

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням міської ради
від 21.09.2023 р. №3015-47/2023

КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «КОЛОМІЯ INDUSTRY»

Коломийська міська територіальна громада

Адреса: 78203, Україна, м. Коломия,
просп. Михайла Грушевського, 1

Телефон-факс: +38 (03433) 5-07-60

Цілодобова гаряча лінія: 0800 50 33 03

Електронна пошта: tower.ko@ukr.net

Вебсайт: kolrada.gov.ua



КОЛОМІЯ
ЄДНАЄ

ЗМІСТ

Резюме	3
1. Назва індустріального парку.....	9
2. Ініціатор створення індустріального парку.....	9
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку.....	10
4. Місце розташування та розмір земельної ділянки.....	12
5. Строк, на який створюється індустріальний парк.....	14
6. Вимоги до учасників індустріального парку.....	15
7. Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо.....	17
8. План розвитку індустріального парку.....	21
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення.....	26
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку.....	29
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку.....	32

Резюме

Концепція індустріального парку «Коломия industry» (далі – Концепція) розроблена з метою визначення засад створення та розвитку індустріального парку на території громади. Одним з основних пріоритетів розробки є забезпечення нових можливостей для розвитку промисловості, зміцнення співпраці між підприємствами, інвесторами, міською радою та іншими зацікавленими сторонами.



Законодавчу базу розробки Концепції складають:

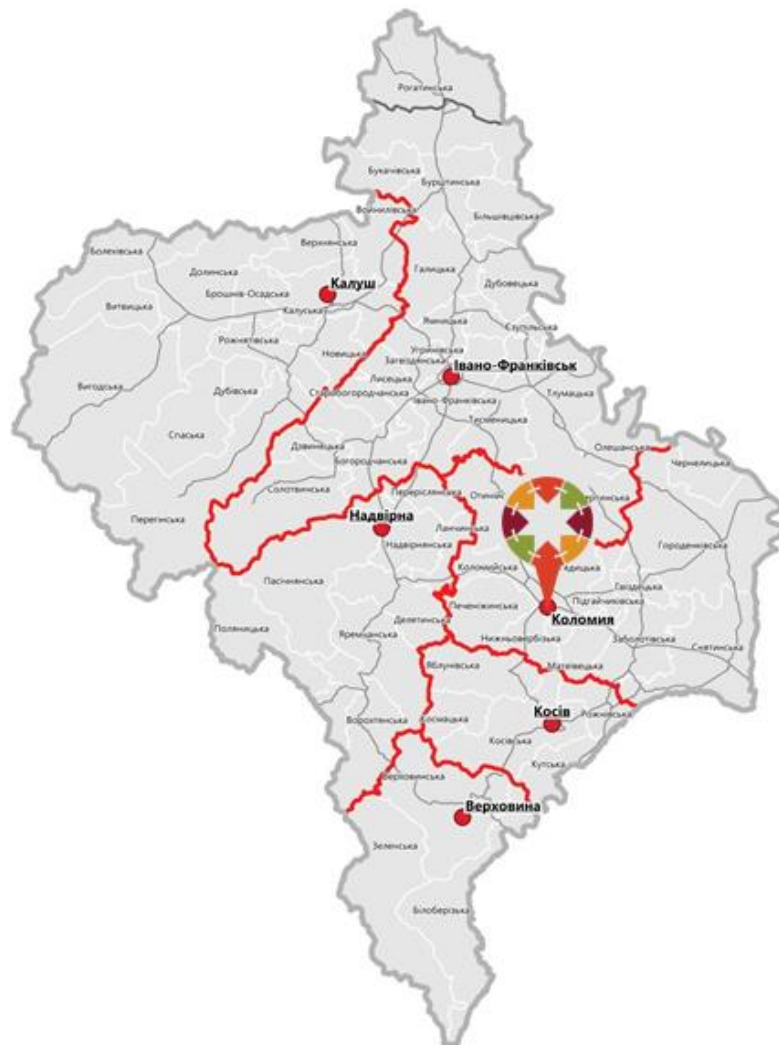
- Закон України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012р. № 5018-VI;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 19.01.2022р. № 25 «Про затвердження Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків»;
- Розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.08.2006р. № 447-р «Про схвалення Концепції створення індустріальних (промислових) парків»;
- Національна економічна стратегія на період до 2030 року, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2021р. № 179;
- Державна стратегія регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 05.08.2020р. № 695;
- Стратегія розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки, затверджена рішенням обласної ради від 21.02.2020р. № 1381-34/2020;

- Стратегія розвитку міста Коломиї на період до 2027 року, затверджена рішенням Коломийської ради від 25.05.2017р. №1511-21/2017.

Відповідно до «Стратегії розвитку міста Коломиї на період до 2027 року» створення індустріального парку є одним із стратегічних проєктів та відповідає стратегічній цілі «А1. Розвиток нової високотехнологічної промисловості через залучення інвестицій», який спрямований на активізацію інвестиційної діяльності, підвищення економічної конкурентоспроможності громади (в регіональному та державному розрізі) та входження до громади передових технологій, завдяки чому створюватимуться нові робочі місця і зростатимуть надходження до бюджетів усіх рівнів.

Концепція є основним документом при прийнятті рішень та формування необхідної документації в процесі взаємодії між стейкхолдерами індустріального парку: ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками.

Коломия - місто в Україні, адміністративний центр Коломийської міської територіальної громади та Коломийського району Івано-Франківської області, резиденція Коломийської районної ради. Розміщене на річці Прут, у південно-східній частині області. Вузол залізничних та автомобільних шляхів.



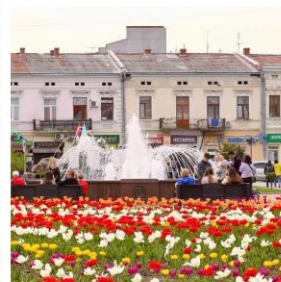
Від залізничної станції відгалужуються 4 напрямки:

- Коломия — Яремче — Рахів;
- Коломия — Заліщики — Тернопіль;
- Коломия — Чернівці;
- Коломия — Івано-Франківськ — Львів.

Щодоби станція формує декілька вантажних потягів. Відбувається також сортування вантажів, які надходять від сусідніх малих станцій збірними потягами.

Територія Коломийської міської територіальної громади складається з території міста Коломиї, а також восьми старостинських округів у складі території сіл:

- Шепарівцівський старостинський округ – с. Шепарівці;
- Раківчицький старостинський округ – с. Раківчик;
- Товмачицький старостинський округ – с. Товмачик;
- Іванівецький старостинський округ - с. Іванівці;
- Саджавський старостинський округ – с. Саджавка, с. Кубаївка;
- Воскресинцівський старостинський округ – с. Воскресинці;
- Королівський старостинський округ – с. Королівка,
- Корницький старостинський округ – с. Корнич, с. Грушів.



Місто Коломия має вигідне територіальне розташування відносно країн Європи. Також, відстань до європейських столиць від м. Коломия: до м. Кишинів – 409 км, до м. Бухарест – 600 км, до м. Варшава – 676 км, до м. Будапешт – 632 км, до м. Братислава – 856 км, до м. Прага – 1052 км.

За даними Єдиного центру надання реабілітаційних та соціальних послуг міста Коломиї в Коломийській міській територіальній громаді зареєстровано станом на 01.09.2023 року 9366 внутрішньо переміщені особи, які постраждали від військової агресії росії та проживають тут на постійній основі до моменту закінчення бойових дій або до поліпшення післявоєнної ситуації в населених пунктах, з яких вони прибули. Зважаючи на те, що органи державної статистики в період воєнного стану припинили оприлюднення статистичної інформації, крім індексу споживчих цін, експорту-імпорту товарів, попередньої оцінки ВВП, відсутні дані про кількість наявного населення Коломийської міської територіальної громади (станом на 01.01.2022 року - 74 497 осіб, з них жителів міста Коломиї – 61 140 осіб та жителів старостинських округів – 13 357 осіб).

Земельний фонд Коломийської міської територіальної громади становить 18 227,8 гектарів і характеризується високим рівнем освоєння. На території Коломийської міської ТГ здійснюють діяльність 12 юридичних осіб агропромислового комплексу, які загалом обробляють 3180 га сільськогосподарських угідь та вирощують, в основному, пшеницю, ячмінь, кукурудзу, сою, горох. Вирощуванням картоплі, овочів та фруктів займається населення громади.

Станом на 01.09.2023 року на податковому обліку в Коломийській державній податковій інспекції ГУ ДПС в Івано-Франківській області перебуває 2425 юридичних осіб, в т.ч. 497 платників за неосновним місцем обліку. Протягом 2023 року припинили діяльність 20 юридичних осіб, 37 - зареєструвалися, а 10 – перейшли з інших ДПІ. Фізичних осіб – підприємців на цю дату перебуває на податковому обліку 4487 осіб. Протягом 2023 року припинили діяльність 258 ФОП, 439 - здійснили державну реєстрацію, а 20 – перейшли з інших ДПІ. Найбільша частка компаній приватного сектору займаються оптовою та роздрібною торгівлею – 11,05 %, значна частка підприємств працює у сфері послуг – 21,59 %, переробній промисловості – 6,82 %, надання інших видів послуг – 15,68 % та будівництві – 4,05 %.

Промисловий комплекс Коломийської МТГ представлений підприємствами з виробництва харчових продуктів і напоїв, електричного й електронного устаткування, текстильного виробництва і виробництва одягу, меблів, виготовлення виробів з деревини, будівельних матеріалів, з виробництва готових металевих виробів, проводів, кабелів і електромонтажних пристроїв.

Найбільші промислові підприємства громади:

<i>Назва СГ</i>	<i>Вид діяльності</i>
ТОВ «Леоні Ваерінг Системс УА ГмбХ», юр.адреса: с. Нежухів, Львівська обл.	Виробництво електричного й електронного устаткування для автотранспортних засобів

ТОВ «Трокс Україна»	Виробництво інших текстильних виробів технічного та промислового призначення
АТ «Коломийське ЗУБМ»	Виробництво цегли, черепиці та інших будівельних виробів із випаленої глини
ТОВ «Воскресинецькі ковбаси»	Виробництво м'ясних продуктів
ТОВ «Раківчицькі ковбаси»	Виробництво м'ясних продуктів
ПП «Коломийський хлібокомбінат»	Виробництво хліба та хлібобулочних виробів
ТОВ Зерно-Переробна Компанія «ЮМАС»	Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості
ТзОВ «Скіф»	Виробництво інших виробів з деревини
ТзОВ «Або-Мікс»	Виробництво готових кормів для тварин, що утримуються на фермах
СП ТзОВ «Лісова компанія «Лаванда»	Лісопилльне та стругальне виробництво
ПП «Прикарпаткабель»	Виготовлення кабельної продукції
СТОВ «Корнич»	Вирощування зернових культур
ТОВ ВКП «Чернівецький завод ТІМ»	Виробництво неметалевих мінеральних виробів
ТОВ ВКФ «Тріумф»	Виробництво м'ясних продуктів, перероблення та консервування риби
ТОВ «Консервний завод «Консерваторія»	Виробництво фруктових і овочевих соків, перероблення та консервування фруктів і овочів
КП «Полігон Екологія»	Будівництво доріг і автострад
КП «Коломияводоканал»	Забір, очищення та постачання води
КП «Коломиятеплосервіс»	Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря

Коломийська МТГ має міста-партнери у країнах-членах ЄС та підтримує з ними тісні стосунки щодо обміну знаннями та досвідом в подоланні нових викликів у регіоні, створення стійких систем і засобів існування в цей непростий час, а саме:

- Румунія, м. Радівці, повіт Сучава, угода про партнерство від 19.06.2002р.;
- Румунія, м. Сігет - Мармаціей, повіт Марамуреш, угода про партнерство від 23.11.2002р.;
- Польща, м. Ниса, Опольське воєводство, угода про партнерство від 27.05.2005р.;
- Іспанія, м. Валенсія, угода про партнерство від 22.08.2008р.;

- Угорщина, м. Варпалота, мідь Веспрем, угода про партнерство від 11.06.2011р.;
- Польща, м. Гнєвіно, Поморське воєводство, угода про партнерство від 23.11.2016 р.;
- Польща, м. Лапше - Нижне, Малопольське воєводство, угода про партнерство від 24.11.2016р.;
- Польща, м. Ломжа, Підляське воєводство, угода про партнерство від 17.06.2017р.;
- Македонія, м. Кратова, угода про партнерство від 19.08.2018р.;
- Молдова, м. Дрокія, угода про партнерство від 12.09.2019р.;
- Молдова, м. Ришкани, угода про партнерство від 12.09.2019р.;
- Німеччина, м. Людінгхаузен, угода про партнерство від 17.09.2022р.

На територію Коломийської міської територіальної громади у період воєнного часу станом на 01.09.2023 року релоковано 21 суб'єкт господарювання, в т.ч. 8 юридичних осіб та 13 фізичних осіб-підприємців. Серед видів діяльності релокованих суб'єктів господарювання: виготовлення брикетів для опалення, виготовлення металевих виробів, пошиття одягу, оптова та роздрібна торгівля, денний догляд за дітьми, бухгалтерські послуги, громадське харчування, перукарські послуги, сфера логістики.

Ключові показники індустріального парку «Коломия industry»

Назва індустріального парку	Індустріальний парк «Коломия industry»
Ініціатор створення індустріального парку	Коломийська міська рада
Строк, на який створюється індустріальний парк	30 років
Місце розташування індустріального парку	78203, Івано-Франківська обл., м. Коломия, в межах вул. Кошового К. Гордієнка та вул. Волоська
Розмір земельної ділянки	22,6124 га 8,4838 га
Кадастровий номер	2610600000:30:002:0009 2610600000:30:002:0010
Цільове призначення земельної ділянки	11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Власність	Комунальна
Транспортна інфраструктура	Вздовж земельних ділянок проходить траса міжнародного значення Н-10 (Стрий – Мамалига)

	Відстань до залізничного вокзалу 3,5 км Відстань до аеродрому малої авіації 2,9 км Відстань до інших міст: Коломия — Івано-Франківськ: 65 км Коломия — Львів: 192 км Коломия — Чернівці: 79 км Коломия — Київ: 573 км
Орієнтовні (прогнозні) показники:	
Орієнтовне функціональне призначення	<ul style="list-style-type: none"> • Деревообробна промисловість • Переробна промисловість • Мебельна промисловість • Харчова промисловість • Текстильне виробництво • Виробництво пластмасових та готових металевих виробів • Переробка та зберігання сільськогосподарської продукції • Складські та логістичні об'єкти • Професійна науково-дослідна та технічна діяльність • Діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій
Прогнозна кількість робочих місць	1 200 – 2 500 осіб
Орієнтовна загальна сума інвестицій	2 818 400 000 - 3 178 700 000 грн – кошторис реалізації всього проєкту (проєктування, мережі, будівництво)
Прогнозні надходження до бюджету усіх рівнів за 10 років функціонування індустріального парку	1 217 013 858 – 2 494 613 018 грн

1. Назва індустріального парку

Українською мовою: повна назва - індустріальний парк “Коломия industry”
скорочена назва – ІП “Коломия industry”

Англійською мовою: Industrial park “Kolomyia industry”

2. Ініціатор створення індустріального парку

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України “Про індустріальні парки”, статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” ініціатором створення індустріального парку є Коломийська міська

рада.

Код ЄДРПОУ 04054334
КОАТУУ 2610600000
Юридична адреса:
проспект Грушевського, 1
місто Коломия,
Івано-Франківська область
78203
e-mail: tower.ko@ukr.net
офіційний сайт: kolrada.gov.ua



3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

Передумови створення індустріального парку:

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення;
- наявність інженерних мереж промислової потужності;
- сприятливе географічне розміщення;
- розгалужена транспортна система (автомобільний, авіаційний та залізничний транспорт);
- близькість до кордонів країн Євросоюзу та інших європейських країн, зокрема відстань до КПП «Мамалига» 131 км, КПП «Чоп» 336 км, КПП «Шегині» 259 км, КПП «Рава-Руська» 268 км, КПП «Малий Березний» 333 км;
- наявність сільськогосподарської сировини для переробки;
- розвинута сфера малого та середнього бізнесу;
- наявність кадрового потенціалу, кваліфікованої робочої сили;
- можливість перекваліфікації кадрів;
- необхідність організації ефективної моделі співіснування та співпраці усіх суб'єктів бізнесу, громади та влади;
- бажання розвивати соціальну активність шляхом реалізації соціальних проєктів;
- готовність міської влади до співпраці.

Метою створення індустріального парку “Коломия industry” є ефективно задоволення попиту інвесторів на майданчики, підготовлені для розміщення об'єктів господарювання, підвищення якості життя населення, забезпечення зайнятості працездатного населення громади, покращення інвестиційного й інноваційного клімату, розвиток транскордонного співробітництва з європейськими країнами, й створення умов для розгортання на базі індустріального парку конкурентоспроможних промислових виробництв і супутнього сервісу.

Створення індустріального парку “Коломия industry” відіграватиме важливу роль у задоволенні потреб вітчизняних та іноземних інвестиційних компаній, а також сприятиме вирішенню ряду **завдань** місцевого значення:

1. Покращення інвестиційної привабливості міста.
2. Забезпечення збільшення надходжень до міського бюджету.
3. Сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, що надає супутні послуги інвесторам.
4. Збільшення експортного потенціалу місцевих підприємств.
5. Стимулювання залучення новітніх технологій у виробництво
6. Створення нових виробничих потужностей на основі інноваційних технологій з високим рівнем конкурентоспроможності.
7. Насичення ринку новою конкурентоспроможною продукцією вітчизняного виробництва.
8. Підвищення добробуту та рівня життя населення громади за рахунок створення нових робочих місць, збільшення рівня заробітної плати.
9. Покращення соціально-побутової, транспортної та комунальної інфраструктури міста.
10. Раціональне та ефективне використання земельних ресурсів.

Функціональне призначення:

Створення індустріального парку “Коломия industry” передбачає детальну забудову відведеної земельної ділянки через розміщення сучасних високотехнологічних промислових підприємств з облаштуванням інженерно-транспортної інфраструктури для будівництва на ній виробничих, складських та адміністративних приміщень, які будуть використовуватися суб’єктами господарювання для здійснення своєї діяльності.

Створення індустріального парку дозволить сконцентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, історико-культурних та рекреаційних територій.

Перевага надаватиметься підприємствам переробної та харчової, деревообробної та мебельної промисловості, текстильного виробництва та виробництва пластмасових і металевих виробів, машинобудівної галузі, суб’єктам господарської діяльності, які займаються переробкою та зберіганням сільськогосподарської продукції, професійною науково-дослідною діяльністю чи діяльністю в сфері інформації та електронних комунікацій, можуть також розміщуватись складські та логістичні об’єкти (перелік галузей може бути доповнений, та/або належним чином скорегований, відповідно до актуальних потреб громади).

На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства шкідливі для довкілля, які забруднюють повітря та завдають іншої шкоди екології міста. На території індустріального парку будуть розміщені підприємства, які відносяться до IV-V класу шкідливості.

Індустріальний парк «Коломия industry» реалізовується на таких принципах:

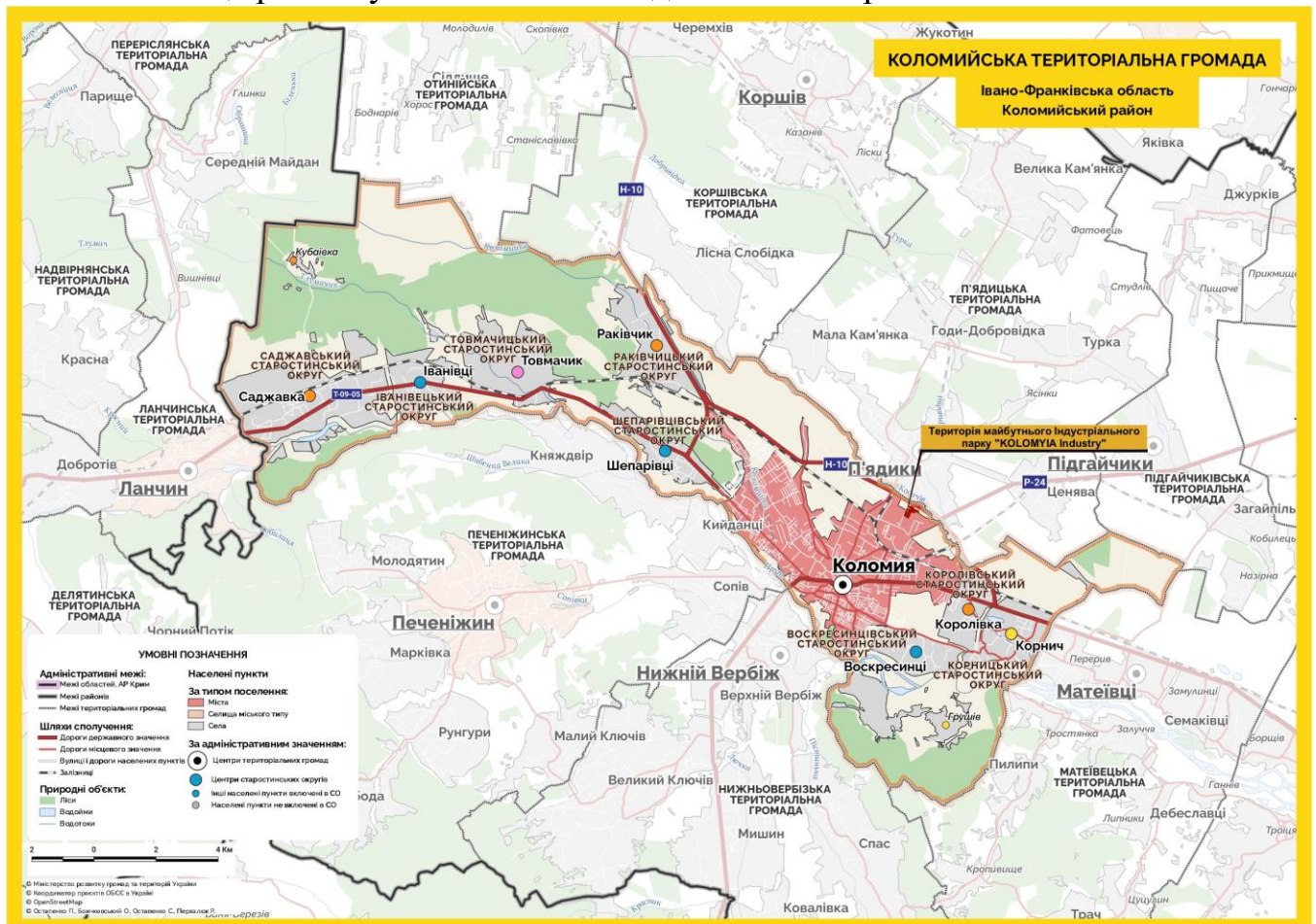
- раціонального використання земельних, природних і трудових ресурсів;
- забезпечення рівних умов до резидентів парку незалежно від обсягу інвестицій і країни походження;

- невтручання у виробничу діяльність і надання послуг резидентами індустриальних парків;
- стимулювання створення нових робочих місць;
- реалізації соціального партнерства між працівниками (представниками працівників), роботодавцями (представниками роботодавців) і органами місцевого самоврядування;
- розмежування повноважень і відповідальності всіх учасників процесу створення індустриальних парків.

4. Місце розташування та розмір земельної ділянки

Земельні ділянки загальною площею 31,0962 га розташовані в північно-східній частині міста по вул. Івана Шарлая, в межах вул. Кошового К. Гордієнка та вул. Волоська, вздовж дороги Н-10 Стрий – Івано-Франківськ – Чернівці - Мамалига.

Місце розташування земельної ділянки на карті:



Згідно генерального плану забудови міста ділянки відносяться до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Право власності на земельні ділянки оформлено на Коломийську територіальну громаду в особі Коломийської міської ради.

На ділянках відсутні прийняті в експлуатацію протягом 10 останніх років закінчені будівництвом об'єкти виробничого призначення та відсутні об'єкти виробничого призначення, що експлуатувалися протягом п'яти останніх років.

Рельєф земельної ділянки придатний для забудови, але потребує заходів з вертикального планування, конфігурація багатокутна, що дозволяє вдало розмістити підприємства промисловості та адмінбудівлі.



Ділянка межує:

- з півночі — дорога національного значення Н-10 Стрий–Івано-Франківськ–Чернівці–Мамалига;
- з півдня — вулиця Шарлая;
- зі сходу — житлова забудова, вулиці Волоська;
- із заходу — житлова забудова, вулиця Кошового К. Гордієнка.

6. Вимоги до учасників індустріального парку

Згідно із пунктом 8 частини першої статті 1 Закону України "Про індустріальні парки" учасником індустріального парку (далі – учасник) є суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який:

- зареєстрований на території (в межах) індустріального парку та згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у його межах;
- уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до Концепції;
- має здійснювати діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку.

Учасник повинен:

- мати розроблену програму стратегічного розвитку (бізнес-план) підприємства чи підприємництва не менше як на 5 років;
 - дотримуватись вимог діючого податкового, трудового, екологічного та іншого законодавства, своєчасно та у повному обсязі вносити орендну плату за користування земельною ділянкою індустріального парку;
 - надавати перевагу використанню праці громадян України, зокрема першочергово мешканцям Коломийської МТГ;
 - безпосередньо виконувати свої інвестиційні зобов'язання (не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку);
 - сприяти створенню і поліпшенню об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасника;
 - забезпечувати розмір середньої заробітної плати працівників не нижче середньої заробітної плати у Івано-Франківській області;
 - максимально використовувати альтернативні види палива та "чисті" види енергії, місцеву сировину в технологічних процесах;
 - використовувати інноваційні технології та організовувати випуск продукції з високим ступенем доданої вартості;
 - здійснювати господарську діяльність у межах індустріального парку не менше як 7 років;
 - впровадити не менше як один соціальний проєкт для населення чи взяти на баланс не менше одного соціального об'єкту;
 - при наявності відходів від виробництва та переробки сировини - запроваджувати (по можливості) моделі повторного використання відходів.
- Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника, за умови виконання таких критеріїв:
- укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

- набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку.

Керуюча компанія зобов'язана протягом трьох робочих днів письмово повідомити уповноважений державний орган про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника та зробити відповідний запис у переліку учасників.

Для прийняття рішення щодо доцільності та з метою укладення договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку суб'єкт господарювання на вимогу керуючої компанії подає наступні документи:

- копії статутних документів, а також виписки/витяги із відповідних державних реєстрів, які підтверджують належну реєстрацію суб'єкта господарювання відповідно до норм чинного законодавства України;

- копії усіх ліцензій, дозволів, квот й інших документів, необхідних для здійснення статутної діяльності суб'єкта господарювання в межах індустріального парку;

- виписку із Державного реєстру обтяжень рухомого майна, яка підтверджує відсутність арешту рухомого майна у суб'єкта господарювання, який має намір набути статус учасника;

- відповідний/і документ/и (протокол/и, довіреність/ості, розпорядження тощо), якими надано повноваження особі(ам) на укладення (підписання, затвердження) документів;

- будь-які інші договори, документи та підтвердження, необхідні керуючій компанії у зв'язку з укладанням договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.

У разі ліквідації керуючої компанії статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який створено індустріальний парк.

Суб'єкт господарювання втрачає статус учасника з дня припинення договору, укладеного з керуючою компанією, про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та/або припинення прав на земельну ділянку та/або на всі інші об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку. Статус учасника зберігається у разі, якщо новий договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається цим учасником у зв'язку з припиненням договору про створення та функціонування індустріального парку, а також у разі ліквідації керуючої компанії.

Керуюча компанія протягом одного робочого дня з дня втрати суб'єктом господарювання статусу учасника письмово повідомляє про це уповноважений державний орган та робить відповідний запис у переліку учасників

індустріального парку.

Втрата суб'єктом господарювання статусу учасника не обмежує його права на набуття такого статусу в майбутньому.

Згідно із пунктом 9 частини першої статті 1 Закону України "Про індустріальні парки" (зі змінами) інший суб'єкт індустріального парку - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який:

- згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна в межах індустріального парку;
- уклав відповідний договір з керуючою компанією та здійснює свою господарську діяльність у сферах, що не заборонені Законом України "Про індустріальні парки", на території (в межах) індустріального парку;
- не має права на отримання державного стимулювання відповідно до цього Закону.

Інший суб'єкт індустріального парку має такі ж зобов'язання щодо здійснення діяльності що і учасник.

Територія ділянок, де будуть розміщені виробництва, має відповідати містобудівним вимогам.

Основними містобудівними вимогами до освоєння території ІП є:

- дотримання вимог містобудівного обґрунтування щодо трасування проєктованих вулиць та проїздів із дотриманням визначеної їх ширини в червоних лініях та резервуванням відповідних площ;
- забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території комплексу;
- покриття проїздів та автостоянки асфальтобетоном, тротуарів тротуарною плиткою;
- територія ІП повинна бути забезпечена зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційними стелами тощо.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проєктуванні та будівництві об'єктів промисловості доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії тощо.

7. Орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо

Оскільки конкретний перелік об'єктів, розташованих в межах індустріального парку «Коломия industry», залежатиме від намірів майбутніх інвесторів, концепцією розраховано орієнтовні показники потреби в енергоносіях, воді тощо. Даний розрахунок базується на площі земельної ділянки, середнього питомого споживання енергоресурсу на 1 га впродовж 1 год та до кожного ресурсу окремо для врахування навантажень під час виробництва.

Газ

Потреба в газопостачанні				
Формула	$Q_{тах} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання (м}^3/\text{год.)}$			
Одиниця виміру	га	Середнє питоме споживання для підприємств, м ³ /год	Коефіцієнт корекції гнучкості	Очікуваний обсяг споживання газу, м ³ /год
РАЗОМ	31,09	80	-	2487

Висновки: Обсяг споживання газу складає 2487 м³/год. Очікувана потреба в газі на повністю освоєній території ІП становить приблизно 5,2 млн. м³ на рік.

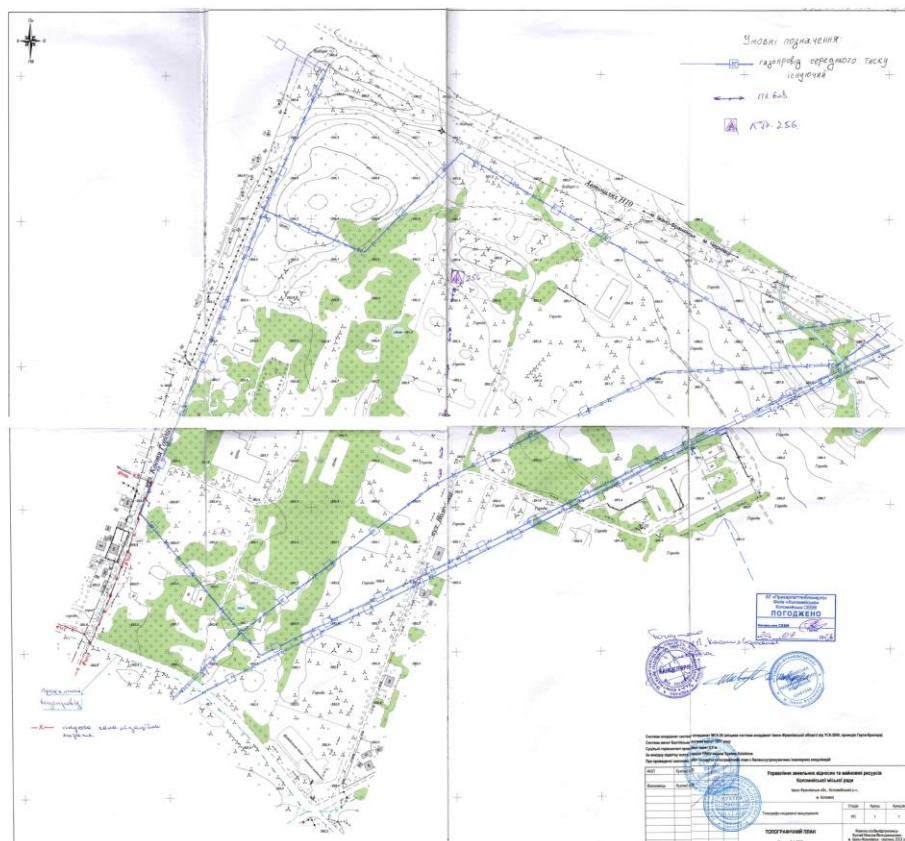
На території індустріального парку розташовані наступні об'єкти магістральних газопроводів:

- газопровід-відвід до ГРС Коломия – Ду 150 мм, Ру 5,5 МПа, 1-го класу, розмір охоронної зони – 100 м по обидва боки від крайніх елементів конструкції магістрального трубопроводу;
- резервна нитка газопроводу-відводу до ГРС Коломия - Ду 150 мм, Ру 5,5 МПа, 1-го класу, розмір охоронної зони – 100 м по обидва боки від крайніх елементів конструкції магістрального трубопроводу;
- газорозподільча станція «Коломия» - Ру 5,5 МПа, розмір охоронної зони – 150 м від периметральної огорожі, розмір санітарно-захисної зони – 300 м.

Це дає змогу задовольнити технологічні потреби та потреби в опаленні об'єктів нерухомого майна, які належать резидентам індустріального парку, за умови повного розвитку парку.

Також передбачено встановлення проектних газорозподільних пунктів та проектні рішення щодо переносу існуючих мереж (газопроводу) за для раціонального використання території. Перенесення газопроводів буде виконуватися резидентами індустріального парку на підставі робочої документації та погодження його відповідно до діючого законодавства України на подальших етапах діяльності парку.

У разі появи резидента із технологічними потребами, що перевищуватимуть наявні потужності, можливе подальше збільшення потужності газопостачання.



Електроенергія

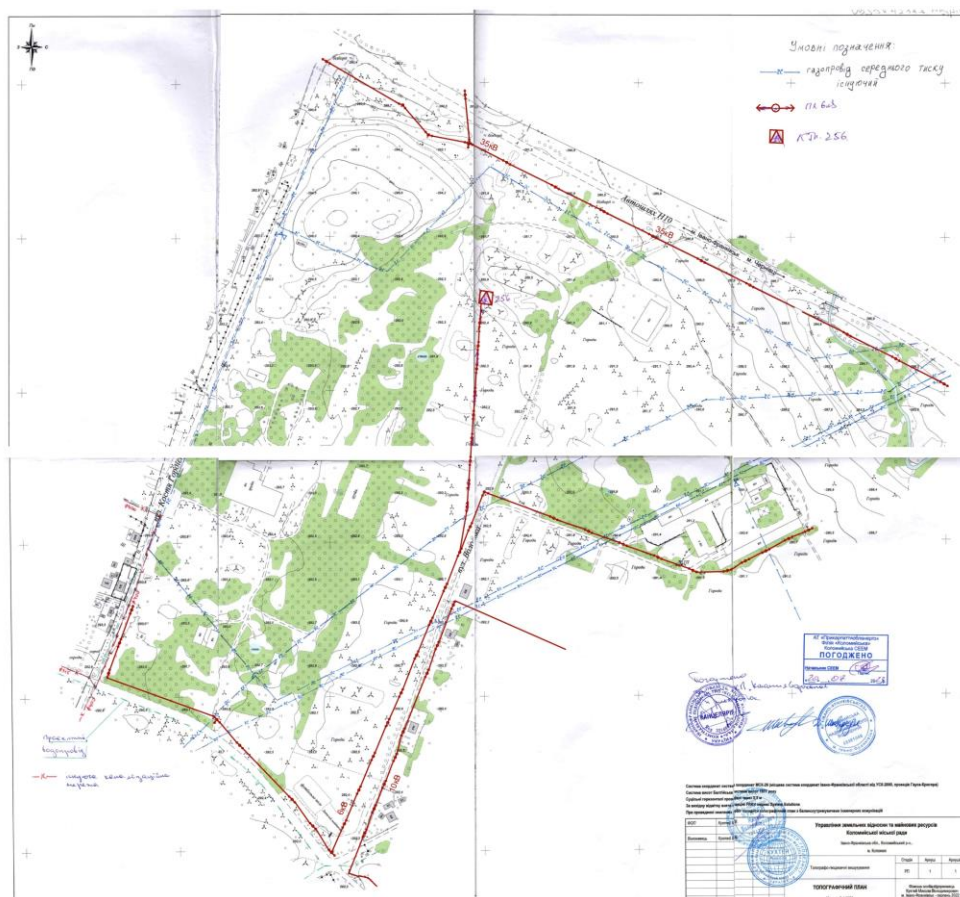
Потреба в електроенергії				
Формула	$Q_{тах} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання (кВт*год.)}$			
Одиниця виміру	га	Середнє питоме споживання на 1 га, кВт, га	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба в електроенергії, МВт
РАЗОМ	31,09	250	1,2	9,3

Висновки: виходячи із прогнозованої галузевої структури підприємств індустріального парку за умови його повного розвитку, очікувана потреба в потужності електроенергії становить приблизно 9,3 МВт/год, що еквівалентно 19 344 МВт річного споживання.

На території індустріального парку знаходиться трансформаторна підстанція 10/0,6 кВт і проходить леп 0,6 кВ, також планується встановлення 2-х додаткових трансформаторних підстанцій, до яких пропонується підключення проектної забудови.

На кінцевих етапах створення парку, для забезпечення індустріального парку електричною енергією необхідно будівництво власної трансформаторної підстанції в північно-східній частині.

Електропостачання проєктних об'єктів, що знаходяться на території індустріального парку, можливо здійснити від кабельної лінії 35 кВ шляхом будівництва трансформаторної підстанції 35/0,4 кВ. У разі виникнення потреби можливе подальше збільшення потужності електропостачання.



Водопостачання

Потреба у воді					
Формула	$Q_{\text{тах}} = \text{Розрахункові добові витрати води} \times \text{максимальна кількість працівників (м}^3/\text{добу)}$				
Од. виміру	га	Розрахункові (питомі середні за рік) добові витрати води на 1 працівника з витратами на душові, л/добу	Очікувана максимальна кількість працівників	Коефіцієнт корекції гнучкості	Очікувана потреба у воді, м ³ /добу
РАЗОМ	31,09	96	2000	1,15	220,8

Висновки: виходячи із прогнозованої галузевої структури підприємств індустріального парку за умови його повного розвитку, очікувана потреба у водопостачанні становить приблизно 220,8 м³ на добу, що еквівалентно 57408 м³ річного споживання. Підприємства із значним споживанням води в розрахунок не бралися.

Під'єднання до міського водопостачання можливе шляхом реалізації 3 проєктів: "Нове будівництво водопроводу від вулиці Гордієнка до вулиці Косачівської в м. Коломия" (1412 м.п. водопроводу діаметром 160 мм), "Нове будівництво водопроводу від буд. №21 А до буд. №55 по вулиці Шарлая в м. Коломия" (646 м.п. водопроводу діаметром 200 мм) та "Нове будівництво водопровідної мережі по вул. Петлюри від №90 А до №155 – вул. Шарлая від №1 до №21 А" (2100 м.п. водопроводу діаметром 200 мм). У разі збільшення потреб у водопостачанні існує можливість приєднання до існуючого водопроводу діаметром 500 мм по вулиці Хмельницького, або до існуючого

водопроводу діаметром 400 мм по вулиці Симоненка.

Власник джерела водопостачання Коломийська міська рада, балансоутримувач КП “Коломияводоканал”.



Водовідведення

Потреба у воді					
Формула	$Q_{\text{тах}} = \text{Розрахункові добові витрати води} \times \text{максимальна кількість працівників (м}^3/\text{добу)}$				
Од. виміру	га	Розрахункові (питомі середні за рік) добові витрати води на 1 працівника з витратами на душові*, л/добу	Очікувана максимальна кількість працівників	Коефіцієнт корекції гнучкості	Очікувана потреба у воді, м ³ /добу
РАЗОМ	31,09	96	2000	1,15	220,8

Висновки: Найближча каналізаційна мережа діаметром 400 мм знаходиться поряд з ділянкою на відстані приблизно 50 м. Існуючі очисні споруди знаходяться на відстані 6 км від ділянки, в с. Корнич. Потужність складає 15000 м³ /добу. Зазначені очисні споруди перебувають в процесі реконструкції, їхня перспективна потужність повинна складати 19000 м³ /добу. Це дає змогу задовольнити технологічні потреби резидентів індустріального парку з водовідведення за умови повного розвитку парку.

Власник очисних споруд та каналізаційної мережі є Коломийська міська рада, балансоутримувач — КП “Коломияводоканал”.

8. План розвитку індустріального парку

План розвитку індустріального парку “Коломия industry” представлено у двох вимірах: в просторовому і часовому.

Розвиток індустріального парку в просторовому вимірі повинен проводитись у відповідності з Генеральним планом міста та Детальним планом території в межах вул. Кошового К. Гордієнка та вул. Волоська в м. Коломия

Коломийської міської територіальної громади Коломийського району Івано-Франківської області для індустріального парку “Коломия industry”.

Територія, яка відводиться для організації індустріального парку “Коломия industry” знаходиться у північній частині міста, має вдале транспортне сполучення: з півночі - об’їзна дорога національного сполучення Н10 Стрий - Мамалига; з заходу - залізнична колія на відстані 790 м; з півдня - вул. Шарлая.



Рис. Концепція можливого розвитку території

Загальну площу території 31,0962 га планується схематично поділити на упорядковані зони за використанням в залежності від потреб учасників та напрямків діяльності, що дасть можливість перспективного освоєння орієнтовно 26,4318 га (площа охоронних зон 4,6644 га).

функцій призначе території	кодова позначка зони	переважні види використання	супутні види дозволеного використання	максима допустим відсоток забудови %	гранична висота будівель м	мінімаль відстань між будівлям м	мінімаль відсоток озеленен %
території промисло підприємс	2010000	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02	85	35	12	23
території промисло підприємс	2010000	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02	85	35	12	23

Містобудівна ємкість ділянок для промислових підприємств визначатиметься проектом в залежності від типу підприємства, потужності, характеристик технологічних процесів тощо. Конкретна типологія кожного окремого промислового об’єкта, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються після передачі прав на земельні ділянки інвесторам із дотриманням вимог даної Концепції містобудівного обґрунтування, зокрема щодо класу шкідливості.

У випадку появи «якірного» інвестора, виробництво якої визначило б основні напрями діяльності в межах індустріального парку, діяльність інших учасників доповнятиме основне виробництво. Такий підхід допоможе скоротити витрати усіх суб'єктів господарювання, що працюватимуть в межах індустріального парку, в процесі виробництва кінцевого продукту та створення його доданої вартості.



Рис. Можливий розвиток паркувального парку ІІІ його адміністративної частини



Рис. Можливий розвиток паркувального парку ІІІ його виробничої частини

Для забезпечення можливості відповідного обслуговування громадського простору індустріального парку пропонується гнучка схема доріг і паркінгів загальною площею біля 5,5 га. Але, наприклад, ширина дороги і тротуарів може бути змінена у відповідності до вимог інвестора, правил техніки безпеки або інших норм. В залежності від розташування дороги, тротуари по обидва боки дороги можуть бути замінені на тротуар із одного боку. Це ж саме стосується інших показників.



Рис. Організація дорожнього руху на території ІП Коломия

Відповідно до попереднього плану розвитку в просторовому вимірі індустріального парку «Коломия industry» передбачено такі рішення:

- раціональне використання території за рахунок компактного розміщення підприємств, об'єктів спільного користування та обслуговування;
- функціональне зонування території;
- послідовне та ефективне освоєння території при розміщенні та забудові підприємств, не порушуючи принципової планувальної структури схеми забудови ІП;
- архітектурно-естетичні вимоги;
- дотримання необхідних санітарно-захисних та протипожежних розривів; відповідність діючому законодавству України;
- розміщення підприємств на території ІП, враховуючи їх санітарно-функціональну сумісність між собою та з оточуючою забудовою.

Виходячи з міркувань забезпечення гнучких планувальних рішень для майбутніх інвесторів, специфіки визначеної ділянки – невизначеність пріоритетних розмірів ділянок з точки зору комерційного попиту, запропоновано орієнтовні варіанти поділу території на наступні функціональні зони з розміщенням на них таких об'єктів:

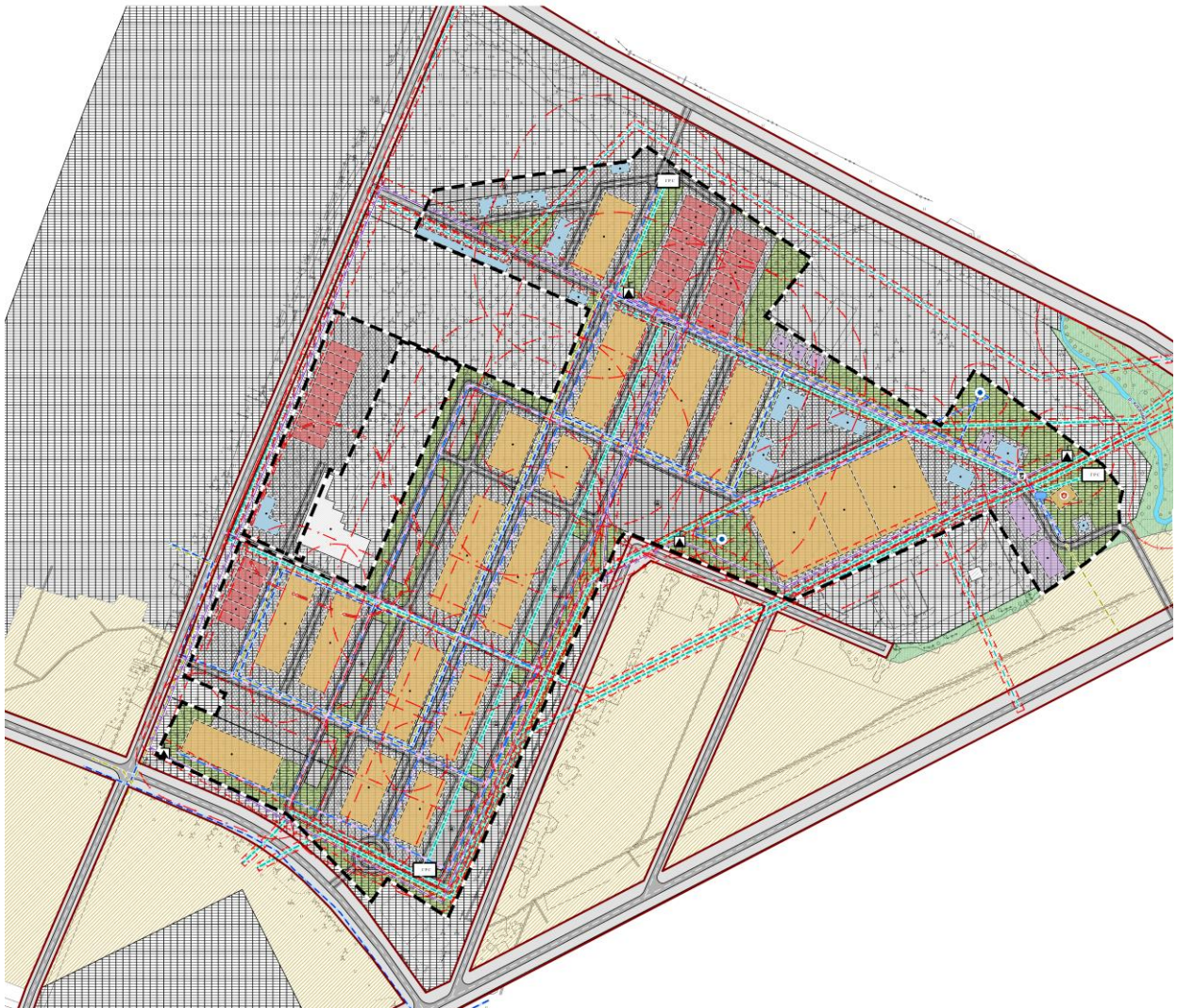
- зона науково-дослідницької діяльності, діяльності у сфері інформації і телекомунікацій, громадських центрів, де будуть зосередженні основні людські потоки, включає в себе адміністративно - побутові будівлі (їдальні, медичні установи), науково-експериментальні підрозділи, суспільно-культурні

організації та ін.;

- зона основного виробництва, розташована відповідно до специфіки технологічного процесу, пересування транспорту, вантажів і людей;
- зона об'єднаних складів, транспортних шляхів і логістичних центрів.

Під час зонування буде врахована необхідність розміщення супутніх організацій для забезпечення учасників індустріального парку, а саме: центру з охорони праці, центру надання працівникам невідкладної першої медичної допомоги у разі виникнення нещасних випадків та інше.

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000



Виробничі будівлі та споруди

- адміністративна будівля
- виробнича будівля
- інженерні будівлі та приміщення
- складські будівлі та приміщення

При розробленні зонування території парку враховувалось наступне:

- розміщення виробництва у відповідності до можливого екологічного впливу;
- розмір територій характерний для розміщення підприємств пріоритетних, у відповідності до цієї концепції, галузей промисловості;
- близькість до автомобільних шляхів загального користування;
- відстань до існуючої житлової забудови.

В часовому вимірі план розвитку індустріального парку має декілька послідовних взаємопов'язаних етапів та може змінюватись в процесі реалізації проєкту:

<i>Етап</i>	<i>Заходи</i>	<i>Термін виконання, рік</i>
1	Підготовка та затвердження Концепції індустріального парку "Коломия industry" міською радою.	II півріччя 2023
2	Подання до уповноваженого державного органу пакету документів, необхідного для включення індустріального парку "Коломия industry" до Реєстру індустріальних парків України. Отримання витягу з Реєстру індустріальних парків.	II півріччя 2023
3	Вибір керуючої компанії. Укладення необхідних договорів. Пошук потенційних учасників, укладання необхідних договорів.	I півріччя 2024
4	Виготовлення проєктно-кошторисної документації щодо облаштування інженерно-транспортної інфраструктури території індустріального парку "Коломия industry"	II півріччя 2024 - 2025
5	Облаштування інженерної інфраструктури індустріального парку.	I півріччя 2024 - 2025
6	Формування комунікаційної політики, проведення перемовин та безпосереднє залучення учасників індустріального парку	2023 - 2025
7	Будівництво і запуск основних інфраструктурних та виробничих об'єктів індустріального парку.	2024 - 2027

9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

Джерелами фінансування облаштування індустріального парку можуть бути кошти державного, обласного та місцевого бюджетів, виділені в порядку та в обсягах, передбачених законодавством, кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства, залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ, кошти з

інших фінансово-кредитних установ, кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Орієнтовні витрати на облаштування індустріального парку:

<i>№ п/п</i>	<i>Найменування робіт</i>	<i>Вартість, тис. грн.</i>
1	Планування та підготовка ділянки під будівництво	16 000,0 – 19 000,0
2	Будівництво внутрішніх автомобільних доріг, пішохідних доріжок та місць для паркування.	125 000,0 – 136 000,0
3	Газифікація	1 800,0 – 2 600,0
4	Електрифікація	12 000,0 – 21 000,0
5	Водопровід	8 000,0 – 11 000,0
6	Водовідведення	7 500,0 – 11 000,0
7	Будівництво та введення об'єктів в експлуатацію	2 648 100,0 – 2 978 100,0
	Всього	2 818 400,0 – 3 178 700,0

Для реалізації даного проєкту можливе надання державної підтримки суб'єктам господарювання за рахунок ресурсів держави чи місцевих ресурсів у будь-якій формі відповідно до Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання».

Також, згідно статті 4 Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проєктів із значними інвестиціями в Україні» загальний обсяг державної підтримки для реалізації інвестиційного проєкту із значними інвестиціями встановлюється у спеціальному інвестиційному договорі та не повинен перевищувати 30 відсотків планового обсягу значних інвестицій за інвестиційним проєктом із значними інвестиціями.

Передбачається, що ініціатор, керуюча компанія та учасники індустріального парку «Коломия industry» зможуть скористатися наступними економічними стимулами в реалізації проєкту, облаштуванні парку та веденні господарської діяльності у наступних формах:

- звільнення від оподаткування митом устаткування, обладнання та комплектуючі до них, матеріали, що не виробляються в Україні, які не є підакцизними товарами та ввозяться ініціаторами створення - суб'єктами господарювання, керуючими компаніями індустріальних парків для облаштування індустріальних парків;
- звільнення від оподаткування митом устаткування, обладнання та комплектуючі до них, що не виробляються в Україні та не є підакцизними товарами, які ввозяться учасниками індустріальних парків для здійснення господарської діяльності у межах індустріальних парків.

Переліки такого устаткування, обладнання та комплектуючих до них, матеріалів затверджуються центральним органом виконавчої влади із забезпечення реалізації державної політики у сфері інвестиційної діяльності та управління національними проектами у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України;

- звільнення учасників індустріальних парків від імпортного ПДВ, які використовують обладнання, виготовлене не раніше ніж за три роки до дати його ввезення на митну територію України і не було раніше у використанні, виключно для власних потреб в межах земельної ділянки ІП;

Право учасника індустріального парку на звільнення від оподаткування митом та ПДВ не застосовується до обладнання, яке походить або імпортоване з російської федерації та/або окупованої території України.

Учасник ІП втрачає право на звільнення від оподаткування митом та ПДВ щодо імпортованого обладнання у наступних випадках:

- відчуження такого обладнання та комплектуючих виробів до нього раніше п'яти років з дати ввезення їх на митну територію України;
- нецільове використання обладнання (у тому числі передання в користування, оренду чи лізинг третім особам) раніше п'яти років з дати ввезення його на митну територію України;
- дострокова втрата статусу учасника ІП раніше п'яти років з дати ввезення відповідного обладнання на митну територію України;

- звільнення від податку на прибуток резидентів індустріальних парків на 10 років за умови реінвестування частини прибутку в розвиток інвестиційного проєкту, але забороняється нараховувати і виплачувати дивіденди.

Не мають права на звільнення від оподаткування податком на прибуток учасники ІП - юридичні особи, у статутному капіталі яких є частка, що належить (прямо або опосередковано):

- юридичним особам-організаторам азартних ігор;
- юридичним особам, зареєстрованим в державах, віднесених до офшорних зон;
- юридичним особам, зареєстрованим в державах, включених до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

Учасник індустріального парку втрачає право на звільнення від сплати податку на прибуток, якщо він:

- не використав кошти отриманого прибутку на розвиток ІП до 31 грудня року наступного за податковим роком, в якому його було звільнено від оподаткування податком на прибуток;
- втрачає статус учасника ІП;

- встановлення органом місцевого самоврядування пільги зі сплати податку на нерухоме майно, а саме з об'єктів нежитлової нерухомості, що знаходяться на території індустріального парку та перебувають у власності його учасників. Розмір таких пільг буде визначатися залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування нежитлової нерухомості.

Щодо земельного податку, орган місцевого самоврядування може:

- встановлювати для учасників ІП ставки земельного податку та орендну плату за користування земельними ділянками в зменшеному розмірі;
- звільняти учасників ІП від сплати земельного податку.

Такі пільги або звільнення від сплати земельного податку можуть застосовуватися до земельних ділянок, що входять до складу території ІП та щодо яких проведено нормативну грошову оцінку.

- забезпечення за рахунок коштів державного, місцевих бюджетів та з інших джерел, не заборонених законом, будівництва об'єктів суміжної інфраструктури (автомобільних шляхів, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо), необхідних для реалізації інвестиційного проєкту із значними інвестиціями.

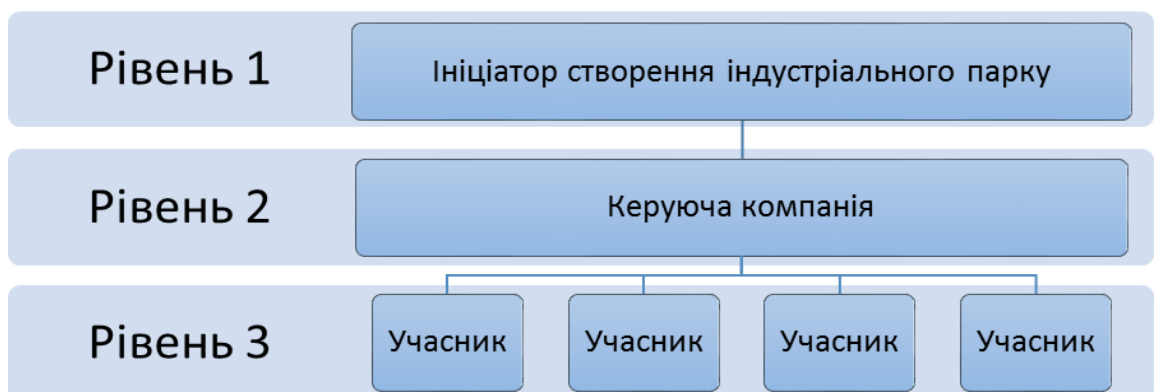
Успішна реалізація проєкту індустріального парку “Коломия industry” дозволить створити додатково від 1200 до 2500 робочих місць.

Для ефективної роботи учасників індустріального парку важливим є питання забезпечення професійного та кваліфікованого кадрового складу підприємств. На сьогодні Коломийська громада має всі можливості для підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників. Так, в місті Коломия діють 8 закладів фахової передвищої освіти, в тому числі 2 - релокованих із зони бойових дій, а також 3 заклади професійної (професійно-технічної) освіти та 2 заклади вищої освіти, які представлені 34 професіями.

Крім підготовки кваліфікованих працівників, навчальні заклади можуть здійснювати науково-дослідні проєкти за замовленням підприємств, тим самим реалізуючи власний науковий потенціал.

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Індустріальний парк “Коломия industry” матиме 3-рівневу організаційну структуру, а саме: ініціатор створення, керуюча компанія та учасники індустріального парку з чітким визначенням прав і обов'язків кожного елемента цієї структури, згідно з Законом України «Про індустріальні парки».



Власником земельної ділянки та ініціатором створення індустріального парку “Коломия industry” є Коломийська міська рада.

Ініціатор створення індустріального парку має право:

- здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;
- надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії дотримання цієї Концепції та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;
- що півроку отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, що сталися внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;
- здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустріального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку.
- за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;
- передавати керуючій компанії учасникам в оренду (суборенду), відчужувати об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна в межах індустріального парку.

Ініціатор створення зобов'язаний:

- не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;
- здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені в межах індустріального парку;
- розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;
- здійснювати контроль за дотриманням цієї Концепції;
- зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;
- у разі відсутності керуючої компанії щопівроку подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку.

Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку та законодавством.

Згідно Закону України «Про індустріальні парки» для управління

діяльністю індустріального парку “Коломия industry” залучається керуюча компанія на конкурсній основі.

Керуюча компанія має право:

- здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства, з урахуванням особливостей, передбачених Законом «Про індустріальні парки»;
- з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку “Коломия industry” з правом забудови;
- передавати учасникам в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання в межах індустріального парку відповідно до законодавства;
- створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;
- вимагати розірвання договору в разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;
- на продовження строку договору у разі виконання його умов;
- на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;
- залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;
- щопівроку отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;
- ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;
- самотійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об’єктів виробничого призначення, інших об’єктів, необхідних для провадження господарської діяльності у межах індустріального парку;
- представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

Керуюча компанія зобов’язана:

- виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку “Коломия industry”;
- здійснити облаштування індустріального парку “Коломия industry” відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку “Коломия industry”;
- здійснювати роботу із залучення учасників індустріального парку “Коломия industry” та укладати з ними необхідні договори;

- за дорученням ініціатора створення одержувати від учасників дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку “Коломия industry”;
- представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;
- звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;
- утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустриального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;
- після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;
- щопівроку подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустриального парку “Коломия industry”;
- зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.

Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустриального парку “Коломия industry” і законодавством.

Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники здійснюють свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, законів України та інших нормативно-правових актів, а також цієї Концепції, договору про створення та функціонування індустриального парку “Коломия industry”, договору про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку “Коломия industry”.

11. Очікувані результати функціонування індустриального парку

В процесі створення індустриального парку “Коломия industry” очікуються наступні ключові результати:

- збільшення надходження грошових коштів до бюджетів всіх рівнів;
- створення нових робочих місць для мешканців Коломийщини та внутрішньо переміщених осіб;
- розвиток експортного, індустриального та логістичного потенціалу регіону;
- підвищення рівня ділової активності;
- підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу Коломийської міської територіальної громади та Івано-Франківської області в цілому;
- збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки міста інвестицій;
- залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг;

- розвиток міжгалузевої кооперації між учасниками індустріального парку та підприємствами міста, а також представниками малого та середнього бізнесу;
- підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста та регіону;
- розвиток малого і середнього бізнесу в контексті розвитку торгівлі та сфери послуг;
- працевлаштування випускників навчальних закладів
- впровадженню екологічно чистого виробництва, яке не впливатиме на навколишнє середовище.

Відповідно до існуючої практики та досвіду розвитку індустріальних парків в країнах Центральної та Східної Європи щодо функціонування індустріальних парків на 1 га площі індустріального парку (схожим за функціональним призначенням), створюється 30 – 80 робочих місць в залежності від характеру та технології виробництва. У разі абсолютного заповнення учасниками території індустріального парку прогнозується створення близько 2500 робочих місць.

Розрахунок загального економічного результату діяльності індустріального парку можна визначити як суму сплати різних платежів до бюджетів усіх рівнів та державних фондів.

Важливим структурним елементом платежів учасників індустріального парку є доходи від сплати податку на доходи з фізичних осіб. Для його розрахунку необхідно визначити фонд оплати праці підприємствами індустріального парку базуючись на кількості запланованих робочих місць та значенні середньої заробітної плати по області, яка відповідно до останніх оприлюднених статистичних даних за січень 2022 року становить 11 827 грн. Для подальших розрахунків це значення буде відкориговане відповідно до прогнозованого росту заробітної плати в мирний час 15 % щорічно. Отже, за прогнозними розрахунками за 5 років до бюджетів усіх рівнів може поступити 101 658 240 – 211 788 000 грн.

Відповідно, сплата ЄСВ за 5 років з розрахованого фонду оплати праці складе 124 248 960 – 258 852 000 грн, а сума військового збору – 8 600 040 – 17 916 750 грн.

Ще одним важливим джерелом наповнення місцевого бюджету є сплата податку на землю. Станом на 01.09.2023 року НГО земельної ділянки становить 176,37 грн за м². Земельні ділянки пропонуються в оренду під річну ставку орендної плати 3% від НГО, тобто очікувані надходження до міського бюджету від оренди земель індустріального парку складуть 1 645 331 грн. в рік та нараховуватимуться з часу укладання договору оренди з керуючою компанією.

Також, значну частину поступлень в місцевий бюджет становить податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та за 5 років складатиме 3 964 220 грн.

Розрахунки податку на прибуток не проводились, оскільки законодавством передбачені пільги по його сплаті у вигляді реінвестицій в господарську діяльність.

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 якою діяльністю будуть займатися учасники.

Соціальна складова функціонування індустріального парку виражена перш за все у підвищенні рівня зайнятості населення, підвищення рівня оплати праці за рахунок внутрішньої конкуренції між учасниками індустріального парку у боротьбі за кваліфіковані кадри, впровадження соціальних проєктів згідно з вимогами до учасників індустріального парку.

Ефект синергії від функціонування забезпечить підвищення рівня ділової активності в регіоні, оскільки місцевий бізнес буде залучатися для обслуговування потреб учасників індустріального парку. Враховуючи досвід створення та розвитку індустріальних парків можна стверджувати, що це неминуче призведе до розвитку малого та середнього бізнесу. Зокрема, у місті, як правило, від 30% до 40% доходів населення, отриманих у вигляді заробітної плати, витрачається на придбання товарів повсякденного побуту, що пропонуються на ринку суб'єктами підприємницької діяльності – переважно представниками малого і середнього бізнесу. Таким чином, можна зробити висновок, що діяльність промислового парку збільшить доходи підприємців з тенденцією до зростання.

Підсумовуючи вищевикладені орієнтовні розрахунки, можна передбачити, що функціонування індустріального парку забезпечить високий рівень економічної, фінансової та бюджетної ефективності Коломийської міської громади та України загалом.