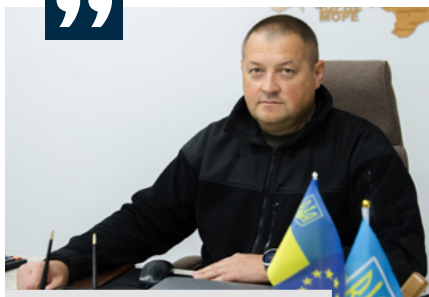
ПРОМИСЛОВИЙ БУМ НА ОКОЛИЦІ ТЕРНОПОЛЯ

В селі Острів на околиці Тернополя розвивається один із найуспішніших індустріальних парків України. В ІП «Західноукраїнський промисловий хаб» ще минулого року закінчились вільні площі для інвесторів, і зараз активно будуються нові промислові корпуси. На території площею 10,6 га працюють компанії «Наша птиця» (переробка курятини), «Дельта Фуд» (виробництво соусів), «М'ясокомбінат Тернопільський» (переробка м'яса, виробництво м'ясних консервів та охолоджених напівфабрикатів), «Завод «Бабусі Марусі» (виробництво овочевих консервів). Ще 20 підприємств, більшість з яких релоковані, використовують місцевий логістичний центр. Тут вони зберігають обладнання, очікуючи, коли в парку з'являться вільні місця для розгортання виробництва.

«Західноукраїнський промисловий хаб» виник на території колишнього радянського гіганта – Тернопільського м'ясокомбінату. Більшість його промислових площ десятиріччями не використовувалась. Інфраструктура збереглася, хоча й потребувала модернізації. Підстанція на 10 МВт, автономна система водозабезпечення (13 власних артезіанських свердловин), газ середнього тиску, каналізації, очисні споруди, дорога міжнародного значення М-19, залізниця – після інвестицій у реконструкцію загальним обсягом близько 150 мільйонів гривень індустріальний парк став одним

із найпотужніших в Україні. З найновіших об'єктів енергетичної інфраструктури ІП – сонячна електростанція на 3 МВт та газова когенераційна установка на 1,5 МВт.

”



«Ми сьогодні чи не єдині в Україні, хто може обирати майбутніх резидентів. Наш пріоритет – промислове виробництво»,

– говорить Гендиректор керуючої компанії «ІП«Західноукраїнський промисловий хаб» Віталій Король.



Головним конкурентом у боротьбі за резидентів він вважає індустріальні парки Львова, але вважає, що наразі конкуренцію вдається вигравати. Головними перевагами Тернополя стали менші орендні ставки на промислову нерухомість, доступність робочої сили та географічне розташування у центрі Західної України, а також об'єм забезпечення ресурсами. Наразі можливість запуску виробництва в селі Острів розглядають компанії «Дніпро-М» (виробництво електроінструментів) та «Тік Пак» (фасування круп). Ще з кількома виробниками тривають переговори.

Для розміщення майбутніх резидентів завершується будівництво нового промислового приміщення на 3 000 м². Його введення в експлуатацію заплановане на листопад 2024 року. Посилений фундамент, висота стелі від 6 до 9 метрів, ділянка для під'їзду транспорту – стандартний набір, який відповідає вимогам більшості виробників. Зараз керуюча компанія завершує консультації щодо зонування цієї території під кіль-

кох резидентів. Їхня загальна потреба в електроенергії становитиме близько 0,5 МВт – цей резерв в індустріального парку є.

Одночасно у приміщенні поруч завершується реконструкція приміщення під майбутній цех для харчового виробництва площею 700 м². Підсилили фундамент, вирівняли стіни та облицювали плиткою, замінили вікна, встановили освітлення, каналізаційні трапи, відбійники й додаткові ворота – загалом роботи вже майже завершені. «Вселення» резидентів ІП заплановане також на листопад 2024 року.

А вже у 2025 році ІП «Західноукраїнський промисловий хаб» готується збільшитися за площею у кілька разів. Вже придбані землі сільськогосподарського призначення, розташовані через дорогу від парку. При зміні призначення ділянки на промислову будуть застосовані нещодавні зміни до законодавства, прийняті Верховною Радою. Вони дозволили скоротити цю процедуру з 1-3 років до 1,5 місяця. Зокрема, була скасована необхідність обов'язкового розроблення містобудівної документації та документації із землеустрою. Зміна цільового призначення відбуватиметься на підставі висновку уповноваженого органу містобудування та архітектури місцевої ради щодо можливості розміщення запланованого промислового об'єкта.

Після переведення сільськогосподарської землі в промислову і включення її у склад індустріального парку на новій те-



риторії планується розмістити великий митний термінал. Крім складів він включатиме не тільки пост Державної митної служби, а й офіси митних брокерів та спеціалістів Держпродспоживслужби й Ветеринарної інспекції.

Після розширення індустріальний парк запропонує нові площі, зокрема, й для релокованих компаній, які наразі зберігають обладнання на складах. А одна з компаній, яка раніше працювала у прифронтовому регіоні, вже запустила виробництво. Це відомий виробник кетчупів, майонезів та інших соусів «Дельта Фуд». Раніше цей завод працював у Гуляйполі Запорізької області. Після посилення обстрілів підприємство було релоковане на Тернопільщину. Було перевезено не тільки обладнання, а й частину колективу. За сприяння керуючої компанії перезапуск виробництва відбувся дуже швидко. Сьогодні компанія дає роботу десяткам місцевих мешканців і експортує свою продукцію у 20 країн світу. Найбільшими іноземними покупцями соусів, які виробляються в Західноукраїнському промисловому хабі, є Німеччина, Франція та країни Балтії.

Донедавна «Дельта Фуд» та інші учасники індустріального парку підвозили більшість своїх працівників на роботу з

сусіднього Тернополя власними автобусами. Але зараз тривають останні приготування для продовження сюди лінії міського громадського транспорту. Для цього вже реконструйовані пасажирські зупинки та нанесена дорожня розмітка. Великоберезовицька громада, до якої належить село Острів, уклала угоду з мерією Тернополя на компенсацію за перевезення пільговиків. Маршрут автобуса пройде просто посередині індустріального парку.

Відзначаючи значне сприяння з боку місцевої громади, гендиректор керуючої компанії Віталій Король зауважує, що індустріальний парк не користується пільгою щодо податку на землю, право на яку надає законодавство. І причина не в позиції громади, а в рішенні ініціатора створення парку.

Наповнювати його і сприяти розвитку місцевої соціальної інфраструктури – одна з місій, яку визначили для себе підприємці. Зрештою, розвиток громад – одна зі стратегічних цілей, заради яких у 2021-22 роках Верховною Радою приймалося законодавство про підтримку індустріальних парків.



«Індустріальний парк збільшив бюджет міста утричі»

Іван Погоріляк
Міський голова Перечина



Індустріальний парк «Френдлі Вінд Технолоджі» назавжди змінив розмірене провінційне життя містечка Перечин на Закарпатті. Якщо раніше це була депресивна громада, то тепер тут жартують, що можуть позичати кошти обласному центру. Релокований із Краматорська завод із виробництва вітрогенераторів поставив перед Перечинською громадою виклики, з якими раніше вона не стикалася ніколи. **Про головні з них розповів міський голова Перечина Іван Погоріляк.**

Індустріальний парк перетворив невеличке закарпатське містечко Перечин із депресивного населеного пункту на фінансово спроможну громаду й одного з лідерів економіки області. А з чого все починалося?

Передісторія починається з 2018 року, коли ми розробляли генеральний план Перечина. В нас була стара занедбана промислова зона, на якій за радянських часів було деревообробне підприємство, яке випускало ящики та піддони. Пізніше там деякий час працювало чеське металообробне підприємство, але воно теж було закинуте. Якось інтуїтивно ми в міськраді вирішили залишити ту територію як землі промисловості. Там навіть назва вулиці була Промислова. А після вторгнення росіян у 2022 році ми вже 25 березня прийняли рішення провести інвентаризацію цих земель. Ми розуміли, що до нас будуть їхати промислові підприємства зі Сходу.

Тобто на момент першої хвилі релокації Перечин вже був готовий приймати промисловців?

Не зовсім так. Після інвентаризації виявилось, що частина промислових земель використовується жителями міста як городи. Звичайні вчителі, лікарі вирощували там городину для своїх потреб, але без будь-якого оформлення документів.

Коли з'явився великий промисловий інвестор, довелося мати складне спілкування з людьми, які вважали, що то їхня земля, хоча й не мали на неї будь-якого права власності.

Також чимало зусиль довелося витратити на пошук чеського підприємця, якому належала земля під закинутим металообробним підприємством. Він уже пан у віці, за 85 років. Вийхати до нього не могли, бо вже діяла заборона на виїзд чоловіків призовного віку. Але вдалося вмовити його, щоб приїхав до нас. Тільки після цього справа зрушила. **Міськрада прийняла рішення про розширення площі промислових земель під потреби індустріального парку до 16,5 га, і почалося будівництво.**

Які взаємні зобов'язання взяли на себе громада Перечина й краматорська компанія «Френдлі Вінд Технолоджі»?

Міськраду насамперед цікавили податки у бюджет громади. Інвестор це гарантував. Ми зі свого боку бралися за прискорення всіх процедур, пов'язаних із земельними питаннями, будівництвом житла для працівників компанії, організацією навчання молоді за необхідними для компанії спеціальностями.

За податками індустріальний парк виконує свої зобов'язання?

Бюджет Перечина у 2021 році становив 68 мільйонів гривень, у 2023 році – 148 мільйонів. Сьогодні ми вже можемо говорити, що індустріальний парк збільшив бюджет міста утричі. Цього вдалося досягнути не тільки завдяки податкам «Френдлі Вінд Технолоджі». Коли підприємство запрацювало, до нього почали підтягуватися й інші виробники. Це ланцюгова реакція.

Свою частину зобов'язань перед інвестором місто виконує?

Так, бо тепер у нас є для цього кошти. Зараз постало питання про підведення електромережі до будинку на 150 квартир, збудованого для працівників індустріального парку. На це громада цього року виділяє 12 мільйонів гривень. Далі є плани будувати житло на 1 500 квартир для потреб індустріального парку. Одночасно працюємо над майбутнім розширенням території індустріального парку з 16,5 га до 25 га.

Промислова інфраструктура індустріального парку не потребує інвестицій від громади?

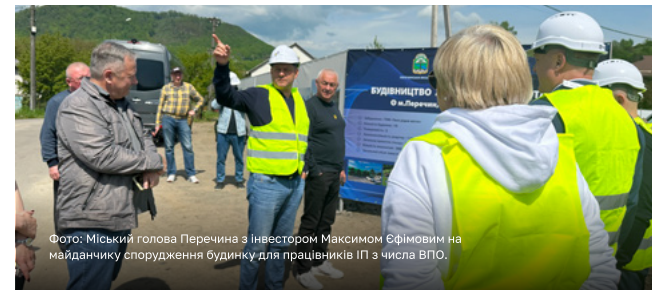


Фото: Міський голова Перечина з інвестором Максимом Бабіним на майданчику спорудження будинку для працівників ІП з числа ВПО.

Трансформаторну підстанцію на 25 МВт інвестор побудував за власні кошти. Через усю територію парку йде міський водогін, і його потужностей достатньо. Газ також іде через усю територію парку. Фактично всі його потреби в мережах зараз забезпечені.

Відомо, що будівництво нового промислового підприємства сподобалося далеко не всім мешканцям міста. Були акції протесту на захист довкілля. Чи вдалося владнати це питання?

Дійсно, частина людей були налаштовані категорично, привозили до нас протестувальників. Ми у відповідь вирішили посилити роз'яснювальну роботу, щоб переконати громаду. Відбулося кілька громадських обговорень. Зрештою вийшли на порозуміння. Цьому сприяла, насамперед, позиція інвестора. Люди бачили, що сплячуться податки і це покращує життя в громаді. Перечин розташований за 20 кілометрів від Ужгорода, жителі міста звикли отримувати соціальні послуги в обласному центрі, бо там усе було зручніше. Зараз ми змінюємо ситуацію. Перечин стає комфортним містом.

Тобто тепер закарпатці вже готові до того, що ландшафт їхнього краю поступово змінюється і тут будуть виникати потужні промислові зони?

Думаю, про повну готовність говорити ще зарано. Закарпатці – такий народ, який має все нове спочатку спробувати на зуб. До будь-яких процесів у нас ставляться з обережністю. Але для мене індикатором був День машинобудівника, який ми містом відзначали у вересні. Раніше у нас про таке свято навіть не чули. Минулого року на цей день припала хвиля не-

вдоволення частини критиків. Говорили, що прийшли чужинці, які несуть загрозу довкіллю. Цього року жодної критики вже не було. Люди бачать, до яких змін у місті призводить робота промислового інвестора. **Ми плануємо будівництво нової школи, дитячого садка, реконструкцію лікарні, яка забезпечує потреби двох колишніх районів.** Так і змінюється ставлення закарпатців до приходу промисловості.

Вітроенергетика в Україні зазвичай розвивалася в степних південних регіонах. Зараз це прифронтові області. Наскільки реально, щоб вітрогенератори, які виробляються в Перечині, встановлювалися на Закарпатті?

Одна вітрова електростанція на нашому обладнанні нещодавно на Закарпатті вже запрацювала. Своєю роботою вона руйнує міфи, які розповсюджувалися серед людей щодо нібито шкоди довкіллю. Лякали, що вода в криницях зникне. Цього не відбулося. В Австрії я бачив, як працюють вітрові електростанції в горах. Вони забезпечують гірськолижні курорти. Від нас 500 кілометрів до Відня, навколо цього міста теж чимало вітряків. На Закарпатті такі станції також можуть дати поштовх до туризму і будівництва готелів. Вітряки гармонійно будуть вписуватись у наші гори. До того ж варто враховувати, що вітер – екологічне джерело електроенергії. А, наприклад, вугілля – викопне невідновлюване джерело.



Наразі кадровий дефіцит відчувають промислові підприємства навіть у східних та центральних областях, де є традиції підготовки спеціалістів для великих заводів. Як вирішувати цю проблему на Закарпатті?

Цього року у вересні ми набрали перших 30 учнів у професійно-технічний ліцей для потреб індустріального парку.

Вони навчатимуться на операторів верстатів з ЧПУ. Раніше таким професіям у нас дійсно не вчили. Та й загалом батьки намагалися вивести дитину після закінчення школи за кордон. Зараз, коли є гарні умови для навчання, перспектива вивчитись на професію з гідною зарплатою, батьки залишають дітей тут. Це дуже важливо. **Але ми йдемо далі, і розглядаємо релокацію до нас професійно-технічних училищ із Краматорська та Покровська – разом із викладачами та обладнанням.** А в перспективі разом з інвестором плануємо відкрити перший в Перечині вищий навчальний заклад, який готуватиме спеціалістів для промисловості.

Зроблено в Україні: політика розвитку українських виробників

«Зроблено в Україні» – оголошена Президентом України Володимиром Зеленським політика розвитку українських виробників. Трьома її ключовими складниками є розвиток внутрішнього виробництва, залучення інвестицій в реальний сектор економіки та сприяння несировинному експорту. Кожна зі складових включає ряд програм і інструментів.

РОЗВИТОК ВНУТРІШНЬОГО ВИРОБНИЦТВА ЧЕРЕЗ СТИМУЛЮВАННЯ ПОПИТУ НА УКРАЇНСЬКІ ТОВАРИ З БОКУ ДЕРЖАВИ, ПРИВАТНОГО СЕКТОРУ І ГРОМАДЯН

Локалізація в публічних закупівлях

Вимога місцевої складової в публічних закупівлях залізничної техніки, громадського транспорту, комунальної і спеціальної техніки, енергетичного обладнання. У 2024 році вимагається 20% місцевої складової, в 2025 – 25%, потім +5% щорічно до 40%.



Каталог української техніки для громад

Зручний інструмент для покупців громадського транспорту, комунальної і спеціальної техніки, навісного обладнання. Доступний українською й англійською мовами.

25% компенсації вартості української сільгосптехніки

Український фермер, купуючи аграрну техніку українського виробництва, отримує від держави 25% компенсації вартості цієї техніки.

15% компенсації вартості української техніки та обладнання

Приватний покупець енергетичного обладнання, будівельної і комунальної техніки, ліфтів і громадського транспорту отримує від держави компенсацію 15% вартості такої техніки, якщо вона вироблена в Україні, має не менше 40% локалізації.

Шкільний автобус

Програма субвенцій громадам на умовах співфінансування на придбання шкільних автобусів вирішує одночасно кілька завдань. Громади отримують транспорт для підвозу дітей у школи. Українські виробники отримують замовлення.

Національний кешбек

Ця програма є формою фінансової підтримки для громадян від держави. Умовою надання такої підтримки є купівля українських товарів. 10% від вартості товару повертається споживачеві на банківську картку. Накопичені кошти можна витратити на послуги. Національний кешбек має на меті зробити українське товаром першого вибору для громадян.

єОселя

Доступна іпотека допомагає громадянам отримати власне житло. А крім того є важливим фактором попиту на будівельні матеріали, адже фінансується лише первинна нерухомість.



Оселя



ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У РЕАЛЬНИЙ СЕКТОР ЧЕРЕЗ ДОСТУП ДО ФІНАНСУВАННЯ, ПРОМИСЛОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА СТИМУЛІВ

Гранти на розвиток переробної промисловості

До 8 млн грн від держави може отримати підприємство переробної промисловості для оновлення парку обладнання. Умови – співфінансування 50% на 50% та створення від 5 робочих місць.

579 доступні кредити

Доступні кредити 5–7–9

Підприємства переробної промисловості можуть отримати до 150 млн грн на інвестиційні цілі під низькі відсотки. У 2023 році ця програма забезпечила понад 80% усього кредитування бізнесу в Україні.

Індустріальні парки

Для потенційного інвестора індустріальні парки вирішують ряд важливих завдань: оформлена промислова земля, підведені мережі, наявні промислові будівлі, кращий бізнес-кейс за рахунок податкових та митних стимулів.



Підтримка проєктів зі значними інвестиціями

Для інвестпроєктів від 12 млн євро діє набір форм державної підтримки, через які можна компенсувати до 30% вкладених інвестицій. Серед них – компенсація вартості будівництва інженерно-транспортних мереж і приєднання до мереж, відшкодування лісгосподарських втрат, компенсація інвестицій через податки – імпортерне мито, імпортерний ПДВ і податок на прибуток.

Страховання воєнних ризиків

Для іноземних та українських інвесторів доступні інструменти страхування воєнних ризиків. Іноземні компанії можуть страхувати інвестиції від воєнних ризиків через MIGA і DFC. Українські інвестори мають доступ до такого страхування через українське ЕКА. Іноземні ЕКА надають страхування на придбання обладнання походженням з їхніх країн.

Спрощення зміни цільового призначення землі

Набув чинності закон, який дозволяє змінювати цільове призначення сільськогосподарської землі за межами населених пунктів за спрощеною процедурою. Замість 1–2 років тривалість нової процедури – 1,5 – 2 місяці.

СПРИЯННЯ НЕСИРОВИННОМУ ЕКСПОРТУ ЧЕРЕЗ ВІДКРИТТЯ ДОСТУПУ ДО РИНКІВ І ЕКСПОРТНЕ ФІНАНСУВАННЯ

Національні стенди на міжнародних виставках

Можливість для українських виробників на пільгових умовах брати участь у міжнародних виставках у рамках національного стенду України.

Продукти ЕКА

Фінансування від банків-партнерів ЕКА без майнової застави. Цією програмою ЕКА полегшує українським експортерам доступ до експортних кредитів за спрощеною процедурою та надає захист банкам від ризику непогашення кредиту експортером.



Відкриття доступу до ринків

Країни-партнери з огляду на російську агресію, яка триває, надають безмитний доступ українським товарам на свої ринки.

Окремими напрямками в рамках політики є мережа офісів «Зроблено в Україні» для роботи з мікро- і малим бізнесом.

Реалізується інформаційна кампанія для популяризації українських товарів. А також створена платформа для зустрічей виробників із керівництвом країни для обговорення нагальних питань.



Детальніше з програмами можна ознайомитися на сайті: madeinukraine.gov.ua



ГАЙД РЕЄСТРАЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Інформаційно-аналітичні матеріали розроблені та підготовлені до публікації офісом Дмитра Кисилевського, народного депутата України, заступника голови Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку.



Розрахунки проведено аналітичним центром CMD Ukraine.

В підготовці матеріалів брали участь: Сироватка Сергій,
Гужва Ігор, Русанов Олександр, Хринюк Ольга.



Електронна версія

 ЗРОБЛЕНО
В УКРАЇНІ