



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

Від 26.10.2018 № 1380
м.Вінниця

34 сесія 7 скликання

Про внесення змін до Концепції Вінницького індустриального парку, затвердженої рішенням міської ради від 24.04.2015 № 2120 (зі змінами), та договору про створення та функціонування індустриального парку від 31.08.2017 р.

З метою забезпечення економічного розвитку міста, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої інфраструктури, керуючись Законом України «Про індустриальні парки», керуючись ст.26 та ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до Концепції Вінницького індустриального парку, затвердженої рішенням міської ради від 24.04.2015 №2120 (зі змінами), та договору про створення та функціонування індустриального парку від 31.08.2017 р.

1.1 Розділ 3 «Мета, завдання створення та функціональне призначення індустриального парку», частина «Функціональне призначення», викласти в наступній редакції: «Створення індустриального парку включає будову відведеної земельної ділянки з облаштуванням сучасної інженерно-транспортної інфраструктури для розміщення на ній виробничих, складських та адміністративних приміщень.

Земельна ділянка може бути виділена на умовах укладання, в порядку передбаченому чинним законодавством, правочинів з керуючою компанією щодо користування земельними ділянками комунальної власності в межах індустриального парку, відповідно на умовах суборенди або з ініціатором створення індустриального парку на землях комунальної власності – Вінницькою міською радою – на умовах оренди чи продажу за результатами земельних торгів у формі аукціону.

На території індустриального 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 класів шкідливості з нормативною санітарно-захисною зоною 50-100м».

1.2 Розділ 4 «Місце розташування та розмір земельної ділянки», абзац 6 викласти в наступні редакції: «Земельна ділянка, обрана для створення та розвитку Вінницького індустріального парку знаходиться за адресою: м. Вінниця, Немирівське шосе, 213, площею 35,7 га, кадастровий номер 0510100000:01:059:0092; цільове призначення 11.02.; категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для розміщення та експлуатації основних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Право власності на земельну ділянку оформлено за територіальною громадою м. Вінниця в особі Вінницької міської ради».

1.3 Розділ 4 «Місце розташування та розмір земельної ділянки» відображення викопіювання із матеріалів аерофотозйомки, викласти в наступній редакції:



- межі території Вінницького індустріального парку

1.4 Розділ 7 «Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води, тощо, а також про необхідну транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку» викласти в наступній редакції: «Оскільки, конкретний перелік об'єктів, розташованих в межах Вінницького індустріального парку, залежатиме від намірів майбутніх інвесторів, концепцією розраховано орієнтовні показники потреби в енергоносіях, води, тощо, виходячи з узагальнених показників».

Газ

Потреба в газі

Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в м3/год}$					
Одиниці виміру	га	Середнє очікуване споживання куб.м/год	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Загальна орієнтовна потреба у газі тис.куб.м/рік
Всього	35,7	109,3	8	260	1,1	250000

Заживлення промислового майданчика газом можливе від ГРС «Східна» діаметром 273 з прокладкою газопроводу високого тиску до кута земельної ділянки довжиною 1700 м та установкою ГРП; кільцюванням газопроводу середнього тиску діаметром 426 від проектної ГРП до газопроводу діаметром 525 по вул. Чехова (район лампового заводу) довжиною 3100м; кільцюванням газопроводу високого тиску діаметром 525 по вул. Чехова (район автомагазину) з газопроводом діаметром 219 в районі перехрестя вул. Чехова і Немирівського шосе довжиною 216 м. Загальна вартість робіт орієнтовно складає 9 млн.грн.

Електроенергія

Потреба в електроенергії						
Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в Квт/га}$					
Одиниці виміру	га	Середнє споживання Вт/год	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба в Квт/га
Всього	35,7	28,4	8	260	1,1	65000

Заживлення промислового майданчика електроенергією можливе від ПС 110/10 кВ «Східна» з відстанню – 3400 м.

Загальна вартість робіт орієнтовно складає 28 млн.грн.

Вода

Потреба в воді						
Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в л/сек}$					
Одиниці виміру	га	Середнє очікуване споживання л/сек га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба у воді л/сек га
Всього	35,7	0,022	8	260	1,1	50

Стічні води						
Формула	$Q_{max} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в л/сек}$					
Одиниці виміру	га	Середнє очікуване споживання л/сек га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна потреба у воді л/сек га
Всього	35,7	0,022	8	260	1,1	50

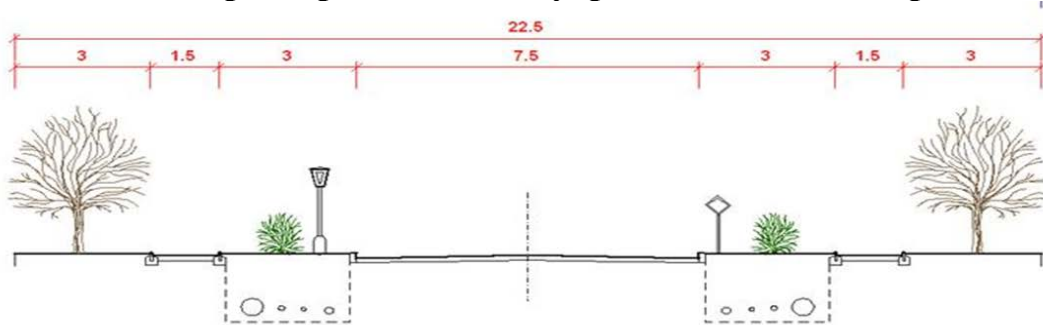
Висновок:

В розрахунках робиться припущення, що вся вода, яка подається на ділянку, після її використання повинна бути належним чином очищена системою каналізації та очисними спорудами. Очікуваний об'єм стічних вод становить 50 л/сек, що орієнтовно складає 400 м3/год стічних вод у восьмигодинний робочий день.

Забезпечення водопостачання та водовідведення можливе шляхом побудови водопроводу діаметром 400 мм від вул.Чехова – ріг провулку Залізничний до промислової площадки по вул. Немирівське шосе протяжністю близько 2200 м та прокласти каналізаційний колектор діаметром 400 мм до вул. Чехова протяжністю близько 2100 м. Загальна вартість робіт орієнтовно складає 47,5 млн.грн.

З метою забезпечення можливості відповідного обслуговування громадського простору індустріального парку пропонується наступна просторова конфігурація профілю.: Схема (наприклад, ширина) дороги і тротуару 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 тротуари «з одного боку». Це ж саме стосується інших показників».

Просторова схема внутрішніх під'їзних доріг



1.5 Розділ 8 «План розвитку індустріального парку» викласти в наступній редакції: «План розвитку індустріального парку в двох вимірах: в просторовому та часовому.

8.1 В просторовому вимірі

«Загальна площа території комплексу становитиме – 35,7 га. На території індустріального парку планується до 16 ділянок. Пріоритетними для розміщення галузями діяльності є підприємства з новітніми технологіями по виробництву харчових продуктів, напоїв, одягу, машинобудування, а також об'єкти логістики, сервісного обслуговування та іншого.

№п/п	Галузь	Орієнтована площа, га
1	Переробна промисловість	23,5
1.1	Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	4,7
1.2	Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів	4,7
1.3	Машинобудування, крім ремонту і монтажу	7,05

	машин і устаткування	
1.4	Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування	7,05
2	Логістика, сервісне обслуговування та інше	12,2
	Всього	35,7

Обрані пріоритетні напрямки діяльності дозволяють припустити, що в результаті розвитку Вінницького індустріального парку будуть використані новітні технології, сучасні матеріали і техніка, впроваджені передові енерго-і ресурсозберігаючі технології, в тому числі для переробки побутових та виробничих відходів. На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства, що є шкідливими для довкілля, забруднюють повітря або завдають іншої шкоди екології міста.

Оскільки, земельна ділянка вільна від забудови, слід звернути особливу увагу, що оренда земельних ділянок в довільному порядку не допускається, тому що це спричинить хаос в освоєнні території, трасуванні доріг, проїздів та інженерних мереж.

Ключовим фактором успіху реалізації проекту створення індустріального парку є залучення так званих «якірних» інвесторів. «Якірний» інвестор – це сильна вітчизняна або іноземна компанія. Зазвичай, після «якірного» інвестора залучити інших інвесторів значно легше. Профількомпанії ключового інвестора часто визначає напрямок діяльності парку загалом. Таким чином, «якірний» інвестор сприятиме розбудові цілого парку.

При розробці зонування території парку враховуватиметься наступне:

- розміщення виробництва у відповідності до можливого екологічного впливу, з мінімізацією впливу на інші зони парку.

- розмір територій характерний для розміщення підприємств в пріоритетних, у відповідності до цієї концепції, галузей промисловості. Містобудівна ємкість ділянок для промислових підприємств визначатиметься проектом в залежності від типу підприємства, потужності, характеристик технологічних процесів, тощо.

Конкретна типологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються після надання в оренду інвесторам із дотриманням вимог даної Концепції та містобудівного обґрунтування, зокрема щодо класу шкідливості.

8.2 В часовому вимірі.

1. «Реєстраційний» (2016 р.).
2. «Конкурсний» (2016 р. – 2017 р.).
3. «Облаштування індустріального парку» (2017 р. – 2018 р.).
4. «Наповнення індустріального парку» (2019 р. – 2026 р.).
5. «Функціонування індустріального парку» (2019 р. – 2046 р., з можливістю подальшої пролонгації терміну функціонування індустріального парку).

1. Реєстраційний:

Основні завдання, які будуть вирішені на даному етапі:

1.1. Подача заяви до Міністерства економічного розвитку і торгівлі України для включення Вінницького індустріального парку до державного реєстру.

1.2. Засідання постійно діючої міжвідомчої комісії, прийняття рішення про включення Вінницького індустріального парку в державний реєстр індустріальних парків.

2. Конкурсний:

2.1. Розробка промоційних матеріалів про індустріальний парк.

2.2. Проведення широкої промоційної кампанії через ЗМІ, мережу Інтернет, участь в інвестиційних заходах, персональне розповсюдження інформації серед потенційних партнерів, тощо.

2.3. Підготовчі роботи для проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку: розробка та затвердження умов конкурсу, створення конкурсної комісії, затвердження її складу та порядку роботи, підготовка конкурсної документації та оголошення про початок конкурсу.

2.4. Безпосереднє проведення конкурсу та визначення керуючої компанії індустріального парку. Підписання угоди між ініціатором створення індустріального парку та керуючою компанією – переможцем конкурсу.

У випадку відсутності переможця за підсумками повторного конкурсу на вибір керуючої компанії індустріального парку, ініціатор може розглядати варіанти продовження роботи над пошуком потенційних кандидатів на роль керуючої компанії з подальшим оголошенням повторних конкурсів, або ж створення індустріального парку самостійно – через власне комунальне підприємство.

Всі видатки по реалізації даного етапу будуть повністю фінансуватись з міського бюджету.

3. Облаштування парку

На етапі концептуальної розробки розрахунок ресурсів необхідних для облаштування і початку функціонування індустріального парку проведено розрахунковим шляхом. Вартість робіт складає понад 300 млн.грн. (вартість видів робіт встановлено по укрупнених показниках, точну потребу в ресурсах буде визначено вже безпосередньо при проектуванні), в тому числі:

- Мережі водопроводу та каналізації – 250 млн.грн.
- Мережі електропостачання – 243,2 млн.грн.
- Мережі газопостачання – 9 млн.грн.

Варто зазначити, що для облаштування Вінницького індустріального парку використовуватиметься обладнання та матеріали, які виробляються на території України. Таким чином, державний бюджет не зазнає втрат від пільги щодо нульової ставки мита, передбаченої ст.287 Митного кодексу України.

4. Наповнення індустріального парку:

Ключовим завданням даного етапу є пошук міською владою та керуючою компанією, потенційних учасників для забезпечення розбудови індустріального парку. Для досягнення цієї цілі планується реалізувати наступні завдання:

4.1. Проведення промоційно-агітаційної кампанії серед потенційних учасників.

4.2. Проведення зустрічей з зацікавленими учасниками, підготовка інформації за їхніми запитами, прийняття рішення та підписання угод про участь в індустріальному парку.

4.3. Виготовлення проектно-кошторисної документації на спорудження виробничих потужностей учасниками індустріального парку.

4.4. Будівництво виробництв та введення їх в експлуатацію.

Необхідно відмітити, що швидкість наповнення парку у великій мірі буде залежати від 2-х груп факторів.

Перша група факторів – об'єктивні, на які ініціатор і керуюча кампанія не будуть мати впливу. До них відносяться:

- політична ситуація в країні;
- економічна ситуація в світі, та в країні зокрема;
- інвестиційний клімат в країні.

Друга група – суб'єктивні фактори, на які ініціатор буде мати можливість впливати. До них відносяться:

- ефективність діяльності менеджменту керуючої компанії в контексті проведення промоційної кампанії по залученню учасників.
- ефективна взаємодія з представниками влади в частині отримання дозвільних документів;
- забезпечення учасників консалтинговою допомогою в період прийняття рішення;
- допомога в підборі та залученні робочої сили для учасників індустріального парку.

5. Функціонування індустріального парку:

відповідності до даної Концепції, першу промислову продукції індустріальний парк почне виробляти в 2019 році, і планово вийде на повну потужність у 2026 році».

1.6 Розділ 11 «Очікувані результати функціонування індустріального парку», викласти в новій редакції: «- Збільшення надходження до бюджетів всіх рівнів.

- Створення нових робочих місць для мешканців м. Вінниця.
- Підвищення рівня ділової активності бізнес-середовища в м. Вінниця.
- Підвищення інвестиційного, ділового та економічного іміджу м. Вінниці.
- Забезпечення реалізації державних програм щодо залучення інвестицій, підтримки підприємництва, соціальних програм.
- Збільшення обсягу залучених у реальний сектор економіки міста інвестицій.
- Залучення новітніх технологій виробництва товарів та послуг.

- Збільшення можливостей для малого та середнього підприємництва за рахунок появи нових виробничих потреб і зв'язків.

- Впровадження екологічно чистого виробництва, яке не впливатиме на навколишнє природне середовище.

- Створення умов для збільшення обсягів експорту продукції.

- Підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста та регіону.

Створення нових робочих місць

Кількість новостворених місць визначено експертним шляхом. У відповідності до цього динаміка кількості робочих місць на території індустріального парку, визначено з наростаючим підсумком.

Динаміка кількості робочих місць

Ділянки	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Переробна промисловість в т.ч.	600	900	1080	1080	2100	2400	2700	3000
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	300	600	600	600	900	1200	1200	1200
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів	0	0	0	0	0	0	300	600
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	300	300	300	300	900	900	900	900
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування	0	0	180	300	300	300	300	300
Логістика, сервісне обслуговування та інше	240	480	600	600	600	720	840	840
Разом	840	1380	1680	1680	2700	3120	3540	3840

* Кількість робочих місць і порядок їх створення може коригуватися за рахунок технологічності виробництв, які учасники парку розташують на його території.

Таким чином, виходячи з вищенаведеного, можна сказати, що діяльність індустріального парку позитивно вплине на соціальне життя міста.

Фінансові результати діяльності індустріального парку

В даному підрозділі Концепції наводимо прогноз доходів, які отримає державний бюджет України від діяльності Вінницького індустріального парку на протязі періоду до 2026 року.

В розрахунку вказуємо обсяги фінансових результатів роботи індустріального парку з 2019 року – тобто року в якому, згідно даної концепції, розпочнеться наповнення парку учасниками. Не знаючи наперед про тип інвесторів (учасників), черговість їх входження в парк, сфери їх діяльності, обсяги виробництва, тощо, показники є прогнозними.

Спочатку розраховуємо обсяги формування та сплати основних загальнодержавних податків, поступлення від яких підлягають зарахуванню до державного бюджету України.

Надходження від сплати податку на додану вартість

Для визначення обсягу податку на додану вартість в процесі розрахунку використовується наступна інформація:

1. Показник продуктивності праці на одного працівника в основних галузях виробництва підприємств які, згідно концепції, будуть здійснювати діяльність на території індустріального парку визначений шляхом моніторингу діючих у м. Вінниці підприємств визначених галузей, з врахуванням коефіцієнта 1,1 до 2019, та 0,04 щороку починаючи з 2020 року, який передбачає підвищення виробітку продукції на одного працюючого через впровадження нових технологій на новостворених підприємствах індустріального парку.

Продуктивність праці на одного працівника, грн

Сфера діяльності учасника парку	2015	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	242655	266921	277597	288701	300249	312259	324749	337739	351249
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів	44640	49104	51068,4	53110,8	55235,4	57444,6	59742,6	62132,4	64617,6
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	80640	88704	92252,4	95942,4	99780	103771	107922	112239	116728
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування	114240	125664	130691	135918	141355	147009	152890	159005	165365
Логістика, сервісне обслуговування та інше	60000	66000	68640	71385,6	74241	77210,4	80299,2	83511	86851,2
Разом	542175	596393	620249	645058	670861	697694	725603	754627	784811

2. Для визначення обсягу продукції (ОП) застосовуємо наступну формулу:

$$\text{Продуктивність праці} \left(\frac{\text{грн}}{\text{люд}} \right) = \frac{\text{ОП}}{\text{Чисельність (промислово – виробничого персоналу галузі)}} \text{ грн.}$$

Розрахунок обсягу продукції індустріального парку

Сфера діяльності учасника парку	Обсяг продукції індустріального парку, тис. грн							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	133460	277597	288701	300249	468388,8	649499,4	675479,4	702498,6
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							31066,2	64617,6
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	44352	46126,2	47971,2	49890	155656,8	161883	168358,2	175092,6
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			40775,4	70677,6	73504,8	76444,8	79502,4	82682,4
Логістика, сервісне обслуговування та інше	26400	54912	71385,6	74241	77210,4	96358,8	116915,4	121591,8
Разом	204212	378635	448834	495058	774760,8	984186	1071322	1146483

Наступним кроком розрахунків є визначення податкового зобов'язання та величини податкового кредиту. Ставку податку на додану вартість визначаємо на рівні 2016 року – 20 %.

Податкові зобов'язання учасників індустріального парку, тис.грн

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	26692	55519,2	57740,4	60049,8	93678	129900	135096	140500
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							6213	12923,4
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	8870,4	9225	9594	9978	31131,6	32376,6	33671,4	35018,4
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			8155,2	14135,4	14701,2	15289,2	15900,6	16536,6
Логістика, сервісне обслуговування та інше	5280	10982,4	14277	14848,2	15442,2	19272	23383,2	24318,6
Разом	40843	75727,2	89766,6	99011,4	154952	196837	214264	229297

Шляхом проведення опитування діючих у місті виробництв визначено середню величину матеріало- та енергоємності.

Матеріалоємність виробництв індустріального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	53384,4	111039	115480	120100	187355	259799	270191	280999
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							6213	12923,4

Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	17740,8	18450,6	19188,6	19956	62262,6	64753,2	67343,4	70036,8
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			16310,4	28270,8	29401,8	30577,8	31801,2	33073,2
Логістика, сервісне обслуговування та інше	7920	16473,6	21415,8	22272,6	23163	28907,4	35074,8	36477,6
Разом	79045,2	145963	172395	190599	302183	384038	410624	433511

Далі визначаємо величину податкового кредиту по основних виробництвах, які пропонуються Концепцією.

Податковий кредит учасників індустріального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	10677	22208	23096	24020	37471,2	51960	54038,4	56199,6
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							1242,6	2584,8
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	3548,4	3690	3837,6	3991,2	12452,4	12950,4	13468,8	14007,6
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			3262,2	5654,4	5880,6	6115,8	6360	6614,4
Логістика, сервісне обслуговування та інше	1584	3294,6	4283,4	4454,4	4632,6	5781,6	7015,2	7295,4
Разом	15809	29192	34479	38120	60436,8	76807,8	82125	86702,4

Останнім кроком наших розрахунків є визначення орієнтовного розміру податку на додану вартість, який може отримати державний бюджет на період до 2026 року.

Сплата ПДВ учасниками індустріального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	16015	33311	34644	36030	56206,8	77940	81057,6	84300
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							4970,4	10338,6
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	5322	5535	5756,4	5986,8	18678,6	19426,2	20203,2	21011,4
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			4893	8481	8820,6	9173,4	9540,6	9922,2
Логістика, сервісне обслуговування та інше	3696	7687,8	9994,2	10393,8	10809,6	13490,4	16368	17022,6
Разом	25033	46534	55288	60891,6	94515,6	120029	132140	142595

Виходячи з наведеного констатуємо, що починаючи з 2019 року, Вінницький індустриальний парк, стане джерелом постійного поповнення державного бюджету в частині ПДВ в розмірах понад 25 млн. грн. в рік, з тенденцією до постійного зростання.

Податок на прибуток підприємств

Для визначення прогнозного обсягу надходжень до державного бюджету від сплати податку на прибуток юридичних осіб (учасників індустриального парку) необхідно розрахувати їх орієнтовну рентабельність (для розрахунку приймається рівень рентабельності 15%).

Рентабельність учасників індустриального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	20019	41639	43305	45037,2	70258,2	97425	101322	105375
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							4660,2	9692,4
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	6652,8	6919,2	7195,8	7483,2	23348,4	24282,6	25254	26263,8
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			6116,4	10601,4	11025,6	11466,6	11925,6	12402,6
Логістика, сервісне обслуговування та інше	3960	8236,8	10707,6	11136	11581,8	14454	17537,4	18238,8
Разом	30632	56795	67324,8	74258,4	116214	147628	160698	171973

Для визначення величини сплати податку беремо ставку, закладену в державному бюджеті на 2016 рік в розмірі 18%.

Сплата податку на прибуток учасниками індустриального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	3604	7495,2	7795,2	8106,6	12646	17536	18238	18967
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							838,8	1744,8
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	1198	1245,6	1295,4	1347	4203	4371	4545,6	4727,4
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			1101	1908	1984,8	2064	2146,8	2232,6
Логістика, сервісне обслуговування та інше	712,8	1482,6	1927,2	2004,6	2084,4	2601,6	3156,6	3283,2
Разом	5514	10223	12119	13367	20918	26573	28925	30955

Виходячи з вищенаведеного припускаємо, що з 2019 року Вінницький індустриальний парк буде постійним джерелом надходжень в державний бюджет в частині податку на прибуток в орієнтовних розмірах 5,5 млн. грн. в рік з тенденцією до зростання.

Наступним кроком розраховуємо обсяги мобілізації податкових та інших доходів місцевих бюджетів від діяльності Вінницького індустріального парку.

Доходи від оренди землі

Загальна площа земель, які можуть бути передані в оренду – 35,7 га(357324 кв.м.). Загальна нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 35,7 га. – 132,0 млн. грн. (згідно витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Вінниці, затвердженої рішенням Вінницької міської ради №1332 від 21.06.2013р)

Таким чином, при річній ставці орендної плати на рівні 3% та діючій нормативній грошовій оцінці земель м. Вінниці, очікувані надходження від оренди земельної ділянки Вінницького індустріального парку до міського бюджету становитимуть орієнтовно 3,9 млн.грн. в рік і сплачуватимуться вже з першого року в якому земельна ділянку індустріального парку буде передана в оренду керуючій компанії.

Податок на доходи фізичних осіб

Для обчислення величини надходжень від сплати податку з доходів фізичних осіб за основу взято середній рівень заробітної плати за 2015 рік по галузях виробництва, які плануються у відповідності до Концепції бути розміщені на території Вінницького індустріального парку.

На наступному етапі прогнозуємо коефіцієнт росту заробітної плати на рівні на 2016 рік - 22% (пов'язано з ростом мінімальної заробітної плати в 2016 р. та зменшенням податкового навантаження на заробітну плату) та з 2017 по 2026 рік - 11 % щорічно.

Середня заробітна плата на суб'єктах господарювання індустріального парку, грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів напоїв та тютюнових виробів	4404,6	4889	5427	6024	6687	7423	8239,2	9145,2
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів	3643,8	4045	4490	4984	5532	6140	6816	7565,4
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	4489,8	4984	5532	6140	6816	7566	8398,2	9321,6
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування	4004,4	4445	4934	5477	6079	6748	7489,8	8313,6
Логістика, сервісне обслуговування та інше	3053,4	3389	3762	4176	4635	5145	5710,8	6339
Разом	19596	21752	24145	26801	29749	33022	36654	40685

Наступним кроком визначаємо фонд заробітної плати для виробництва кожного типу.

Фонд заробітної плати на суб'єктах господарювання індустріального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	2203	4889,4	5427	6024	10030	14845	16478	18290
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							3408	7565,4
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	2245	2491,8	2766	3070,2	10224	11349	12597	13983
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			1480,2	2738,4	3039,6	3373,8	3745,2	4156,8
Логістика, сервісне обслуговування та інше	1222	2711,4	3762	4176	4635	6174	7995,6	8875,2
Разом	5669	10093	13435	16009	27929	35741	44224	52871

Для розрахунку обсягу відрахування до бюджету зі сплати працівниками індустріального парку податку на доходи фізичних осіб (ПДФО) використовується ставки 18%, що діє у 2016 році. Для підрахунку пропонується наступна формула: ПДФО = (Фонд з/п x 18%). Прогнозуємо, що до 2019 року набере чинність рішення Верховної Ради України про завершення реформи Збройних сил України та не буде стягуватись військовий збір (зідно п.16 підрозд.10 розд. XX ПК України).

Податок на доходи фізичних осіб, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	396,6	880,2	976,8	1084	1805	2671,8	2965,8	3292,2
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							613,2	1362
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	403,8	448,8	498	552,6	1840	2043	2267,4	2517
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			266,4	492,6	547,2	607,2	673,8	748,2
Логістика, сервісне обслуговування та інше	219,6	487,8	677,4	751,8	834,6	1111,2	1439,4	1597,8
Разом	1021	1817	2419	2882	5027	6433,2	7960,2	9516,6

Таким чином, припускаємо, що після початку роботи Вінницький індустріальний парк стане постійним джерелом наповнення бюджетів усіх рівнів (згідно з принципами розщеплення відповідно до Бюджетного кодексу України) на рівні понад 1 млн. грн. на рік з тенденцією до постійного зростання. Далі проводимо розрахунки обсягів нарахувань єдиного соціального внеску на фонд заробітної плати в наслідок господарської діяльності учасників індустріального парку. Для визначення величини сплати ЄСВ беремо ставку 2016 року в розмірі 22%.

Єдиний соціальний внесок, що сплачуватимуть суб'єкти господарювання індустріального парку, тис. грн.

Сфера діяльності учасника парку	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів	484,8	1076	1194	1325	2206,8	3265,8	3625,2	4023,6
Текстильне виробництво, виробництво одягу, шкіри та інших матеріалів							750	1664,4
Машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування	493,8	548,4	608,4	675,6	2249,4	2496,6	2771,4	3076,2
Виробництво меблів, іншої продукції, ремонт і монтаж машин і устаткування			325,8	602,4	668,4	742,2	823,8	914,4
Логістика, сервісне обслуговування та інше	268,8	596,4	827,4	918,6	1020	1358,4	1759,2	1952,4
Разом	1247	2221	2956	3522	6145	7863	9729	11632

Отже, діяльність Вінницького індустріального парку з 2018 року стане постійним джерелом поповнення державного бюджету в сумі понад 1,2 млн. грн. в рік, з тенденцією до постійного зростання.

Примітка. Розрахунки здійснені відповідно чинного законодавства(станом на 01.05.2016 року). При зміні чинного законодавства будуть внесені відповідні зміни у Концепцію Вінницького індустріального парку.

На підставі вищенаведених розрахунків сформуємо зведену таблицю обсягів надходжень до бюджетів усіх рівнів від діяльності Вінницького індустріального парку.

Прогнозні фінансові результати діяльності індустріального парку у формі відррахувань до бюджетів усіх рівнів на період 2019-2026 років, тис. грн.

Назва відррахування	Роки							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ПДВ	25033,0	46534,0	55288,0	60891,6	94515,6	120029,0	132140,0	142595,0
Податок на прибуток	5514,0	10223,0	12119,0	13367,0	20918,0	26573,0	28925,0	30955,0
Оренда землі	4020,0	4020,0	4020,0	4020,0	4020,0	4020,0	4020,0	4020,0
Податок з доходів фізичних осіб	1021,0	1817,0	2419,0	2882,0	5027,0	6433,2	7960,2	9516,6
ЄСВ	1247	2221	2956	3522	6145	7863	9729	11632
Всього	36835,4	64814,6	76801,6	84682,6	130625,2	164918,2	182774,2	198718,2

Можливі витрати на облаштування індустріального парку з державного бюджету можуть скласти близько 75 млн. грн. та будуть не тільки повернуті під час перших двох років операційної діяльності індустріального парку (2019-2020рр.), а й забезпечать надходження у розмірі, що перевищуватиме витрачені кошти у 1,7 раз. На етапі формування концепції Вінницького індустріального

парку імпорт товарів, необхідних для облаштування індустріального парку і провадження в його межах господарської діяльності, не передбачається.

Якщо, в процесі облаштування чи функціонування парку така необхідність виникне, то розрахунки можливих втрат і вигід державного бюджету будуть здійснюватися відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 558 від 19.06.2013 (зі змінами) та Митного кодексу України.

Також, імпорт таких товарів може бути здійснено відповідно до:

- Закону України «Про режим іноземного інвестування» та частини другої статті 287 Митного кодексу України;
- п. 14 частини першої статті 282 Митного кодексу України (устаткування, яке працює на відновлюваних джерелах енергії, енергозберігаюче обладнання і матеріали);
- частини п'ятої статті 280 Митного кодексу України (за пільговими ставками ввізного мита відповідно до Митного тарифу України).

Разом з тим, за умови ввезення на митну територію України до 50% □ устаткування, обладнання та комплектуючих до них матеріалів для облаштування Вінницького індустріального парку без сплати мита передбаченої ст. 287 Митного кодексу України можливі втрати державного бюджету становитимуть в межах 155,0 млн. грн. (**10,3 млрд. грн x 60%** (частка вартості обладнання в наповненні індустріального парку) **x 50% x 5%** (ставка мита в середньому визначена шляхом опитування промислових підприємств м. Вінниці, які завозили імпортне обладнання протягом 2014-2015рр).

З огляду на викладене, вважаємо, що функціонування Вінницького індустріального парку забезпечить значну фінансову, економічну та бюджетну ефективність».

2. На виконання рішення міської ради від 23.08.2018 № 1313 «Про затвердження документацій із землеустрою, передача земельних ділянок у власність, оренду та постійне користування, поновлення, припинення, укладання договорів оренди та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення», враховуючи виключення з користування комунального підприємства «Вінницький муніципальний центр інновацій» земельної ділянки площею 25,0000 га, внести зміни до договору про створення та функціонування індустріального парку від 31.08.2017р.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг (А. Очеретний).

Міський голова

С. Моргунов

Департамент економіки і інвестицій

Шульженко Дар'я Юріївна

Заступник начальника відділу інвестиційних проектів управління інвестицій