



УКРАЇНА
Бурштинська міська рада
Івано-Франківської області

ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

Від 17 липня 2015 року
м.Бурштин

№ 09/59-15

*Про затвердження концепції
індустріального парку «Бурштин»*

З метою забезпечення економічного розвитку міста, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої інфраструктури, керуючись Законами України «Про індустріальні парки», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», Земельним кодексом України, ст. 144 Конституції України, врахувавши рекомендації комісії з питань з питань будівництва, архітектури та ЖКГ, міська рада

вирішила:

1. Затвердити Концепцію індустріального парку «Бурштин», що додається.
2. Рішення сесії міської ради №17/46-14 від 24.10.14р. «Про концепцію індустріального парку «Бурштин» вважати таким, що втратило чинність.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на міського голову П.Курляка, голову депутатської комісії з питань будівництва, архітектури та ЖКГ І.Карвацького.

Міський голова

П.Курляк

Концепція індустріального парку «Бурштин»

1. Назва індустріального парку:

Українс. мовою - Індустріальний парк "Бурштин", англ. мовою - Industrial Park "Burshtyn".

2. Ініціатор створення індустріального парку:

Бурштинська міська рада.

Індустріальний парк (ІП) створюється на засадах державно-приватного партнерства.

Компанія ДТЕК виступає основним партнером і донором розробки ІП.

3. Мета, завдання створення та функціональне призначення ІП:

- залучення інвестицій в економіку міста, забезпечення сприятли. умов для розвитку підприємств

Функц. призначення - створення ІП «Бурштин» дозволить сконцентрувати виробництво на обмежених площах за межами територій міста, який включає детальну забудову відведеної земельної ділянки через будівництво сучасного високотехнологічного екологічно чистого промислового підприємства.

4. Місце розташування та розмір земельної ділянки:

Земельна ділянка для створення ІП «Бурштин» розташована у межах міста Бурштин (урочище «Пасовище») у його півн. частині у промисловій зоні вздовж автом. траси Н 09 «Мукачеве-Івано-Франківськ-Рогатин-Львів» на відстані 91 км від м. Львів та 44 км від м. Івано-Франківськ.

5. Строк, на який створюється індустріальний парк

ІП створюється строком на 30 років, з моменту реєстрації уповноваженим Державним органом, з можливістю продовження строку відповідно до потреб ініціатора створення, керуючої компанії та учасників ІП згідно положення ЗУ "Про індустріальні парки".

6. Вимоги до учасників індустріального парку:

- створення юридичної особи на території міста Бурштин;
- виконання умов договору з Бурштинською міською радою, що буде укладений після прийняття рішення про управління цим проектом;
- здійснення облаштування індустріального парку відповідно до умов договору;
- дотримання вимог діючого господарс., податкового, трудового, еколог. законодавства України.

7. Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо.

Оскільки вказана земельна ділянка передбачається для розвитку ІП інвестором, то конкретний перелік об'єктів, що будуть на них розташовані, залежить від намірів майбутнього інвестора, тому планування та попередні розрахунки орієнтовних показників щодо потреби в енергоносіях можливі тільки в разі визначення профілю зайнятості інвестором та наявності бізнес-плану інвестора.

8. План розвитку індустріального парку:

Основні етапи та просторові рамки розвитку індустріального парку

Визначено два етапи розвитку ділянки, корисною площею 25 Га. Етапи показані у таблиці:

Етап	Площа, Га	Функціональне призначення
Етап 1	15,0 /8-9/2-4/1-2	Промислові інвестиції (сільськогосподарське машинобудування, виробництво будівельних матеріалів, переробна та електронна промисловість, комбінована логістика) /якірний інвестор/інвестор другого порядку/бізнес-інкубатор
Етап 2	10,0 /2-4	Промислові інвестиції (виробництво будівельних матеріалів, деревообробка, виробництво меблів) /три-чотири інвестори другого порядку
Всього	25,0	

Першочерговим для створення та успішного розвитку ІП повинно стати залучення якірного інвестора на перший етап заповнення парку площею 8-9 Га. Такі виробництва мають, як правило, потребу у великих виробничих площах від 15 000 кв.м до 25 000 кв.м. У випадку успішної реалізації першого етапу, необхідно влаштувати внутрішню технологічну дорогу для забезпечення розвитку другого етапу. Таке проектне рішення задовольняє вимоги протипожежної безпеки по наявності резервних виїздів з території підприємств.

9. Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

Розрахунки наведені згідно проведеного звіту про дослідження перспектив створення індустріального парку «Бурштин», проведеного групою консультантів [Асоціації «ПроІнвест»](#)

№	Найменування робіт	Вартість	Етап 1	Етап 2
1.	Основна інфраструктура – газопровід середнього тиску діаметром 219 мм, включаючи приєднання до мереж постачальників	тис. грн.	357-451	0
2.	Основна інфраструктура – газорозподільний пункт	тис. грн.	825-985	0
3.	Основна інфраструктура – газопровід низького тиску діаметром труби 159 мм, приєднання споживачів	тис. грн.	0	560-790
4.	Основна інфраструктура – двоколова повітряна лінія електропередач ПЛ 35 кВ з приєднанням до мереж постачальників	тис. грн.	2625-3152	0
5.	Основна інфраструктура – трансформаторна підстанція 35/10 кВт з двома силовими трансформаторами потужністю 2.5 МВт кожен	тис. грн.	4980-6760	3550-4000
6.	Основна інфраструктура – технологічна підстанція 630 кВт 10/0.4 кВ	тис. грн.	220-280	0
7.	Основна інфраструктура – внутрішні мережі 10 кВ	тис. грн.	0	170-225
8.	Основна інфраструктура – артезіанські свердловини та насосна станція з дільницею очистки питної води	тис. грн.	590-727	0
9.	Основна інфраструктура – водопровід діаметром труби 315 мм з приєднанням споживачів	тис. грн.	0	365-420
10.	Основна інфраструктура – оптоволоконний кабель з індивідуальними абонентськими шлюзами	тис. грн.	285-340	0
11.	Основна інфраструктура – каналізаційний канал діаметром труб 500 мм з приєднанням до міської мережі*	тис. грн.	1300-1675	0
12.	Основна інфраструктура – каналізаційний канал діаметром труб 315 мм	тис. грн.	0	200-250
13.	Основна інфраструктура – каналізаційний (зливовий) канал загальною діаметром труби 500 мм	тис. грн.	480-645	0
14.	Основна інфраструктура – протипожежний резервуар-накопичувач	тис. грн.	845-1260	0
	ВСЬОГО		12507-16275	4845-5685
	ВСЬОГО			17352-21960

9.3. Очікуванні джерела фінансування: державний, міський бюджети, партнерство, кошти інвесторів.

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» управління ІП «Бурштин» буде здійснюватись керуючою компанією, яка визначатиметься на конкурсній основі, та які будуть надані в оренду або у власність земель ділянки індустріального парку.

Структура органів управління керуючої компанії

Посада	Обов'язки
Керівник підрозділу	1. Врегулює питання між суб'єктами господарювання та органами місцевого самоврядування. 2. Веде роботу по залученню іноземних інвесторів та співпрацює з учасниками індустріального парку.
Юрисконсульт	1. Надає консультації щодо підготовки необхідної документації. 2. Врегулює земельні відносини. 3. Організовує конкурси з продажу(оренди) земельних ділянок.
Інженер	1. Здійснює заходи щодо просування індустріального парку. 2. Організовує процес інженерного облаштування майданчика індустріального парку, будівництво внутрішніх шляхів сполучення, огороження території, вирішує земельні питання.

11. Очікувані результати функціонування індустріального парку.

Кількість робочих місць і порядок їх створення може коригуватися за рахунок технологічності виробництв, які учасники індустріального парку розташують на його території. Очікується, що потреба у трудових ресурсах складе 5000 працівників у перші три роки, з щорічним збільшенням цієї кількості по 1500-2000 на протязі наступних трьох років.

№	Очікувані результати	Примітка																								
1.	Місцевий бюджет: Орендна плата в рік за користування земельними ділянками - 1045,76 тис. грн.	Ставка орендної плати для земель виробничого використання становить 5% від нормативної грошової оцінки VI зона – 65,36 грн.																								
2.	Податки і збори:																									
2.1.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Пенсійний фонд України – 229845,8 тис. грн.</th> </tr> <tr> <th></th> <th>ЄСВ - 3,6%</th> <th>Нарахув. на фонд оплати праці 36,76%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016 - (роб. місць 400)</td> <td>719,4</td> <td>7346,0</td> </tr> <tr> <td>2017 - (роб. місць 2700)</td> <td>4855,8</td> <td>49585,3</td> </tr> <tr> <td>2018 - (роб. місць 2800)</td> <td>5035,6</td> <td>51421,8</td> </tr> <tr> <td>2019 - (роб. місць 2820)</td> <td>5071,6</td> <td>51789,1</td> </tr> <tr> <td>2020 - (роб. місць 2920)</td> <td>5251,4</td> <td>53625,6</td> </tr> <tr> <td>Всього:</td> <td>16078,0</td> <td>213767,8</td> </tr> </tbody> </table>	Пенсійний фонд України – 229845,8 тис. грн.				ЄСВ - 3,6%	Нарахув. на фонд оплати праці 36,76%	2016 - (роб. місць 400)	719,4	7346,0	2017 - (роб. місць 2700)	4855,8	49585,3	2018 - (роб. місць 2800)	5035,6	51421,8	2019 - (роб. місць 2820)	5071,6	51789,1	2020 - (роб. місць 2920)	5251,4	53625,6	Всього:	16078,0	213767,8	<p>1.Середньомісячна заробітна плата по місту за 2014 рік склала в сумі 3965,0 грн., з темпом росту 105 % (4163,25 грн.), виходячи із прогнозного індексу споживчих цін на 2015 рік у розмірі 105,4 %, розрахований на основі положень програми діяльності Кабінету Міністрів України, Основних напрямів бюджетної політики на 2015 рік (розпорядження КМУ від 16.04.2014 № 365-р).</p> <p>2.Нарахування на фонд оплати праці (від 36,76% до 49,7%) в залежності від класу професійного ризику виробництва</p>
Пенсійний фонд України – 229845,8 тис. грн.																										
	ЄСВ - 3,6%	Нарахув. на фонд оплати праці 36,76%																								
2016 - (роб. місць 400)	719,4	7346,0																								
2017 - (роб. місць 2700)	4855,8	49585,3																								
2018 - (роб. місць 2800)	5035,6	51421,8																								
2019 - (роб. місць 2820)	5071,6	51789,1																								
2020 - (роб. місць 2920)	5251,4	53625,6																								
Всього:	16078,0	213767,8																								
2.2.	<p>Податок на доходи з фізичних осіб - 84087,4 тис. грн. в тому числі: місцевий бюджет – (60%) 50452,4 обласний бюджет – (15%) -12613,1 державний бюджет – (25%) – 21021,9</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>2016 - (роб. місць 400)</td> <td>2889,6</td> </tr> <tr> <td>2017 - (роб. місць 2700)</td> <td>19504,8</td> </tr> <tr> <td>2018 - (роб. місць 2800)</td> <td>20227,2</td> </tr> <tr> <td>2019 - (роб. місць 2820)</td> <td>20371,7</td> </tr> <tr> <td>2020 - (роб. місць 2920)</td> <td>21094,1</td> </tr> </tbody> </table>	2016 - (роб. місць 400)	2889,6	2017 - (роб. місць 2700)	19504,8	2018 - (роб. місць 2800)	20227,2	2019 - (роб. місць 2820)	20371,7	2020 - (роб. місць 2920)	21094,1	<p>Податок на доходи з фізичних осіб становить 15% від суми нарахованої заробітної плати зменшеної на суму ЄСВ. Середньомісячна заробітна плата по місту за 2014 рік склала в сумі 3965,0 грн., з темпом росту 105 % (4163,25 грн.).</p> <p>1 роб. місце – 602,0 грн. ПДФО</p>														
2016 - (роб. місць 400)	2889,6																									
2017 - (роб. місць 2700)	19504,8																									
2018 - (роб. місць 2800)	20227,2																									
2019 - (роб. місць 2820)	20371,7																									
2020 - (роб. місць 2920)	21094,1																									
2.3.	<p>Державний бюджет: Податок на додану вартість з 2015 року 2016 -(роб. місц 400) – 1962720,0 тис.грн. 2017 - (роб. місц 2700) – 13248360,0 2018 - (роб. місц 2800) - 13739040,0 2019 - (роб. місц 2820) - 13837176,00 2020 - (роб. місц 2920) - 14327856,0</p>	<p>9709575,84</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>333662,40</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>2252221,20</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>2335636,80</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>2352319,92</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>2435735,52</td> </tr> </tbody> </table>	2016	333662,40	2017	2252221,20	2018	2335636,80	2019	2352319,92	2020	2435735,52	<p>Ставки податку на додану вартість (пдв) згідно Податкового кодексу України з 1 січня 2015 року складатиме 17 %. Згідно статистичних даних обсяг реалізованої промислової продукції у 2014р. становив - 6 420 442,0 тис. грн. із темпом росту 103%. Обсяг реалізованої промислової продукції на одну особу – 408,9 тис. грн.</p>													
2016	333662,40																									
2017	2252221,20																									
2018	2335636,80																									
2019	2352319,92																									
2020	2435735,52																									
2.4.	<p>Державний бюджет: Податок на прибуток з 2014 року 2016 -(роб. місц 400) – 1962720,0 тис.грн. 2017 - (роб. місц 2700) – 13248360,0 2018 - (роб. місц 2800) - 13739040,0 2019 - (роб. місц 2820) - 13837176,00 2020 - (роб. місц 2920) - 14327856,0</p>	<p>102691,1</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>2016</td> <td>3528,9</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>23820,1</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>24702,3</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>24878,8</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>25761,0</td> </tr> </tbody> </table>	2016	3528,9	2017	23820,1	2018	24702,3	2019	24878,8	2020	25761,0	<p>ставка податку на прибуток в 2014 році становить 18%.</p>													
2016	3528,9																									
2017	23820,1																									
2018	24702,3																									
2019	24878,8																									
2020	25761,0																									

В цілому, реалізація масштабного проекту створення індустріального парку саме у м. Бурштин Івано-Франківської області є доцільною і матиме такі позитивні наслідки. Інфраструктурне оточення, що знаходиться у безпосередній близькості від ділянки промислового парку або межує з ним, є значною конкурентною перевагою. Існуючий профіцит вільних потужностей електроенергії та газу, близькість мереж газо- та енергопостачальних компаній також збільшує конкурентні переваги виділеної ділянки.

Начальник відділу економіки і промисловості

М.Назар