



# ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПАСПОРТ

Бережанської міської  
територіальної громади



# Зміст

---

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| <b>ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ</b> .....                   | 4  |
| <b>ФАКТОРИ ПРИВАБЛИВОСТІ</b> .....                 | 5  |
| <b>ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПОТЕНЦІАЛ</b> .....               | 7  |
| Вільні ділянки .....                               | 9  |
| Вільні приміщення .....                            | 13 |
| Комерційна інфраструктура для бізнесу .....        | 16 |
| Людський капітал та соціальна інфраструктура ..... | 18 |
| Локальний бізнес та інструменти сприяння .....     | 20 |
| Культурна спадщина .....                           | 25 |
| Природні ресурси .....                             | 27 |
| Імідж громади .....                                | 30 |
| Стратегічні документи .....                        | 31 |
| <b>ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОПОЗИЦІЇ</b> .....               | 32 |
| Створення підприємства з виробництва кабелів ..... | 32 |
| Земельна ділянка з будівлями .....                 | 34 |
| <b>ВІТАЛЬНЕ СЛОВО</b> .....                        | 38 |



## Загальна інформація



### **м. Березани**

адміністративний центр  
громади



**242,5 км<sup>2</sup>**

площа громади



**21**

кількість населених пунктів



**26 592 особи**

населення громади



## Відстань від м.Бережани:

**55 км**

м. Тернопіль  
(обласний центр)

**544 км**

м. Київ

**90 км**

м.Львів

**167 км**

м. Хмельницький

**1005 км**

м. Харків

**721 км**

м.Одеса

**205 км**

м.Луцьк

**109,3 км**

до міжнародного  
аеропорту «Львів»

**97,3 км**

міжнародного  
аеропорту «Івано-Франківськ»

**721 км**

морського порту  
в Одесі

**153 км**

Найближчий пункти пропуску:  
(Польща) «Рава Руська-Гребенне»

**Не менше 800 км**

Відстань до зон активних  
воєнних дій з росією



Це об'єкти, ресурси та програми які можуть стимулювати діючий бізнес громади розширюватись, а інвесторів - створювати нові бізнеси.

Саме сукупність факторів створює сприятливі умови для внутрішніх та зовнішніх інвесторів.

Далі - каталог факторів інвестиційної привабливості нашої громади.





Інвестиційні  
об'єкти (ділянки,  
приміщення)



Культурна  
спадщина



Природні ресурси



Інфраструктура для  
підтримки бізнесу



Людський капітал та  
соціальна інфраструктура



Локальний  
бізнес та інструменти  
спряння



Стратегічні  
документи



Імідж



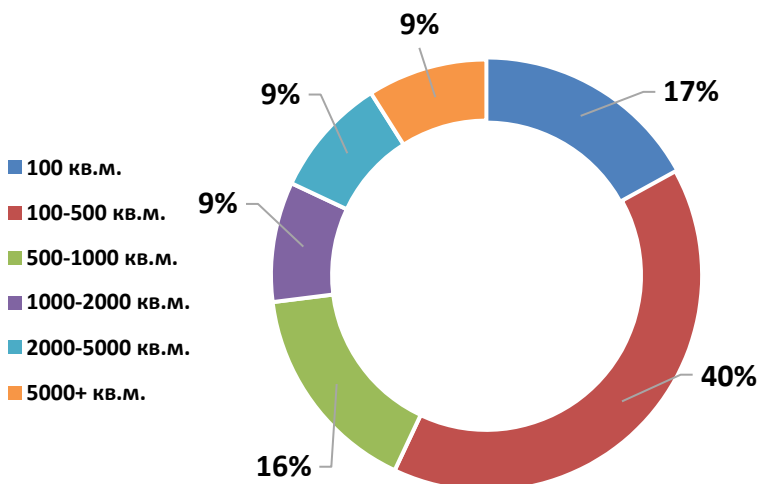
Інвестиційний потенціал



Інвестиційний потенціал  
Інвестиційні об'єкти (ділянки, приміщення)

# ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

## Наявність виробничих площ



У інвестиційному паспорті демонструємо найбільш привабливі та доступні

# Інвестиційний потенціал Вільні земельні ділянки



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
4,7 га



**Можливе використання:**  
ведення товарного сільськогосподарського виробництва



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
3,47 га



**Можливе використання:**  
ведення товарного сільськогосподарського виробництва



# Інвестиційний потенціал

Вільні земельні ділянки



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
0,58 га



**Можливе використання:**  
ведення товарного сільськогосподарського виробництва



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
3,8 га



**Можливе використання:**  
ведення товарного сільськогосподарського виробництва

# Інвестиційний потенціал Вільні земельні ділянки



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
12 га



**Можливе використання:**

розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
23 га



**Можливе використання:**

ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Земельна ділянка на якій планується створення індустріального парку «Бережани»



# Інвестиційний потенціал

Вільні земельні ділянки



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



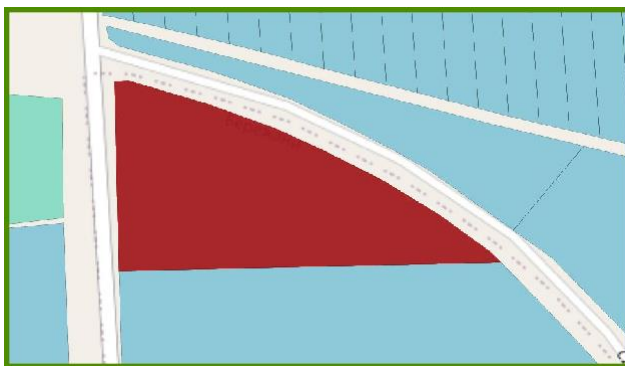
**Загальна площа:**  
39,8 га



**Можливе використання:**  
ведення товарного сільськогосподарського виробництва



Деталі  
про ділянку



**Тип ділянки:**  
комунальна власність



**Загальна площа:**  
4,0 га



**Можливе використання:**  
ведення товарного сільськогосподарського виробництва



## Власність:

приватна



## Загальна площа:

Будівля: 3840 кв.м.

Земельної ділянки: 0,47 га



## Використання та категорія:

під виробництво, склади.

В наявності гараж, ТП котельня, майстерня, офіс.



## Власність:

приватна



## Загальна площа:

Будівля: 1630,7 кв.м.

Земельної ділянки: 0,39 га



## Використання та категорія:

Приміщення і земельна ділянка промислового призначення



# Інвестиційний потенціал Вільні приміщення



## Власність:

земля - комунальна,  
нерухомість - приватна



## Загальна площа:

Будівлі: 12025,5 кв.м.  
Земельної ділянки: 9 га



## Використання та категорія:

приміщення та земельна ділянка промислового  
призначення (склозавод)



## Власність:

приватна



## Загальна площа:

Будівля: 500 кв.м.  
Земельної ділянки: 0,21 га



## Використання та категорія:

приміщення та земельна ділянка промислового  
призначення (колишня пекарня з торговим центром)



**Власність:**  
комунальна



**Загальна площа:**  
Будівля: 650 кв.м.



**Використання та категорія:**  
торгово-офісна та виробнича (колишній дитсадок)



**Власність:**  
комунальна



**Загальна площа:**  
Будівля: 1630 кв.м.  
Земельної ділянки: 0,8 га



**Використання та категорія:**  
торгово-офісна та виробнича (адмінбудівля с. Потутори)



# Інвестиційний потенціал Комерційна інфраструктура



## ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

- ✓ На території громади наявні приміщення в комплексі «Бережани», де можна орендувати офіс, коворкінг
- ✓ Загальна площа офісних приміщень - близько 1000 кв.м.
- ✓ Середня ціна оренди - 180 грн за кв.м.



## Транспортна інфраструктура

- ✓ Траса М30 національного значення з'єднує громаду із Тернополем (54 км) та Івано-Франківськом (92 км).
- ✓ Наявна розгалужена мережа внутрішніх доріг, що забезпечують доступ до усіх населених пунктів.
- ✓ В громаді наявні 5 АЗС.



## Локальні очисні споруди

- ✓ На території громади наявні очисні споруди житлового мікрорайону по вул. Корольова.





## Працездатне населення

- ✓ В громаді **26 592 мешканців**. **63% мешканців** є працездатними.
- ✓ Офіційна кількість безробітних – **800 осіб** (в основному робочі спеціальності).
- ✓ Середній рівень зарплат є **на 30% нижчий**, ніж в обласних центрах.



## Притік ВПО

- ✓ За час війни до громади перемістилось **більше 4000 осіб** із південних та східних областей України, на даний час **близько 2422**.
- ✓ Основні спеціальності: освіта, медицина, соціальна служба, будівельна сфера.
- ✓ Рівень освіти: **58% – середня спеціальна, 42% – вища**.

## Випускники ВНЗ

- ✓ Є Навчальний заклад ВП НУБіПУ «Бережанський АТІ» (1670 студентів; екологія, агроінженерія, енергетика, електромеханіка, туризм, комп'ютерні науки, лісове господарство).
- ✓ Є навчальний заклад Відокремлений структурний підрозділ «Бережанський фаховий коледж НУ БіПУ»(більше 1 тисячі студентів)



## Опорна лікарня

- ✓ В громаді знаходиться одна із найбільших лікарень області.
- ✓ Кількість лікарів та обслуговуючого персоналу - 380.
- ✓ Кількість ліжкомісць - 180.
- ✓ Сучасне медичне обладнання з діагностики, комп.терної томографії, аналізу крові
- ✓ Лікарня також обслуговує мешканців сусідніх громад.





## Багато сільськогосподарських виробників

- ✓ На території громади здійснюють діяльність більше 21 сільськогосподарських виробників, які вирощують зернові культури на площі більше 7 тис. га. Також, 2 господарства утримують ВРХ (150 голів), та інші 2 понад 500 голів свиней.



## Біодинамічне виробництво екопродуктів ТОВ «Жива земля Потутори»

- ✓ Єдиний в області біодинамічний виробник: молоко, чаї, спеції, приправи



## Ягідний кооперативний рух

- ✓ СОК «Кринички»: закладення насаджень малини, її вирощування
- ✓ СОК «Бережанський край»: збір і централізований продаж малини
- ✓ СОК «Береж беррі»: первинна переробка, зберігання, охолодження малини
- ✓ Є перспектива власних переробних потужностей



## Переробні підприємства

- ✓ На території громади є два переробних підприємства сільськогосподарської продукції
- ✓ ТОВ «Крона» (с. Жуків)
- ✓ ПП «Агроспецгосп» (с. Жовнівка)



# Інвестиційний потенціал Локальний бізнес



## Багато готельного бізнесу

- ✓ Наявність готельно-ресторанних комплексів
- ✓ Наявність зелених садиб



## Виробництво цегли, керамічного пустотілого блоку

- ✓ ТОВ «Бережанський цегельний завод «Керамік»



## Вирбництво гофрокартонної тари

- ✓ ТОВ «Христина»



## Виробництво хлібобулочних виробів

- ✓ ПП «Флюк»
- ✓ ФОП Музичка Р.І.



## Виробництво чоловічих сорочок

- ✓ ТОВ «Фабрика ВВ» яке експортує продукцію на ринки ЄС



## Деревообробний бізнес

- ✓ ТОВ «Успіх» експортоорієнтоване підприємство, виробництво паркету, дошки паркетної
- ✓ ТОВ «Ліс Центр» експортоорієнтоване підприємство, виробництво дошки фризи





## Лояльна місцева податкова політика

Для бізнесу та інвесторів пропонуватимуться знижки:

- орендна плата за земельну ділянку;
- податку на нерухоме майно;
- спрощення процедур

## Напрямки співпраці

- ✓ Забезпечення інвестиційного об'єкта необхідними комунікаціями
- ✓ Спільна участь узагальнообов'язкових державних та місцевих програмах, при можливості без або з мінімальним навантаженням інвестора

## Основні напрями співпраці

- ✓ Сільськогосподарське виробництво;
- ✓ Переробна промисловість;
- ✓ Промисловість будівельних матеріалів;
- ✓ ІТ сфера;
- ✓ Сфера обслуговування;

## Інструменти сприяння

- ✓ В громаді створено відділ економічного розвитку «Ресурсний центр громади та підтримки підприємництва». Мета підвищення економічної конкурентоспроможності громади на засадах сталого розвитку. Відділ займається:
- ✓ Консультування бізнесу на території громади.
- ✓ Місцевий економічний розвиток та підвищення інвестиційної привабливості громади
- ✓ Міжнародна співпраця (донори) та проєктний менеджмент.
- ✓ Також, функціонує консультативний пункт для бізнесу при ЦНАП міської ради.
- ✓ Функціонує рада підприємництва.



Популяризація пам'яток, переданих на баланс Державного історико-архітектурного заповідника Бережанського замку, Ратуші, Вірменської церкви, магістрату, адмінбудинку «Рідна школа», адмінбудинку на вул. Вірменській, 4 та роботі Заповідника у всіх векторах його діяльності: пам'ятко-охоронній, науково-дослідницькій, екскурсійній, музейно-просвітницькій.

**«Дзвони Лисоні»**

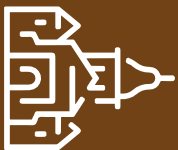


**Фестиваль замку**



# Інвестиційний потенціал

## Щорічні події



Святині та сакральне  
мистецтво

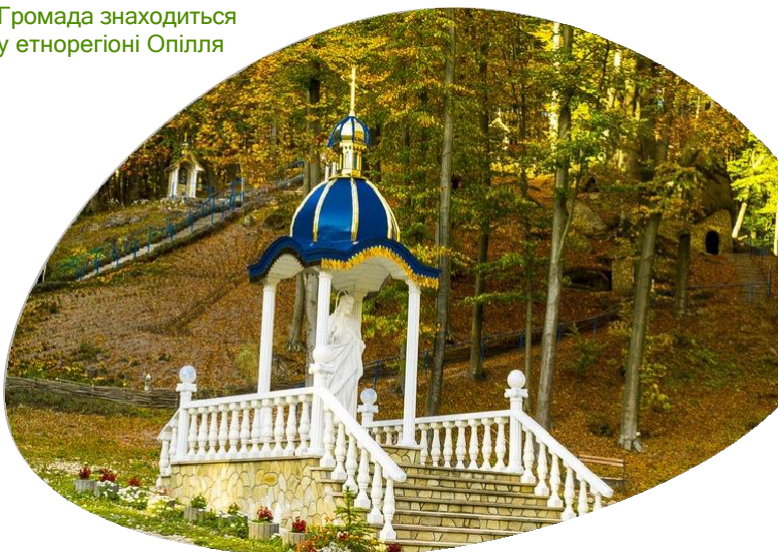


Музеї



## Етнорегіон Опілля

Громада знаходиться  
у етнорегіоні Опілля



**ОПІЛЛЯ** – Західна частина Подільської височини в межах Львівської області, Івано-Франківської області та Тернопільської області, розташована на захід від горішньої течії річок Золота Липа, Коропець й гирла р. Стрипа.

## Родовища та кар'єри

**3,2 тис. м<sup>3</sup>**

пісок

**13,34 тис. м<sup>3</sup>**

глина

**8,9 тис. м<sup>3</sup>**

камінь

**21,2 тис. м<sup>3</sup>**

торф

На території громади знаходяться родовища піску, глини, торфу, сірководневих вод.

Всього під родовищами зайнято 46,75 га землі.

Територія громади вважається перспективною на родовища будівельних матеріалів та мінеральних вод.

Інвестиційний потенціал  
Природні ресурси





## Екологічний стан території



- ✓ На території знаходяться 29 водойм (з площею водного плеса 304,6383 га).
- ✓ Немає промислових підприємств із негативний впливом на довкілля.
- ✓ Поруч - «Раївський парк» – пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення, площею 20 га.
- ✓ В громаді всього 21 об'єкт та територій природно-заповідного фонду загальною площею 2773,0891 га
- ✓ Всього: 8 заказників місцевого значення загальною площею 2726,10 га
- ✓ Всього: 12 пам'яток природи місцевого значення загальною площею 21,9891 га



**Лісиста місцевість**

- ✓ Більше 15% або 7818,99 га території громади вкрито лісами загального користування.
- ✓ Багата флора і фауна створюють сприятливі умови для розвитку туризму, рекреації.
- ✓ За даними SaveEcoBot в регіоні «зелений» рівень чистоти повітря.



**Лікувальні води**

- ✓ Джерело із сульфідною водою з концентрацією від 120 до 180 мг/л вільного сірководню. Дебіт - близько 2 м³ на добу. м. Березани



# Співпраця



## Розвиток ягідництва

Громада працює над розвитком ягідництва.

Спільно з USAID AGRO розробляється матриця цілей, що дозволить сформувати ланцюжок доданої вартості та монетизувати ягідний бренд громади.



Громада приєдналася до ініціативи «Доброчесні міста» – проект відкритого звітування українських місцевих громад щодо публічного звітування про отриману та розподілену гуманітарну допомогу.



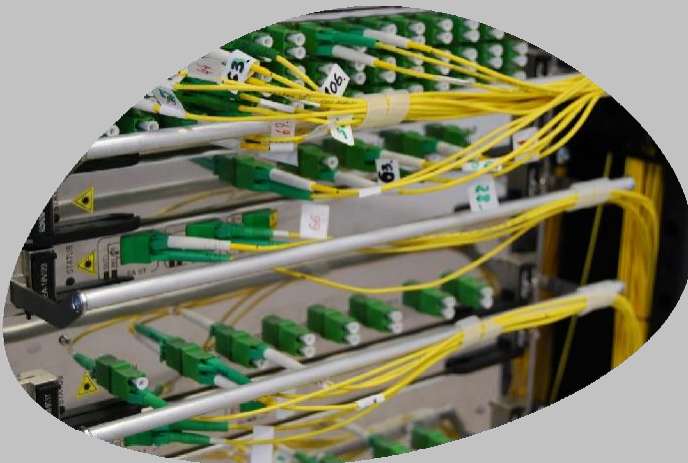
Розпочато розробку Стратегії громади.  
Залучено ГО «АНТС» для розробки Стратегії



## Опис ідеї

- ✓ Створення підприємства із забезпеченням 1000 робочих місць.
- ✓ Жителі громади вже пройшли навчання, працюють на аналогічному заводі у Золочеві.
- ✓ Отриманий досвід корисний для започаткування роботи в громаді
- ✓ Проведений попередній аналіз в громаді щодо кількості осіб які б хотіли працювати на підприємстві. Проведено 3 цикли співбесід з потенційними інвесторами та працівниками.





## ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

- ✓ Кафедра інформаційних технологій та вищої математики ВП НУБПУ України «Бережанський АТІ»
- ✓ Вільні виробничі площі (готовність 70%)
- ✓ Створення індустріального парку/зон з низькою або без орендної плати для МСП
- ✓ Логістика (дорога М30, наявність кругового роз'їзду)
- ✓ Безробіття, конкурентна заробітна плата
- ✓ Інфраструктура міста (на завершенні будівництво спорткомплексу, з басейном)
- ✓ Готельно-ресторанні комплекси
- ✓ Центр підтримки підприємництва - допомога для залучення кредитних, грантових ресурсів
- ✓ У радіусі 10-20 км проживає більше 1 тис осіб (Козова, Підайці), які виявили бажання працювати в Бережанах, що згідно логістики є зручним для підвозу людей
- ✓ Даний бізнес відповідає **МОЖЛИВИМ** напрямкам бізнесу нашої громади, тому може розраховувати на максимальне сприяння.

# 1



Інвестиційна пропозиція  
Створення підприємства з виробництва кабелів

2



Інвестиційна пропозиція  
Земельна ділянка з будівлями

## ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА

- ✓ Розташування: м. Березани, вул. С.Стрільців, 46а
- ✓ Логістика яка поєднує населення Саранчуківської, Підгаєцької, Березанської громад
- ✓ Розташоване у найбільшому житловому мікрорайоні громади
- ✓ Площа: 0,8 га
- ✓ Цільове призначення: для будівництва та обслуговування
- ✓ Кадастровий номер: 6120410100:04:011:0078
- ✓ Власність: комунальна.
- ✓ Дорога асфальт.
- ✓ У радіусі 15 км проживає близько 8800 мешканців.
- ✓ Відстань до мереж електро-, водо- та газопостачання - 200 м.





## Рекомендовані бізнес-ідеї

---

- ✓ Торговий центр, оптово-роздрібний торговий центр.
- ✓ Крафтове виробництво
- ✓ Харчова промисловість
- ✓ Інші бізнеси, виробництво непродовольчих товарів

## Умови використання

---

- ✓ На продаж або в довгострокову оренду з умовою подальших інвестицій

# 2



Інвестиційна пропозиція  
Земельна ділянка з будівлями





## ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВПРАЦІ!



Ми вдячні підприємцям, що працюють на території громади, за створені робочі місця та за спільну працю над добробутом нашої громади.

Основною своєю функцією у сприянні розвитку підприємництва вбачаємо створення сприятливого бізнес-клімату, зручних умов для проживання працівників, надання якісних адміністративних послуг та формування позитивного іміджу нашої громади.

Впевнені у спільному майбутньому!

Ростислав **БОРТНИК**,  
голова Бережанської міської  
територіальної громади



# Контакти



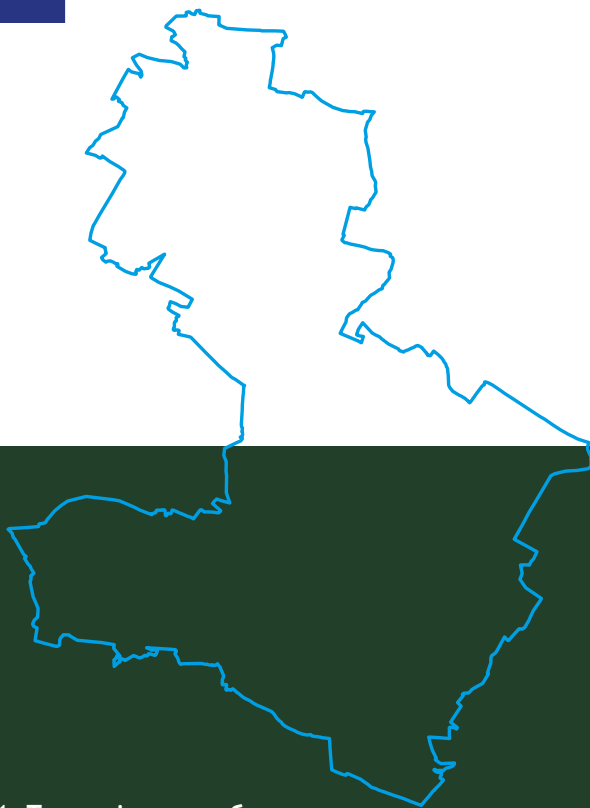
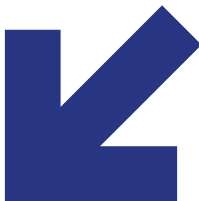
04058491@mail.gov.ua



berezhanymrada.gov.ua



068 54 15 510



47501, Тернопільська область,  
м. Бережани, вул. Банкова, 3