



РІШЕННЯ

ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ СЕСІЇ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від «___» _____ 2024 року

№ _____

м. Олександрія

Про погодження Концепції створення індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ»

Відповідно до ст.ст. 25, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», вимог Закону України «Про індустріальні парки» (зі змінами) та інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустріальних парків, враховуючи рішення виконавчого комітету від _____ року № _____ «Про погодження Концепції створення індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ» та висновки постійних комісій, з метою залучення інвестицій в економіку Олександрійської територіальної громади, підвищення конкурентоспроможності промисловості, стимулювання впровадження нових виробництв, створення нових робочих місць та збільшення надходжень до бюджетів

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Погодити Концепцію створення індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ» (далі – Концепція), ініціатором створення якого є товариство з обмеженою відповідальністю «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «СТАН-ІНВЕСТ» (додається).
2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «СТАН-ІНВЕСТ» забезпечити:
 - вжиття заходів щодо створення та розвитку індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ» з урахуванням завдань і заходів погодженої цим рішенням Концепції;
 - надання міській раді щокварталу до 15 числа наступного за звітнім періодом інформацію про стан реалізації Концепції.
3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 11 серпня 2023 року №675 «Про погодження концепції індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань промисловості, транспорту, енергозбереження, зв'язку, сфери послуг, підприємництва, торгівлі та євроінтеграції; з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Шклярука Ю.В.

Міський голова

Сергій КУЗЬМЕНКО

Графік реалізації проекту та запуску індустріального парку			
Етапи проекту	Початок	Завершення	Кількість місяців
В ЦІЛОМУ	4 кв. 2024 р.	4 кв. 2027 р.	48
Реєстрація ІП	4 кв. 2024 р.	1 кв. 2025 р.	4
Долучення Керуючої Компанії	4 кв. 2024 р.	1 кв. 2025 р.	6
Долучення резидентів та фінансування	4 кв. 2024 р.	4 кв. 2026 р.	24
Проектування мереж	1 кв. 2025 р.	4 кв. 2025 р.	12
Реконструкція мереж	2 кв. 2025 р.	2 кв. 2026 р.	12
Проектування реконструкції об'єктів	4 кв. 2024 р.	4 кв. 2025 р.	12
Реконструкція об'єктів	1 кв. 2025 р.	2 кв. 2026 р.	18
Запуск перших резидентів	3 кв. 2026 р.	4 кв. 2026 р.	6
Завершення та запуск ІП	4 кв. 2027 р.	4 кв. 2027 р.	3

Метою створення індустріального парку «СТАН - ІНВЕСТ» є забезпечення сприятливих умов для залучення інвестицій в економіку Олександрійської територіальної громади, функціонування та розвитку промислових підприємств за межами великих промислових центрів, поліпшення інвестиційної привабливості Олександрійської територіальної громади та регіону, активізація економічного та промислового розвитку, створення нових робочих місць, зростання надходжень до бюджетів усіх рівнів, а також розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Основні завдання:

- розвиток індустріального потенціалу Олександрійської територіальної громади;
- активізація інноваційної діяльності;
- підвищення конкурентоспроможності вітчизняної продукції;
- підвищення обсягів створюваної в громаді доданої вартості;
- реалізація потенціалу імпортозаміщення та збільшення експортних можливостей промисловості;
- зростання обсягу інвестицій, реалізація інвестиційних проектів, що передбачають виробництво продукції з високою доданою вартістю на основі принципів «Індустрія 4.0»;
- збільшення податкових надходжень до бюджетів та державних цільових фондів;
- створення нових робочих місць, в тому числі для осіб, переміщених з тимчасово окупованих районів України;
- підвищення рівня доходів населення;
- розширення номенклатури та асортименту інноваційної продукції, що виробляється підприємствами Кіровоградської області та Олександрійської територіальної громади;
- проведення технологічного переоснащення виробничих потужностей промислових підприємств для збільшення виробництва продукції з високою доданою вартістю;
- сприяння релокації та відновлення виробничої діяльності підприємств, які переміщують свої потужності із зони бойових дій через агресію РФ;
- нарощування експорту продукції, конкурентоспроможної інноваційної продукції;
- підвищення продуктивності виробництва, у т.ч. за рахунок використання інтернет-технологій.

Основною спеціалізацією індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ» буде створення промислової синергії та промислового симбіозу, що стане великою перевагою для всіх резидентів та якісно відобразиться на собівартості готової продукції, яку будуть виробляти розміщені в парку

підприємства. Резиденти індустріального парку, окрім основної промислової спеціалізації, повинні будуть відповідати наступним вимогам: наявність плану розвитку підприємства мінімум на 10 років; використання праці працівників–громадян України, мешканців Олександрійської територіальної громади та внутрішньо – переміщених осіб; безпосереднє виконання своїх інвестиційних зобов'язань індустріального парку; дотримання вимог діючого податкового, трудового, екологічного та іншого законодавства України.

Перевага буде надаватися тим резидентам, які дотримуються принципів екологічності виробництва та підходів безпеки організації праці, в яких визначено пріоритетними фокус на інноваційні технології та постійне оновлення асортименту продукції.

Загальний розмір капіталовкладень в реконструкцію та будівництво об'єктів індустріального парку складає 323 305, 223 тис. грн.

Таб. 1 Розрахунок загального витратного бюджету

Витрати проекту	Всього, тис. грн
Земельні роботи, демонтажні роботи	4 288, 4
Проектування	12 950, 9
Мережі реконструкція (вода, газ, електрика)	51 803, 7
Реконструкція існуючих будівель	233 116, 6
Залізнична гілка реконструкція	3 700,0
Дороги та благоустрій, інфраструктура	7 861, 8
Узгодження та введення в експлуатацію	2 590, 1
Непередбачені витрати, 3% від витрат на реконструкцію будівель	6 993,5
Разом:	323 305, 2

Таб. 2 План розподілу джерел фінансування

Джерело фінансування	Сума, грн.
Ініціатор	179 452, 9
Державна допомога	23 928, 7
Резиденти-інвестори	107 923, 5
Рефінансування	10 000, 0
Керуюча компанія	2 000, 0
Всього	323 305, 2

Таб. 3 Прогнозна динаміка створення робочих місць в індустріальному парку

Працюючі	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Робочі промислових об'єктів	45	112	180	225	225	225	225
Робочі складських підприємств	2	5	8	10	10	10	10
Адміністрація та співробітники КК	3	7	12	15	15	15	15
Всього:	50	125	200	250	250	250	250

Середня заробітна плата в індустріальному парку «СТАН-ІНВЕСТ» складатиме 20 000 - 26 000 тисяч гривень на одного працівника за місяць. При цьому враховується щорічне зростання заробітної плати в обсязі не менше 5%.

Таблиця 4. Прогнозна динаміка зростання середньої заробітної плати в індустріальному парку «СТАН-ІНВЕСТ», грн/міс.

Працюючі	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Робочі промислових об'єктів	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310	25 526	26 802
Робочі складського комплексу	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310	25 526	26 802
Адміністрація та співробітники КК	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310	25 526	26 802
Середня:	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310	25 526	26 802

Функціонування індустріального парку стимулює надходження коштів у вигляді податків та зборів до державного та місцевих бюджетів. До основних податкових надходжень від діяльності суб'єктів господарювання на території індустріального парку належать:

- податок на прибуток;
- податок на доходи фізичних осіб;
- єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування;
- податок на додану вартість;
- плата за землю;
- військовий збір.

Таб. 5 Розрахунок податку на доходи фізичних осіб індустріального парку, тис.грн/рік

Працюючі	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Робочі промислових об'єктів	1 944	5 103	8 573	11 252	11 815	12 405	13 026
Робочі складського комплексу	86	227	381	500	525	551	579
Адміністрація та співробітники КК	130	340	572	750	788	827	868
Всього:	2 160	5 670	9 526	12 502	13 127	13 784	14 473
В місцевий бюджет - 60%	1 296	3 402	5 715	7 501	7 876	8 270	8 684

Таб. 6 Розрахунок нарахувань по ЄСВ індустріального парку, тис.грн/рік

Працюючі	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Робочі промислових об'єктів	2 376	6 237	10 478	13 753	14 440	15 162	15 920
Робочі складського комплексу	106	277	466	611	642	674	708
Адміністрація та співробітники КК	158	416	699	917	963	1 011	1 061
Всього:	2 640	6 930	11 642	15 281	16 045	16 847	17 689

Також із заробітної плати найманих працівників стягується військовий збір у розмірі 1,5%. Виходячи зі ставки 20 000 грн. на одного працівника індустріального парку військовий збір може скласти від 180 тис. грн. у 2026 році до 1 206 тис. грн. в 2032 році.

Таб. 7 Розрахунок податку на прибуток резидентів індустріального парку, тис.грн/рік

Найменування показників	2026 р.	2027 р.	2028 р.	2029 р.	2030 р.	2031 р.	2032 р.
ВВП промислових підприємств	30 330	75 825	121 320	151 650	154 683	157 777	160 932
Середній розмір прибутку промислових підприємств, +20% до ВВП		15 165	24 264	30 330	30 937	31 555	32 186
Податок на прибуток промислових підприємств, 18%		2 730	4 368	5 459	5 569	5 680	5 794
Залишається в ІП податку на прибуток промислових підприємств		1 365	2 184	2 730	2 784	2 840	2 897
Перерахування в бюджет України податку на прибуток промислових підприємств (50%)	0	1 365	2 184	2 730	2 784	2 840	2 897
ВВП інших підприємств	2 689	6 723	10 756	13 445	13 445	13 445	87 189
Середній розмір прибутку інших підприємств, +30% до ВВП			3 227	4 034	4 034	4 034	26 157
Податок на прибуток інших підприємств, 18%			581	726	726	726	4 708
Перерахування в бюджет України податку на прибуток всіх підприємств	0	1 365	2 765	3 456	3 510	3 566	7 605

Таб. 8 Розрахунки відрахувань учасниками резидентами індустріального парку, тис. грн.рік

Податки та надходження	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Всього
ВВП індустріального парку (разом з керуючою компанією та логістичним господарством)	33 019	82 548	132 076	165 095	168 128	171 222	174 377	926 464
ПДВ учасників індустріального парку	5 503	9 906	15 849	19 811	20 175	20 547	20 925	112 717
Військовий збір	180	473	794	1 042	1 094	1 149	1 206	5 937
ЄСВ	2 640	6 930	11 642	15 281	16 045	16 847	17 689	87 074

ПДФО	2 160	5 670	9 526	12 502	13 127	13 784	14 473	71 242
Оплата за землю, індексація в рік 3%	1 365	1 433	1 505	1 580	1 659	1 742	1 829	11 111
Податок на прибуток	0	1 365	2 765	3 456	3 510	3 566	7 605	22 266
Ввізне мито на обладнання	66 324	88 432	66 324					221 079
Ввізне ПДВ на імпорт обладнання	132 648	176 864	132 648					442 159
ВСЬОГО податків та зборів:	210 819	291 071	241 051	53 672	55 611	57 634	63 727	973 585
В тому числі в місцевий бюджет, ПДФО та оплата за землю	2 661	4 835	7 220	9 081	9 535	10 012	10 513	53 856

Таб. 9 Розрахунки нарахувань митного збору на обладнання учасників резидентів індустріального парку, тис. євро/грн.

Показники	2026	2027	2028	ВСЬОГО
Відсоток заповнення промисловими підприємствами індустріального парку	30%	40%	30%	100%
Розмір витрат на імпортне обладнання (€1500 на 1 кв.м.) в Євро	€ 29 477, 25	€ 39 303, 0	€ 29 477, 2	€ 98 257, 5
Розмір витрат на імпортне обладнання в гривнях (€1=45грн.)	1 326 476, 25	1 768 635, 0	1 326 476, 2	4 421 587, 5
Прогнозний розмір ввізного мита, грн	132 647, 61	176 863, 4	132 647, 6	442 158, 7
Розмір ввізного мита, який не платять учасники, грн.	66 323, 8	88 431, 7	66 323, 8	221 079, 3
Розмір ввізного мита, який платять учасники, грн.	66 323, 8	88 431, 7	66 323, 8	221 079, 3
Загальний розмір ввізного ПДВ, грн.	265 295, 25	353 727, 0	265 295, 25	884 317, 5
Розмір ввізного ПДВ, який не платять учасники (50%), грн.	132 647, 6	176 863, 5	132 647, 6	442 158, 75
Розмір ввізного ПДВ який платять учасники (50%), грн	132 647, 6	176 863,5	132 647, 6	442 158, 75

Реалізація концепції створення Індустріального парку «СТАН-ІНВЕСТ» дозволить щорічно отримати додатково в бюджети різних рівнів 100 млн. грн., що дозволить компенсувати надані державою і місцевою владою пільги за перші 10 років функціонування індустріального парку.

Крім прямих надходжень від діяльності індустріального парку, враховуючи досвід створення та розвитку індустріальних парків в країнах Східної Європи, можна передбачати, що функціонування індустріального парку призведе до пожвавлення малого та середнього бізнесу в Олександрійській територіальній громаді.

Концепція Індустріального парку «СТАН - ІНВЕСТ» є фінансово обгрунтованою і може бути прийнята до виконання шляхом реєстрації в Реєстрі індустріальних (промислових) парків України.