

Індустріальний парк з заводом по виробництву газобетону

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

М .РЖИЦІВ

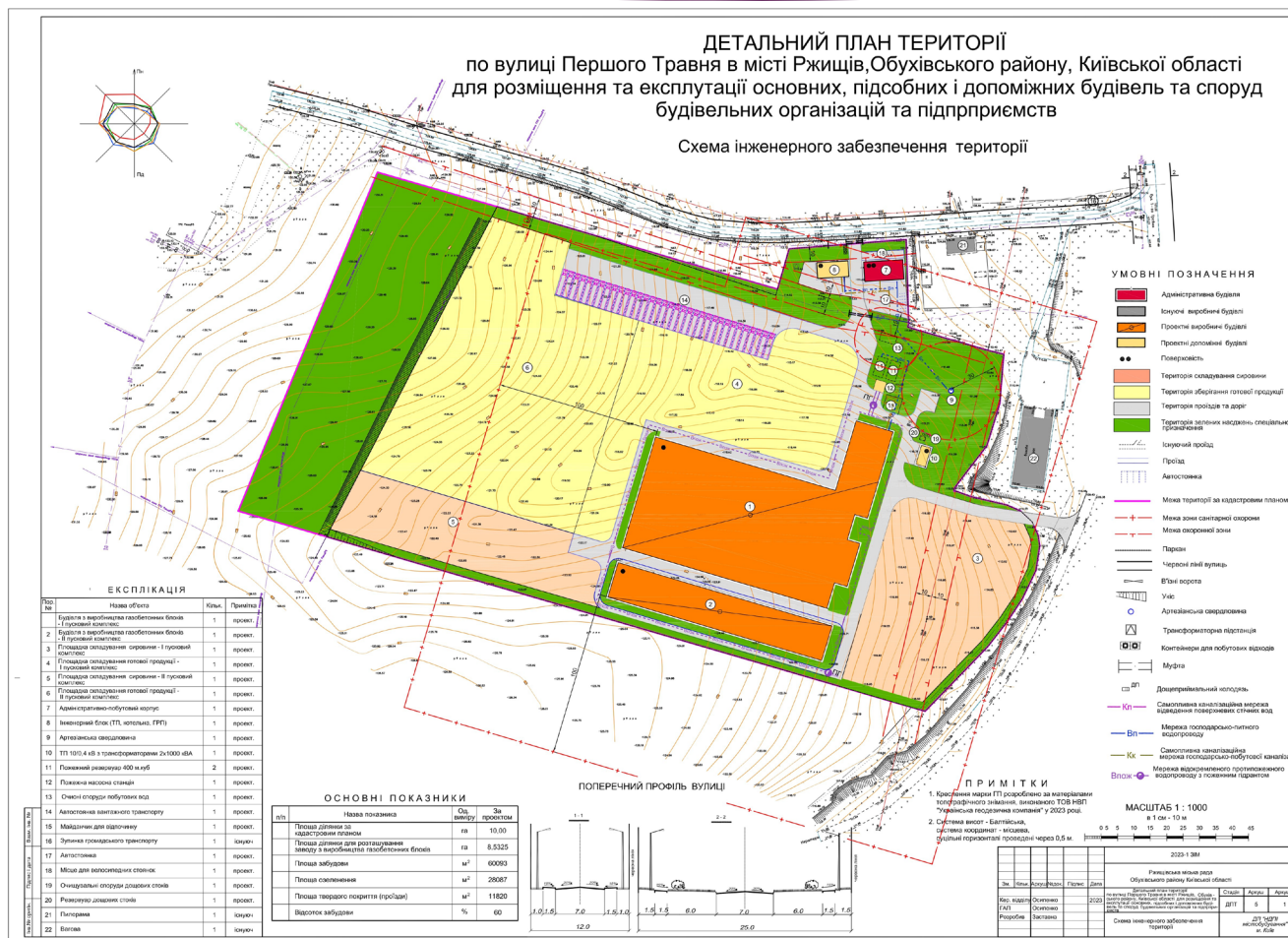
2025



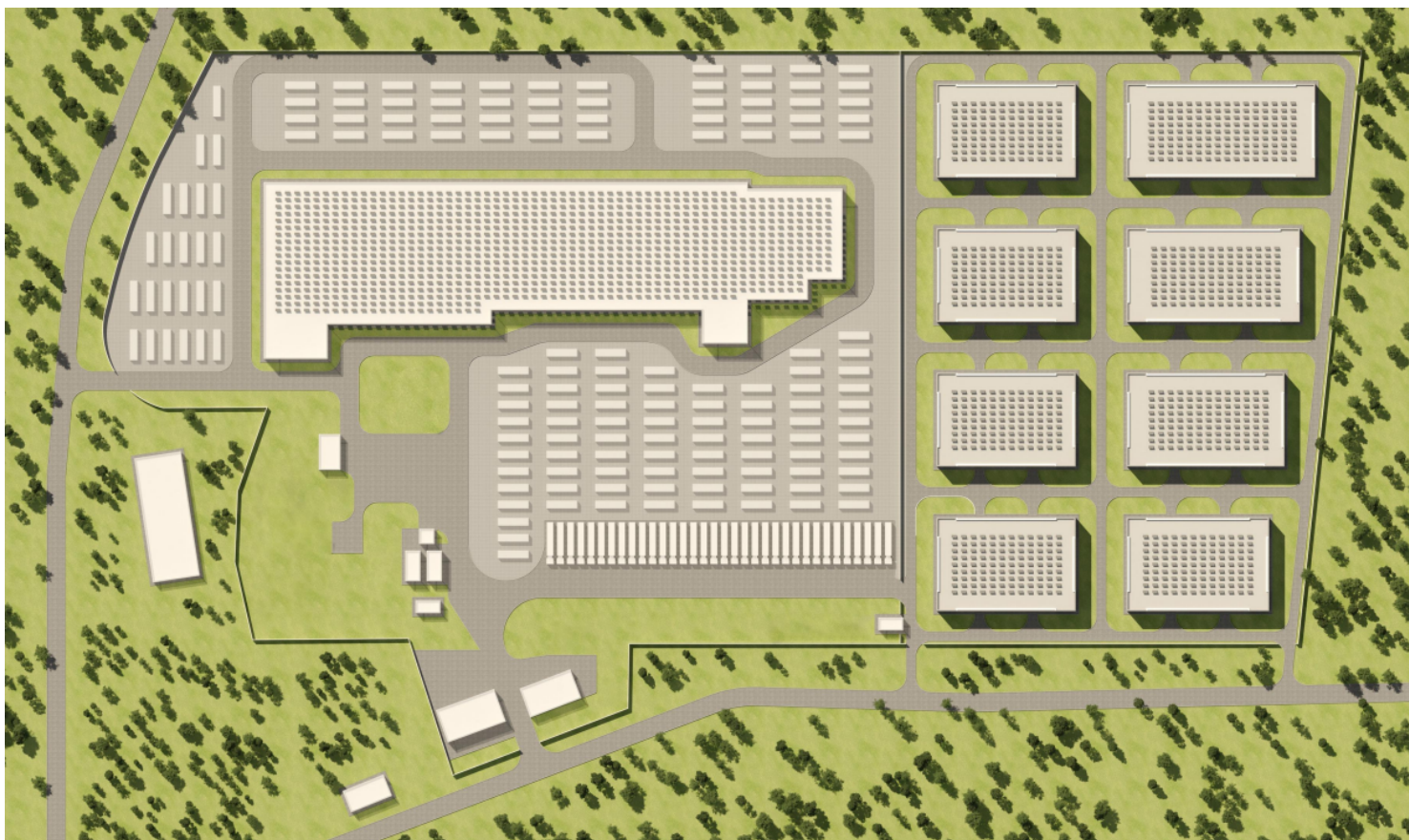
Загальний вид індустріального парку

На земельній ділянці попередній, розташування може бути змінено проєктувальником

Детальний план території



Витяг з Договору оренди земельної ділянки (строк оренди на 25 років до квітня 2049 року)



Договір оренди землі №05-01-29/38

місто Ржищів

02 квітня 2024 року

Орендодавець – Ржищівська міська рада Київської області ідентифікаційний код 04358218, юридична адреса: 09230, Київська обл., м. Ржищів, вул. Соборна, 22, в особі міського голови Чорненської Крістини Іванівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з одного боку та **Орендар** - товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКО ГРІН ЕНЕРДЖИ», ідентифікаційний код: 34647424 з другого боку, уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець, відповідно до протоколу про результати земельних торгів № LRE001-UA-20240214-45838 від 01 квітня 2024 року у формі аукціону з продажу права оренди землі передає, а Орендар приймає в строкове платне володіння і користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

Земельна ділянка:

2.2. Місце розташування: Київська область, Обухівський район м. Ржищів вул. Першого Травня;

2.3. Площа: 10,0 га;

2.4. Цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

2.5. Кадастровий номер – 3211300000:69:036:0234;

2.6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, згідно з витягом № НВ-3200330982023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 16.01.2024, становить 14 937 438,79 грн (чотирнадцять мільйонів дев'ятсот тридцять сім тисяч чотириста тридцять вісім гривень, 79 коп.) експертна оцінка не проводилась.

2.7. Недоліків, які могли б перешкоджати ефективному використанню земельної ділянки за цільовим призначенням, не виявлено. Розташування та межі переданої в оренду Земельної ділянки зазначених на плані, що додається до договору.

2.8. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено терміном на 25 (двадцять п'ять) років, без права автоматичного продовження.

3.2. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

3.3. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії Договору повідомити про це Орендодавця шляхом надсилання листа-повідомлення про укладення договору оренди землі на новий строк відповідно до норм чинного законодавства.

4. Орендна плата

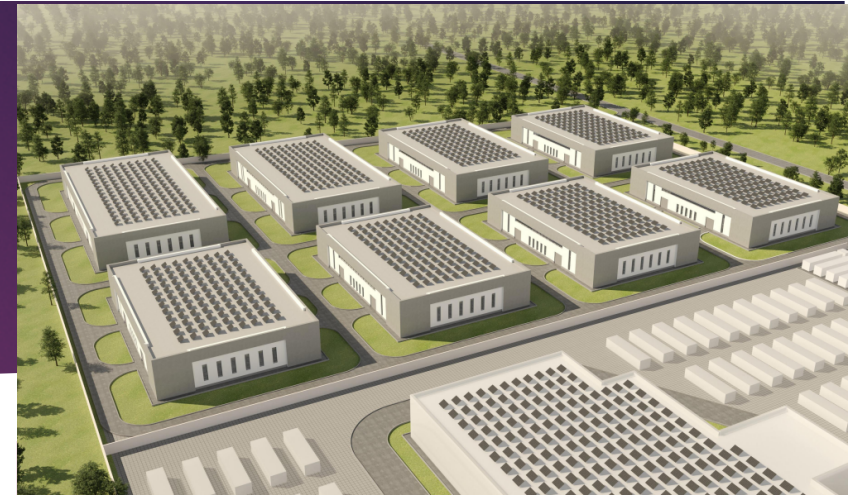
4.1. Орендна плата за користування земельною ділянкою згідно результатів аукціону складає 550 000, 00 грн. (п'ятсот п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.)

Загальна інформація

Документація

1. Земельна ділянка-10 га, оренда на 25 років, до 2049 року з правом викупу;
2. Детальний план території-затверджено;
3. Містобудівні умови та обмеження-отримані;
4. Дозвіл на збір технічних даних (вода, газ, каналізація та інше)-отримано

5. Декларація на здійснення підготовчих робіт- погоджена;
6. На даний час-здійснюється проектування заводу. Стадія «ПРОЄКТ».
7. Станом на лютий 2025-го року отримано дозвіл на будівництво індустріального парку

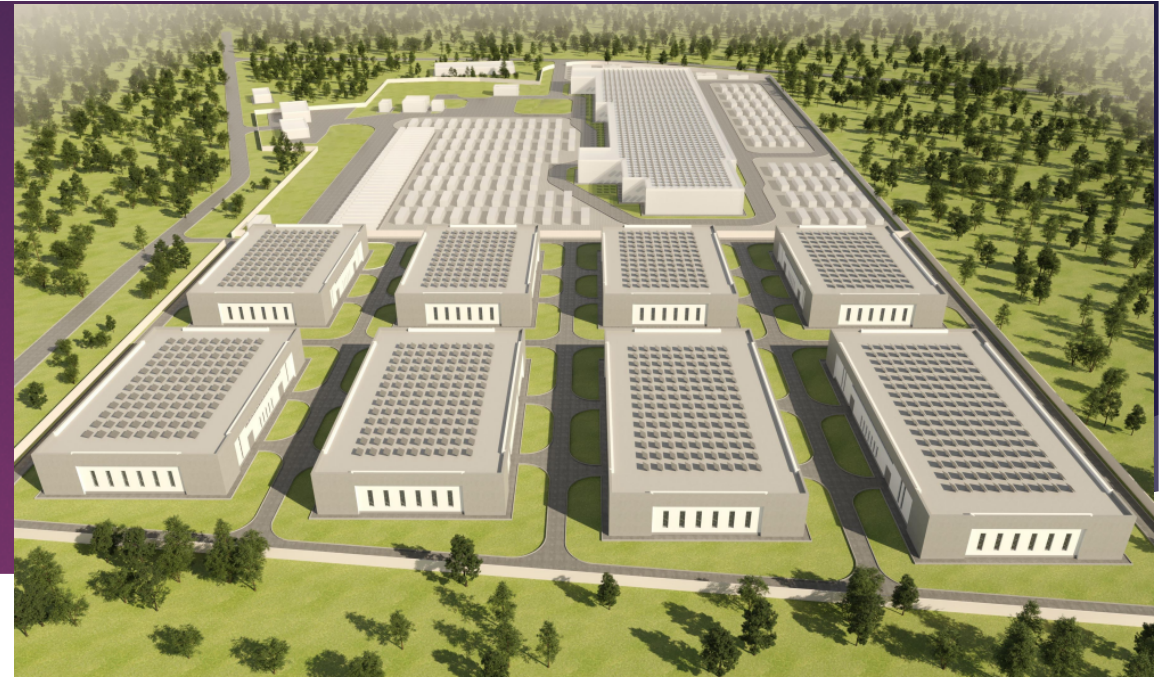


Виробництво

Планована кількість робочих місць: 130-240.

Повна автоматизація процесу виробництва забезпечить ефективне використання робочого персоналу

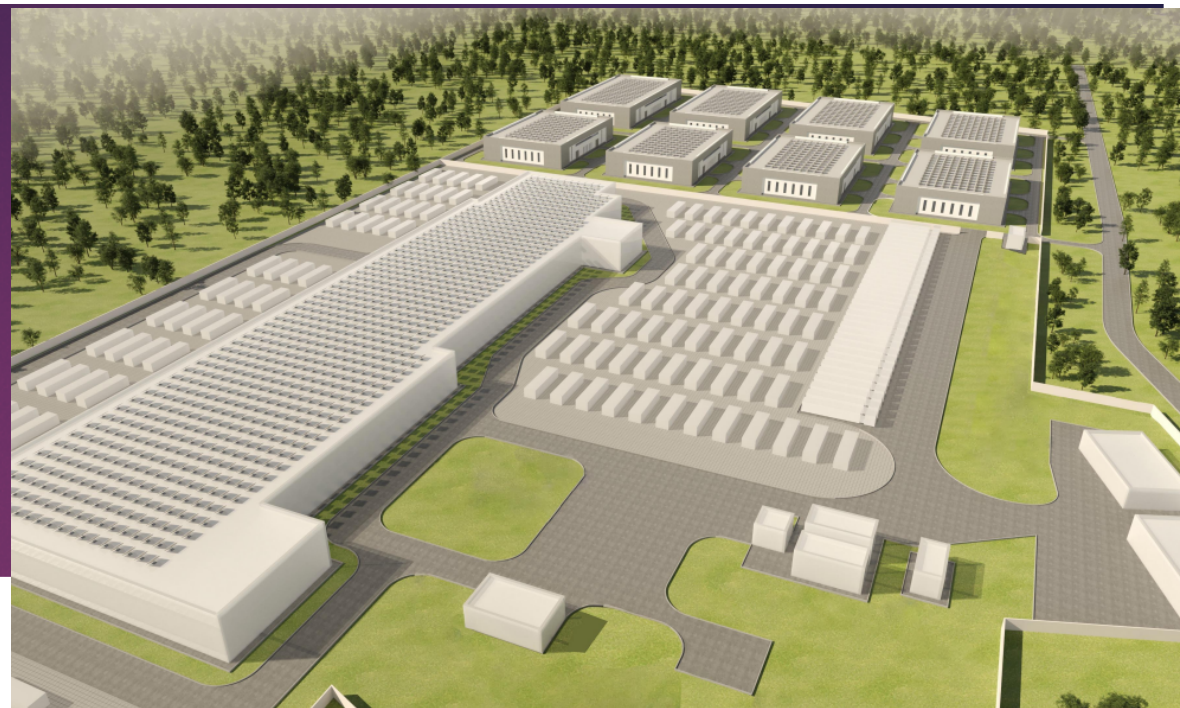
ОСНОВНІ ЦІЛІ



Мета заводу по виробництву газобетону: створення високоякісного та конкурентоспроможного будівельного матеріалу, що відповідає вимогам сучасного будівництва та сприяє розвитку інфраструктури країни та регіону. Основні цілі та завдання заводу включають:

- 1. Виробництво якісного продукту; Забезпечення попиту на ринку; Ефективне використання ресурсів; Створення робочих місць; Інновації та розвиток; Відповідність стандартам якості та безпеки**

Вартість будівництва



Загальна вартість будівництва заводу:

\$25 млн євро.

Включає в себе виробництво обладнання, доставку та монтаж обладнання, придбання сировини для запуску виробництва газобетону (автоклавного бетону).

Залучення інвестицій



Техніко-економічні показники	
Площа ділянки	10 га
Промислове підприємство. Площа забудови в т.ч.:	12 629.0 м ²
1	11 700 м ²
2	119 м ²
3	36 м ²
4	72 м ²
5	72 м ²
6	48.5 м ²
7	326.5 м ²
8	255 м ²
Індустріальний парк. Площа забудови в т.ч.:	16 819.2 м ²
Секція 1	1 919.6 м ²
Секція 2	1 919.6 м ²
Секція 3	1 919.6 м ²
Секція 4	1 919.6 м ²
Секція 5	1 965.7 м ²
Секція 6	2 178.7 м ²
Секція 7	2 391.7 м ²
Секція 8	2 604.7 м ²
Промислове підприємство. Будівельний об'єм в т.ч.:	109 655.9 м ³
1	105 300 м ³
2	487.9 м ³
3	147.6 м ³
4	367.2 м ³
5	367.2 м ³
6	198.85 м ³
7	1 665.15 м ³
8	1 122 м ³
Індустріальний парк. Будівельний об'єм в т.ч.:	151 372.8 м ³
Секція 1	17 276.4 м ³
Секція 2	17 276.4 м ³
Секція 3	17 276.4 м ³
Секція 4	17 276.4 м ³
Секція 5	17 691.3 м ³
Секція 6	19 608.3 м ³
Секція 7	21 525.3 м ³
Секція 8	23 442.3 м ³
Площа твердого покриття	49 331.8 м ²
Площа озеленення	21 220.0 м ²

•Товариство залучає партнерів-інвесторів для фінансування проєкту.

Умови участі в проєкті обумовлюються окремо з кожним з можливих партнерів

Запуск підприємства грудень 2026 року

Перший етап виробництва 1-2 квартал 2027 року

На першому етапі виробництва, перші шість місяців, виробляється 350 куб.м. газобетону на добу.

Ціна за 1 куб.м. на ринку: 3200,00 грн.

Отже, обсяг продажів за перші 6 місяців складає 201 млн. 600 тис. грн./4млн.800тис.дол.США

Дохід за перші 6 місяців: 100 млн. 800 тис. грн./2млн.400тис.дол.США

Другий етап виробництва 3-4 квартал 2027 року

Через 6 місяців завод вироблятиме 500 куб.м. газобетону на добу.

За наступні 6 місяців планується виробити та реалізувати 90 000 куб.м. газобетону.

Очікуваний обсяг продажів за цей період: 288 млн. грн./6млн.857тис.142дол.США.

Отже, дохід за цей період складатиме 144 млн. грн./3млн.428тис.571дол.США

Перспектива розвитку 2028 рік

Через 1 рік завод планує виробляти 1000 куб.м.газобетону на добу.

За наступний рік планується виробити та реалізувати 360 000 куб.м. газобетону

Очікуваний обсяг продажів за цей період: 1 млрд.152 млн. грн. /27млн.428тис.571дол.США

Дохід за рік складатиме 576 млн.грн./13млн.714тис.285дол. США

Розширення виробництва 2028 р.

На третій рік роботи завод планує вийти на потужність виробництва та реалізувати 2000 куб.м. газобетону на добу.

Це складатиме 720 000 куб.м. газобетону на рік.

Очікувана сума продажів: 2 млрд. 304 млн. грн./54млн.857тис.142дол.США

Дохід підприємства у цей період складатиме 1 млрд. 152 млн. грн./27млн 428тис571дол.США.

Залучити інші види виробництв на 70-90% наявних площ.