

**KALUSH
PRODUCTION**

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ 2026

м. Калуш, Івано-Франківська обл. · ТОВ «Хімзавод Калуш»

23.87 га

Площа ділянки

2 100

Нових робочих місць

50 р.

Строк функціон.

ЧОМУ KALUSH PRODUCTION?



Стратегічне розташування — E40/E50/E85, залізниця та митний пост в межах промзони



Унікальна хімічна каналізація — єдина в Україні в межах 1 км: перевага для хімічного виробництва



Електрика до 165 МВт + власне газове родовище під ділянкою — енергонезалежність



0% мита та ПДВ на обладнання, 10 р. без податку на прибуток — максимальна підтримка



Ділянка вільна, дозволи на 7 000 м² є — мінімальний час до старту виробництва



Гнучкі умови входу: оренда / оренда з викупом / продаж. 72 особи команди

ПРОЄКТ В ЦИФРАХ

Ключові параметри Індустріального парку Kalush Production

23.87

га

Загальна площа

2 100

осіб

Нових робочих місць

50

років

Строк функціон.

7 000

м²

Дозволи на будів.

5

галузей

Цільових галузей промисловості

0%

мито + ПДВ

На нове виробниче обладнання

10

років

Звільнення від прибуткового податку

ПЕРЕВАГИ ДЛЯ ІНВЕСТИТОРІВ

Три стовпи конкурентоспроможності

📍 ЛОКАЦІЯ & ЛОГІСТИКА

E40/E50/E85 · 8.6 км до Львів. траси
Залізниця + митний пост «Калуш»
Аеропорт ІФ — 45 хв

⚡ ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

10 МВт ел. (до 165 МВт) · Газ · Вода
Унікальна хімічна каналізація
Власне газове родовище

💰 ДЕРЖАВНІ ПІЛЬГИ

0% мита та ПДВ на нове обладнання
10 р. звільнення від прибуткового податку
Знижена ставка земподатку 1.5–2%



23.87 га приватної землі без обтяжень



Дозволи на будівництво 7 000 м²



Гнучкі умови: оренда / продаж



72 особи управляючої команди

РОЗТАШУВАННЯ ТА ЛОГІСТИКА

м. Калуш, Івано-Франківська обл. — транспортний вузол Заходу України

8.6 км до траси Калуш–Львів (Т1419)

12.3 км до нац. траси Н-10 (Івано-Франківськ)

E40/E50/E85 Венеція–Київ / Балтика–Чорне море

Залізниця через ділянку + митний пост «Калуш»

45 хв до аеропорту Івано-Франківськ

3.1 км до ПС 220/110 кВ «Калуш»



ЗАЛІЗНИЦЯ НА ДІЛЯНЦІ

Залізнична гілка через ділянку → вантажна станція → митний пост «Калуш». Можливість мультимодального логістичного хабу: авто + залізниця + митниця в одному місці.

ПРОЕКТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

Характеристики та юридичний статус

ІНСТАЛЯЦІЯ

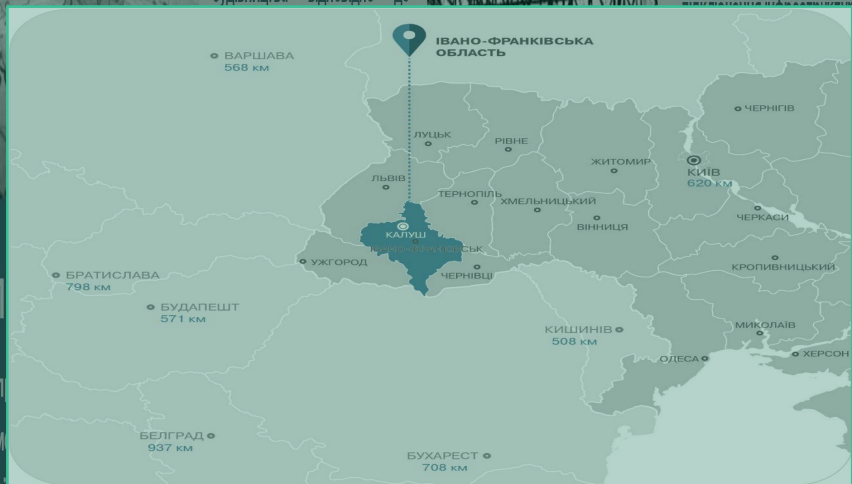
Співпраця з резидентами

Індустріального парку для

встановлення виробничого та

додаткового обладнання,

підключення інфраструктури.



Площа

23.8684 га

Кадастровий №

2610400000:02:001:0060

Форма власності

Приватна — ТОВ «Хімзавод Калуш»

Категорія

Землі промисловості

Стан

Вільна від забудови (демонтаж 2020)

Дозволи

Будівництво / реконструкція 7 000 м²

Обтяження

Відсутні

ФОРМАТИ СПІВПРАЦІ



ОРЕНДА



ОРЕНДА З ВИКУПОМ



ПРОДАЖ

КОМУНІКАЦІЇ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Готова інженерна база для запуску виробництва

ЕЛЕКТРИКА

10 МВт

до 165 МВт

- Підтверджено ТУ від «Укренерго»
- ПС 220/110 кВ «Калуш» — 3.1 км
- Власна підстанція 35/10 кВ (проект)
- Власна генерація з газу (проект)

ГАЗ

4 914.9

тис. м³/рік

- Газопровід 3 085 м
- Кадобнянське родовище під ділянкою
- Проект автономного виробництва

ВОДА

314 558

м³/рік

- Водопровід та каналізація
- Унікальна хімічна каналізація
- Єдина в Україні — 1 км від ділянки

ЗАХИСТ

24/7

безпека

- Пожежна система (спринклери)
- Котельня + ГРП
- CCTV відеонагляд

ДЕРЖАВНІ ПІЛЬГИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТІВ

Закон України «Про індустриальні парки» — максимальний рівень підтримки держави



ПОДАТКОВІ ПІЛЬГИ

- 1 Звільнення від податку на прибуток до 10 років при реінвестиції
- 2 Ставка земельного податку 1.5–2% від нормативної оцінки
- 3 Компенсація % за інвестиційними кредитами
- 4 Пріоритетне підключення до мереж
- 5 Ставки встановлюються місцевою радою



МИТНІ СТИМУЛИ

- 1 0% мита на імпорт нового виробничого обладнання
- 2 0% ПДВ на імпортне обладнання в межах ІП
- 3 Скорочення CAPEX при запуску виробництва
- 4 Митний пост «Калуш» безпосередньо в промзоні
- 5 залізнична гілка → вантажна станція → митниця

ЦІЛЬОВІ ГАЛУЗІ ТА МОЖЛИВОСТІ

5 пріоритетних напрямів для розміщення резидентів



Хімічна промисловість

Хімічні речовини, добавки, матеріали. Синергія з хімічним комплексом регіону.



Деревообробка та меблі

Меблеве виробництво, обробка деревини. Регіон забезпечений сировиною.



Металообробка та машинобудування

Металоконструкції, обладнання, запчастини. Близькість промзони.



Будматеріали та пакування

Будматеріали та пакувальна продукція. Попит ринку відновлення.



Переробка відходів

Рециклінг промислових відходів. Унікальна хімічна каналізація.

МАЙСТЕР-ПЛАН ТА ВІЗУАЛІЗАЦІЯ

3D-модельовання майбутнього індустріального парку

КОНЦЕПЦІЯ ЗАБУДОВИ

- ✓ 3D-модель: кілька конфігурацій будівель
- ✓ Зонування: цехи, склади, адмін. блок, паркінг
- ✓ Мультиmodalний хаб: авто-доки + ж/д рампа
- ✓ Аналіз держ. будівельних норм України
- ✓ Оптимальні параметри під різні галузі
- ✓ Параметри для резидентів від 0.5 до 5 га



	Qmax=розмір (га) x середнє питоме споживання в м³/год
Площа, га	23,8684
Середнє очікуване споживання м³/год, га	90
Коефіцієнт корекції гнучкості	1,1
Середнє очікуване споживання м³/год	
Кількість робочих годин	
Кількість робочих днів	

Проектує очікувана потреба у газі (м³/місяць)

Виробнича зона



ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ

Щорічні надходження до державного та місцевого бюджетів

ЩОРІЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ — КАТЕГОРІЇ



ПДВ



ЄСВ (єдиний соціальний внесок)



Податок на прибуток



Земельний податок



ПДФО



Військовий збір

Сукупний щорічний вклад резидентів у бюджети всіх рівнів — 6 категорій надходжень

ПЛАН ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ 2026

Пріоритетні роботи в рамках програми підтримки ІП

1 Повітряна лінія + підключення до мережі

2 Плата за приєднання потужності 10 МВт

3 Трансформатор 110 кВ → 10 кВ, 10 МВт

4 Благоустрій та планування території

5 Капітальний ремонт під'їздної дороги (1 км)

6 Водо- та каналізаційні мережі

7 Електромережа майданчика

8 Пожежна насосна станція

9 Котельна установка

10 Газопровід та приєднання

11 Захисна споруда (відновлення)

ПЛАН БУДІВНИЦТВА — 2-ГА ЧЕРГА (7 000 м²)

Будівельні роботи 2027–2028

1 Фундаменти та бетонні роботи

2 Каркас (бетонний)

3 Стінові сендвіч-панелі (100 мм)

4 Дах (профнастил + ПВХ-мембрана)

5 Промислова підлога 4 т/м²

6 Вентиляція (3-кратний повітрообмін)

7 Опалення (внутрішня система)

8 Електрика (силова частина)

9 Пожежогасіння (спринклери)

10 Відеонагляд (CCTV)

СЕРВІСИ КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ

Повний пакет підтримки від пошуку майданчика до запуску виробництва



ПЛАНУВАННЯ

Бізнес-кейси, прогнози, ТЕО, інтеграція з місц. плануванням



ПРОЕКТУВАННЯ

Команда інженерів, проект під вимоги замовника



ПОШУК МІСЦЯ

Огляд ділянок відповідно до вимог резидента



ЗЕМЛЕВІДВІД

Придбання, соціальна та екологічна оцінка



БУДІВНИЦТВО

Генпідряд згідно бюджету та екол. стандартів



ДОЗВОЛИ

Підтримка в оформленні дозволів на діяльність



ІНСТАЛЯЦІЯ

Встановлення виробничого та допоміжного обладнання



DIGITAL PARK

Веб-платформа + мобільний додаток — управління 24/7

СЕРВІСИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТІВ ІП

Повний цикл підтримки виробничої діяльності



ОХОРОНА

24/7 охорона, CCTV, контроль доступу, захист комерційної таємниці



КАДРИ

Підбір, аутстафінг, ЗП-адміністрування, курси мов



КЛІНІНГ

Прибирання пром. зони, офісів, озеленення, вивіз сміття



ЕЛЕКТРИК

ТО, черговий електрик, перевірка кабелів, ремонт



ЛОГІСТИКА

Розвантаження, навантажувачі, внутрішнє переміщення



ХАРЧУВАННЯ

Їдальня, кімнати відпочинку, автомати, корп. картки

КОМАНДА ТА УПРАВЛІННЯ ІП

Штатний розклад — 72 особи, три функціональні блоки

УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ

Відділ розвитку та досліджень **2**

Служба маркетингу **4**

Проектний відділ **1**

Юридичний відділ **1**

Кадрова служба **1**

Бухгалтерія **1**

Разом: 10

АДМІНІСТРАЦІЯ

Відділ персоналу **2**

Юридичний відділ **2**

Бухгалтерія **2**

ІТ відділ **2**

Охорона праці **4**

Охорона **16**

Служба прибирання **10**

Вивіз сміття **2**

Разом: 40

ЗАГАЛОМ: 72 ОСОБИ

ТЕХНІЧНА ПІДТРИМКА

Технічний директор **1**

Електрична служба **5**

Механічна служба **5**

Котельня / комунікації **5**

Транспорт та логістика **6**

Разом: 22

ЧОМУ KALUSH PRODUCTION?



Стратегічне розташування — E40/E50/E85, залізниця та митний пост в межах промзони

Площа:

23,8684 га



Унікальна хімічна каналізація — єдина в Україні в межах 1 км: перевага для хімічного виробництва

Цільове призначення:



Електрика до 165 МВт + власне газове родовище під ділянкою — енергонезалежність



0% мита та ПДВ на обладнання, 10 р. без податку на прибуток — максимальна підтримка



Ділянка вільна, дозволи на 7 000 м² є — мінімальний час до старту виробництва



Гнучкі умови входу: оренда / оренда з викупом / продаж. 72 особи команди

НАСТУПНІ КРОКИ

01

Ознайомчий візит на майданчик та консультація з командою ІП

02

Визначення площі та параметрів ділянки під потреби резидента

03

Підписання NDA та початок переговорів щодо умов співпраці

04

Підготовка техніко-економічного обґрунтування (ТЕО)

05

Укладання договору оренди / купівлі-продажу

Будемо раді партнерству та чекаємо на Ваш запит!

КОНТАКТИ



ТОВ «Хімзавод Калуш»



Лілія Витвицька, директор



+380 66 243 68 12



вул. Промислова, буд. 7



м. Калуш, Іван.-Франк. обл.



kalushproduction.com.ua