

**Пояснювальна записка
до проєкту рішення 45 сесії Коростенської міської ради від 22.05.2025 року
«Про затвердження Концепції індустріального парку
«Коростень-Подільський»**

Міністерством економіки України спільно із заінтересованими центральними та місцевими органами влади, відповідно до Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних парків, надані зауваження до концепції індустріального парку «Коростень-Подільський».

Зауваження Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відносяться до частини земельної ділянки індустріального парку, яка перебуває в межах охоронних зон: уздовж об'єкта енергетичної системи, уздовж об'єкта зв'язку. Ці охоронні зони встановлено згідно з вимогами чинного законодавства (у тому числі Закону України «Про охорону електричних мереж» та Закону України «Про телекомунікації») і вони накладають обмеження на капітальне будівництво в межах відповідних смуг. У зв'язку з цим, при плануванні території індустріального парку забудова у межах охоронних зон не передбачається, вказані ділянки будуть використовуватись як технічні зони, зелені насадження, внутрішньопаркові проїзди або для інженерної інфраструктури, що не суперечить умовам охоронного режиму. Усі проєктні рішення щодо території, що потрапляє в межі охоронних зон, будуть узгоджені з відповідними структурами – операторами енергетичних мереж та зв'язку.

Територія земельної ділянки, яка розташована між земельними ділянками з кадастровими номерами 1822386600:14:000:0010 та 1822386600:14:000:0035, згідно Генерального плану місті Коростеня запроектована як проїзна дорога. На даний час ще не проводилась її формування для подальшого внесення цієї частини в Державний реєстр речових прав. Проектована дорога передбачена Планом зонування території міста Коростеня.

Зауваження Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України. Рішенням 17-ї сесії Коростенської міської ради VII скликання від 19.10.2017 року №846 затверджено містобудівну документацію «План зонування території міста Коростеня», яка відповідно до ч.2 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» є обов'язковою складовою генерального плану території. Територія, на якій заплановано розміщення індустріального парку «Коростень-Подільський», повністю відповідає затвердженому плану зонування території міста Коростеня. Згідно з містобудівною документацією, ця ділянка передбачена для розміщення об'єктів промислового призначення, що включає виробничу, логістичну та інженерну інфраструктуру, необхідну для функціонування індустріального парку. Зонування території забезпечує відповідність цільового призначення земель державним будівельним нормам та вимогам екологічної безпеки. Це гарантує, що реалізація проєкту не суперечить містобудівній політиці міста та враховує потреби у збереженні сприятливого довкілля.

Зауваження Міністерства з питань стратегічних галузей промисловості України.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна на земельних ділянках кадастровий номер 1822386600:14:000:0010, площею 21,8495 га та кадастровий номер 1822386600:14:000:0035, площею 56,1741 га, які перебувають на праві комунальної власності у Коростенської міської ради відсутні будь-які об'єкти нерухомого майна. Інформація наявна в відомостях Державного земельного кадастру, щодо експлікації земельних угідь класифікує, що дані ділянки землі в подальшому можуть використовуватися або придатні до використання для розміщення будівель та споруд промислових підприємств. Тому, що класифікація угідь проводиться з урахуванням основного призначення і систематичного використання окремих ділянок землі для певних виробничих цілей. Таким чином будівлі та споруди промислового призначення на даних ділянках, відсутні і відповідає типу "greenfeld".

Рекомендації, які викладені в листі Антимонопольного комітету України щодо уникнення ситуацій, які можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, а також створюватимуть ризики порушення законодавства про захист економічної конкуренції, дотримання законодавства про надання державної допомоги суб'єктам господарювання», будуть враховані під час проведення відкритих конкурсів на визначення керуючої компанії, учасників та суб'єктів господарювання індустріального парку «Коростень-Подільський».

Зауваження від Міністерства фінансів України.

Відповідно до вимог Закону України «Про індустріальні парки», пункту 5 статті 14, з метою державного стимулювання, передбаченого законодавством, індустріальні парки включаються за заявою ініціаторів створення до реєстру індустріальних парків.

Державні стимули охоплюють такі основні види підтримки, як податкові, митні, інфраструктурні, фінансові, адміністративні, екологічні та кадрові заходи. Наявність цих стимулів, а також включення індустріального парку до реєстру створює привабливе середовище для залучення потенційної керуючої компанії, майбутніх учасників і суб'єктів господарювання парку, а також інвесторів до функціонування індустріального парку «Коростень-Подільський».

Міська рада здійснює діяльність із популяризації та розвитку індустріального парку «Коростень-Подільський». На чергову сесію міської ради, виноситься проект рішення про затвердження умов відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Коростень-Подільський».

Отримання державного стимулювання для розвитку індустріального парку стане можливим за наявності керуючої компанії, а в подальшому - і учасників індустріального парку. Процедура пошуку керуючої компанії наразі лише розпочалася.

Укладено меморандум з компанією EOTU Inc (США, в особі директора Генрі Штеренберга) щодо оприлюднення та поширення інформації про проєкт «Індустріальний парк «Коростень-Подільський».

Також ведуться перемовини з рядом організацій та установ, які працюють в Україні у сфері розвитку індустріальних парків, а саме: з UkraineInvest у рамках проєкту «GEIPP Ukraine» та з групою компаній «Індустріальні парки України».

В концепції індустріального парку «Коростень-Подільський» (розділ 9,111) оновлена інформація, згідно наданих Мінфіном зауважень: звільнення від оподаткування певних видів господарської діяльності, звільнення від сплати мита, розрахунок показника матеріаломісткості, а також розрахунку прибутку.

Всі вищеперераховані зауваження опрацьовані та узгоджені з відповідними центральними органами влади, та за результатами погодження внесені до Концепції індустріального парку «Коростень-Подільський», та потребують перезатвердження концепції міською радою для подальшого її просування та розвитку території.

Начальник управління економіки

Володимир СТУЖУК

Довідка
про погодження проєкту рішення Коростенської міської ради
(45 сесія VIII скликання)
від 22.05.2025 року Про затвердження Концепції індустріального парку
«Коростень-Подільський»

Проект рішення розроблено:

Відділом місцевого економічного розвитку управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Виконавець:

Лискова Наталія Анатоліївна, начальник відділу місцевого економічного розвитку управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради

11500, м. Коростень, вул. Грушевського, 22, каб. 37, тел. 5-00-93

Доповідає на сесії:

Стужук Володимир Миколайович – начальник управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Доповідає на засіданнях постійних комісій:

Стужук Володимир Миколайович – начальник управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

Запросити:

Розсилка:

Управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради

Міністерство економіки України

Погоджено із зауваженнями: