



УКРАЇНА
Бурштинська міська рада
Івано-Франківської області
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

Від 22 грудня 2023 року
м. Бурштин

№ 08/55-23

Про внесення змін до Концепції індустріального парку «Бурштин», затвердженої рішенням міської ради № 06/37-22 від 26.08.2022 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Бурштин» в новій редакції»

З метою забезпечення сталого економічного розвитку Бурштинської міської територіальної громади, диверсифікації економіки, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, керуючись статтями 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про індустріальні парки», враховуючи листи Міністерства економіки України № 3914-06/44892-06 від 24.09.2023 «Щодо включення індустріального парку до Реєстру» та Міністерства фінансів України № 44030-07-5/20084 від 21.09.2022 «Щодо індустріального парку», міська рада

вирішила:

1. Внести зміни до Концепції індустріального парку «Бурштин», затвердженої рішенням міської ради № 06/37-22 від 26.08.2022 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Бурштин» в новій редакції» (додається).

2. Управлінню економіки, праці та інвестиційної діяльності Бурштинської міської ради після прийняття рішення сесії міської ради, відповідно до вимог Закону України «Про індустріальні парки» подати до уповноваженого державного органу пакет документів для включення індустріального парку «Бурштин» до Реєстру індустріальних парків.

3. Координацію за виконанням даного рішення покласти на завідувача сектору інвестиційної діяльності та стратегічного розвитку управління економіки, праці та інвестиційної діяльності Бурштинської міської ради Яну Штогрин.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва (Т.Сенчина).

Міський голова

Василь АНДРІШИН

**Перелік змін до Концепції індустріального парку «Бурштин»,
затвердженої рішенням міської ради № 06/37-22 від 26.08.2022 «Про затвердження
Концепції індустріального парку «Бурштин» в новій редакції»:**

1. Розділ 3 Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку. Викласти розділ в новій редакції.

Метою створення індустріального парку є залучення інвестицій в економіку міста з метою її диверсифікації, покращення інвестиційної привабливості, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до міського та державного бюджетів, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури. Крім того, індустріальний парк "Бурштин" планується, як спільнота розташованих на спільній території підприємств, що прагнуть покращити економічні, екологічні та соціальні показники своєї діяльності шляхом співпраці в управлінні ресурсами та вирішенні низки екологічних питань.

В парку планується застосовуватися «зелений» підхід до інфраструктури та розвитку території. Це включає зелену інфраструктуру, пов'язану з системами відновлюваної енергії, управління зливовими, ґрунтовими та стічними водами, дорожніми покриттями та управлінням попитом на транспортуванням.

Основним завданням будівництва індустріального парку в місті Бурштин є:

- Забезпечення росту надходжень до місцевого бюджету, в першу чергу за рахунок створення нових (додаткових) робочих місць (податок на доходи фізичних осіб);
- Створення нових робочих місць, в тому числі для висококваліфікованих кадрів;
- Покращення інвестиційного клімату у громаді та регіоні, створення сприятливих умов для залучення інвестицій в Бурштинську міську територіальну громаду, Івано-Франківської області та стимулювання економічного розвитку громади і регіону в цілому.
- Забезпечення сприятливих умов для розвитку малого й середнього підприємництва завдяки діяльності індустріального парку;
- Збільшення індустріального потенціалу громади;
- Створення екологічно чистих промислових підприємств;
- Підвищення середнього рівня заробітної плати в громаді;
- Активізація міжгалузевої кооперації;
- Зниження освітньої та трудової міграції;
- Впровадження сучасних інноваційних рішень у виробничі галузі;
- Використання енергозберігаючих технологій;
- Збільшення обсягів економічної діяльності;
- Покращення іміджу міста та його просування в країні та за кордоном.
- Забезпечення мешканців громади та внутрішньо переміщених осіб робочими місцями.
- Зміцнення довіри інвесторів до держави України.

Функціональне призначення - створення індустріального парку «Бурштин» дозволить сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій міста, який включає детальну забудову відведеної земельної ділянки через будівництво сучасного високотехнологічного екологічно чистого промислового підприємства, що базується на впровадженні принципів сталого розвитку підходів циркулярної економіки ресурсоефективного виробництва, з облаштуванням виробничо-промислового комплексу з розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою, складськими та адміністративними приміщеннями.

Пріоритетними напрямками діяльності індустріального парку «Бурштин» визначено такі галузі:

- металообробка та машинобудування, включаючи виробництво компонентів до автомобілів, електротехнічну промисловість та приладобудування (покликане забезпечити

приладобудівну галузь, машинобудування та інші сфери виробництва, що створюються за рахунок впровадження нових технологій);

- легка та харчова промисловість;

- деревообробна та меблева промисловість;

- переробна промисловість: текстильне виробництво, виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції (будівельних матеріалів).

Водночас для підтримки інноваційних напрямків розвитку промисловості в індустріальному парку допоміжними сферами виступатимуть також науково-технічна діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій (забезпечення платформи для розвитку передових інформаційних та телекомунікаційних технологій, нанотехнологій, виробництва електроніки). Комбінована логістика буде суміжною сферою, яку представлятимуть окремі суб'єкти господарської діяльності, які не є учасниками індустріального парку. Важливим аспектом є освіта – коледжі, локальні та національні університети зможуть створювати освітньо-практичні філії, де студенти зможуть не лише навчатися, а й поєднувати навчання з роботою у локальних високотехнічних сучасних підприємствах, розташованих в індустріальному парку.

На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства, що можуть бути шкідливими для довкілля, значною мірою забруднюють повітря та/або завдають іншої шкоди екології регіону (підприємства хімічної, металургійної промисловості, тощо).

Засобами досягнення ефективності природоохоронних заходів є: вдосконалення технологій виробництва, модернізація застарілих виробництв, впровадження ресурсозберігаючих технологій, використання екологічно чистих матеріалів для виробництва продукції.

2. Розділ 8 План розвитку індустріального парку. Табл. «Основні етапи та просторові рамки розвитку індустріального парку», викласти в новій редакції:

Етап	Завдання
Етап 0 I квартал 2024р.	Реєстраційний: <ul style="list-style-type: none">- Внесення змін з боку ініціатора створення індустріального парку в Концепцію;- Підготовка пакету документів для внесення до реєстру індустріальних парків уповноваженим державним органом.
Етап 1 II квартал 2024р.	Конкурсний: <ul style="list-style-type: none">- Підготовка промоційних матеріалів про індустріальний парк та проведення промоційної кампанії через ЗМІ, мережу Інтернет, участь в інвестиційних заходах, адресне розповсюдження інформації серед потенційних партнерів, тощо.- Підготовчі роботи для проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку: розроблені та затверджені умови конкурсу, створена конкурсна комісія, затверджений її склад та порядок роботи, підготовлена конкурсна документація та публічно оголошено про початок конкурсу.- Безпосереднє проведення конкурсу та визначення керуючої компанії індустріального парку. Підписання угоди між ініціатором створення індустріального парку та керуючою компанією – переможцем конкурсу.- Реалізація даного етапу може привести до 2-х результатів: в результаті проведення конкурсу ініціатор - знаходить керуючу компанію для

	індустріального парку і укладає з ним угоду та у випадку, якщо в результаті конкурсу ініціатор - не знаходить керуючої компанії – проводиться повторна робота з промоції індустріального парку та повторно оголошується ще один конкурс.
Етап 2 III квартал 2024р.- II квартал 2025р.	Облаштування індустріального парку - Трасування під'їзних шляхів та прокладання інженерних мереж для «якірного» інвестора - Пошук та визначення учасників індустріального парку - Отримання дозволів, проходження погоджувальних процедур з метою забезпечення започаткування учасниками індустріального парку промислового виробництва
Етап 3 II квартал 2025р. - II квартал 2026р	Наповнення індустріального парку - Пошук та визначення учасників індустріального парку - Промоційна кампанія серед ключових стейкхолдерів - Виготовлення проектно-кошторисної документації на спорудження виробничих потужностей учасників індустріального парку - Будівництво виробництв та введення їх в експлуатацію
Етап 4 III квартал 2026р.	Функціонування індустріального парку

3. Розділ 9.3 Очікувані джерела функціонування. Викласти в новій редакції:

Для створення та сталого розвитку індустріального парку відповідно до чинного законодавства України можливо залучати ресурси з наступних джерел:

- кошти місцевого бюджету, як ініціатора проекту;
- кошти державного бюджету;
- кошти приватних інвесторів та керуючої компанії;
- кошти резидентів, учасників індустріального парку;
- кредитні та грантові кошти.

Після включення індустріального парку «Бурштин» до Реєстру індустріальних парків, ініціатор проведе конкурс на вибір керуючої компанії, яка має підготувати якісну стратегію залучення інвестицій, застосувавши сучасні засоби фінансування в тому числі можливе залучення грантового забезпечення від міжнародних донорів, які будуть сприяти розвитку економіки України після завершення війни.

4. Розділ 11 Очікувані результати функціонування індустріального парку. Викласти в новій редакції:

Реалізація даного проекту дозволить забезпечити створення сприятливого інвестиційного клімату міста Бурштин та Івано-Франківської області шляхом впровадження проекту індустріального парку «Бурштин», забезпечення сприятливих умов для функціонування та розвитку промислових підприємств, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури, сприятиме економічному зростанню місцевого регіону та підвищенню рівня життя населення міста Бурштин:

- збільшення надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів;
- значне збільшення обсягів та якості залучених у реальний сектор економіки інвестицій, необхідних для забезпечення динамічного економічного розвитку м. Бурштин;
- підвищення продуктивності, ефективності та конкурентоспроможності економіки міста;

- створення залученими підприємствами нових сучасних робочих місць із потенціалом підвищення кваліфікації громадян міста;
- збільшення можливостей для місцевого малого та середнього підприємництва за рахунок появи нових виробничих потреб і зв'язків;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури для бізнесу;
- підвищення, за рахунок появи нових бізнесів, рівня життя й рівня соціального захисту громадян, що проживають на території міста;
- покращення інженерно-транспортної інфраструктури міста та підвищення надійності її експлуатації;
- забезпечення реалізації державних програм щодо залучення інвестицій, підтримки підприємництва, соціальних програм.

Кількість створених робочих місць.

Впровадження проекту індустріальний парк «Бурштин» дозволить забезпечити створення нових робочих місць для мешканців міста Бурштин та території Івано-Франківського району, де проживає близько 560 тис. мешканців. Виходячи з досвіду Центральної Європи: логістика, складське господарство та менш трудомісткі потребують до 20 працівників/га, тоді, як збирання, електроніка, легке машинобудування, обробка, виробництво - до 80 працівників/га. Відповідно до встановленої практики в залежності від характеру та технології виробництва щодо функціонування індустріальних парків на 1 га площі індустріального парку створюється в середньому 20-60 робочих місць. При абсолютному заповненні території індустріального парку учасниками, прогнозується створення близько 1200 робочих місць. У відповідності до цього прогнозу динаміка кількості робочих місць на території індустріального парку площею 20,4535 та протягом 10 років буде наступною.

Прогноз створення нових робочих місць для індустріального парку «Бурштин»

Роки функціонування індустріального парку									
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Всього, акумулятивно з початку здійснення діяльності									
150 Бізнес - інкубатор	300	500	700	800	900	1000	1100	1200	1200

Кількість робочих місць може коригуватись, враховуючи технологічність виробництва, яка провадитиметься учасниками індустріального парку. У даній таблиці не враховані працівники, які працюватимуть у сфері логістики та обслуговуватимуть учасників індустріального парку. Також для першого етапу важливим є започаткування бізнес-інкубатора для місцевих підприємців.

Виходячи з досвіду закордонних індустріальних парків, обсяг продукції, реалізованої підприємствами-учасниками, може становитиме до 2 млн. дол. США на 1 Га території. Таким чином загальний обсяг реалізованої продукції на етапі повного освоєння приміщень індустріального парку може становитиме 40 млн. дол. США на рік. Беручи до уваги той факт, що в межах індустріального парку буде забезпечена висококласна виробнича інфраструктура, відповідно в ініціатора є підстави вважати, що учасниками парку будуть іноземні компанії з експорт-орієнтованим продуктом, тому і частка експортної виручки в загальному обсязі реалізованої продукції може бути не менше 20-30%.

Податок на прибуток. Відповідно до діючого Закону України «Про індустріальні парки» до учасників індустріального парку застосовується податковий стимул у вигляді відсутності податку на прибуток у продовж 10 років за умови рефінансування його у господарській діяльності. Тому прогнозування обсягу надходжень до бюджету податку на прибуток учасників індустріального парку не проводиться.

Податок на доходи фізичних осіб. Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) здійснюється за ставкою 18%, розрахована щомісячна сума податку на доходи фізичних осіб.

Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та інші збори Згідно Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24.12.2015 р. № 909-VIII для підприємств становить 22% від загального фонду заробітної плати, також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір в розмірі 1,5%.

Податок на додану вартість. Прогнозування обсягу надходжень до бюджету податку на додану вартість учасників індустріального парку не проводиться у зв'язку з неможливістю коректного визначення цього показника на даному етапі, оскільки не відомо чи учасники будуть займатися зовнішньоекономічною діяльністю, чи вони будуть працювати в режимі переробки, який рівень доданої вартості матиме їх діяльність.

Припускаємо, що за 10 років після початку будівництва індустріальний парк вийде на проектовані потужності та кількості робочих місць. Почати будувати можна в кінці 2024 року після проведення необхідних підготовчих робіт. Отже прогнозовані розміри нарахованих податків зазначені у таблиці нижче.

Прогноз сплати податків. Без врахування податку на прибуток та ПДВ.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Середня заробітна плата, грн	15 200	15 960	16 758	17 596	18 476	19 399	20 369	21 388	22547	23 580
Кількість працівників	150	300	500	700	800	900	1000	1100	1200	1200
Фонд заробітної плати, тис. грн	27 360	57 456	100 548	147 806	177370	209 510	244 428	282322	324677	339 552
ПДФО, тис. грн.	4 925	10 342	18 099	26 605	31926	37 712	43 997	50 818	58 442	61 119
ЄСВ, тис. грн	6019	12 640	22 121	32 517	39021	46 092	53 774	62 111	71 429	74 701
Військовий збір тис. грн.	410	862	1 509	2 217	2 661	3 143	3 666	4 235	4 870	5 093
Всього податків та зборів	11 354	23 844	41 729	61 339	73608	86 947	101 437	117164	134 741	140 913

Зважаючи на необхідність розробки проектно-кошторисної документації, будівництво виробничих об'єктів, тривалість під'єднання виробничих об'єктів до необхідних інженернотранспортних мереж, а також налаштування виробництв вважаємо реалістичним збудувати та запустити перше виробництво не раніше кінця 2024 – початку 2025 року. Після виходу на прогнозовану потужність індустріальний парк здатен генерувати 140,913 млн грн в рік податків до місцевого та державного бюджетів, не враховуючи ПДВ та податок на прибуток.

Розвиток малого та середнього бізнесу. Світовий досвід показує, що створення індустріальних парків з акцентом на переробну промисловість запускає в першу чергу малий і середній бізнес, який розташований в безпосередній близькості до індустріального парку. Одне робоче місце в індустріальному парку генерує від 4 до 7 робочих місць менших підприємств, які обслуговують щоденні потреби індустріального парку. Створення та розвиток індустріальних парків в Україні теж демонструє взаємозв'язок між створенням індустріального парку та розвитком малого та середнього бізнесу. Оскільки створення робочих місць на підприємствах, розміщених в індустріальному парку, сприятиме збільшенню купівельної спроможності населення, а відповідно до даних Держстату від 50% до 65% доходів домогосподарств витрачається на придбання товарів повсякденного

вжитку, які, здебільшого, пропонуються на ринку суб'єктами малого та середнього бізнесу, можна зробити припущення щодо зростання доходів підприємств малого та середнього бізнесу, а також збільшення кількості суб'єктів малого та середнього бізнесу завдяки провадженню діяльності індустріального парку «Бурштин». Тобто запуск та функціонування індустріального парку в Бурштинській міській територіальній громаді забезпечить збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів та ефективне використання інноваційного потенціалу підприємств виробничої сфери, а також сприятиме економічному розвитку і, як наслідок, підвищенню рівня життя населення.