

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПАСПОРТ

Добротвір

Енергія можливостей



Програма
Соціального
Партнерства



Вступне слово



*Ніколаєв
Роман Ігорович,
Добротвірський селищний голова*

Забезпечення сприятливого інвестиційного клімату в Україні залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежить динаміка соціально-економічного розвитку та можливість модернізації на цій основі національної економіки.

Пропонуємо Вашій увазі інвестиційний паспорт селища Добротвір, на сторінках якого Ви ознайомитеся з життям нашого унікального містечка. Це територія сприятлива для розвитку бізнесу з наявними потенціалом для вкладення коштів та отримання прибутків. Найбільшими перевагами є вигідне географічне розміщення, розвинута інфраструктура, наявність хорошого транспортного сполучення.

Органи влади та місцевого самоврядування нашого району сповідують практику «зеленого світла» для інвесторів, які мають бажання вкласти кошти в розвиток інфраструктури нашого селища. Впевнений, що спільними зусиллями ми подолаємо труднощі і зробимо Добротвір квітучим, економічно, соціально та культурно розвиненим.

Інвестиції є основою розвитку підприємств, окремих галузей та економіки країни в цілому. Від уміння інвестувати залежить розквіт чи занепад власного виробництва, можливість вирішення соціальних й екологічних проблем, сучасний рівень і потенційний динамізм фізичного, фінансового та людського капіталів.

В Добротворі ви знайдете надійних партнерів, цікаві пропозиції, а також підтримку міської влади в реалізації перспективних проектів. Новий підхід до взаємовідносин між владою і підприємництвом являє собою подолання бюрократичних бар'єрів, сприятиме розвитку всіх напрямків бізнесу та соціальної сфери.

Добротвір відкритий для партнерства і співпраці, готовий для приходу інвестора. Ми радо зустрічаємо всіх, хто бажає працювати на збільшення добробуту міста. Добротвірці завжди були гостинними і зараз раді всім, хто приїжджає до нас з добрими і дружніми намірами.



*Нікітіна
Ірина Степанівна,
Виконавчий директор Агенції
регіонального розвитку
Кам'янка-Бузького району*



1. Загальні відомості

1.1 Цифри та факти



Територія міста

289,6 га Загальна площа

87,9 га - державна
ВЛАСНІСТЬ
174,3 га - комунальна

27,4 га Приватна

Селище міського типу Добротвір розташоване в Північно-східній частині Кам'янка-Бузького району Львівської області України.

- Відстань до районного центру - 17 км.
- Відстань від обласного центру (Львів) - 54 км
- Відстань до найближчої місцевої ради 3,5 км. (Стародобротвірська селищна рада)

Населення – 6263 мешканці (станом на 01.01.2012 р.), густота населення - 2249,8 осіб/км².

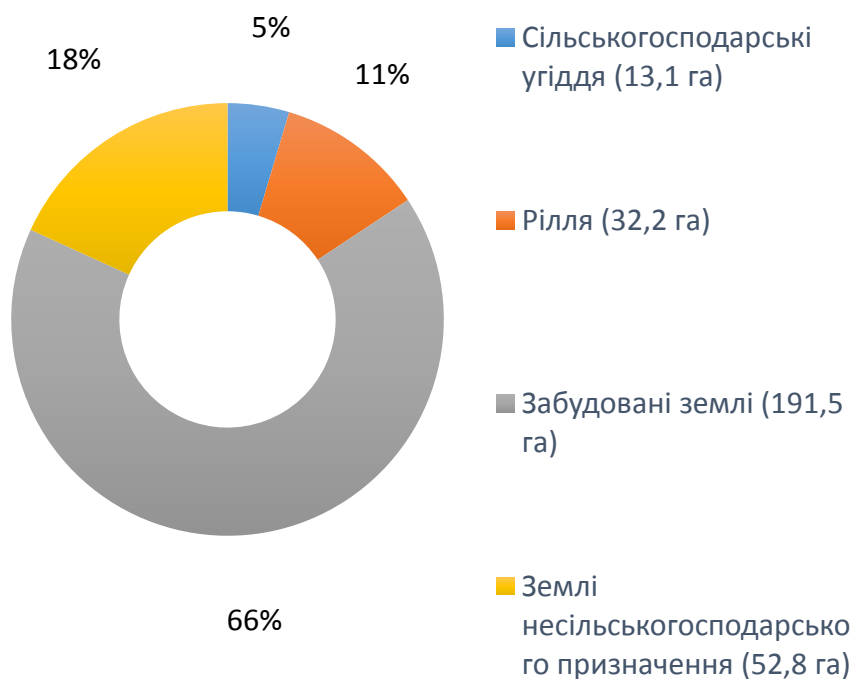
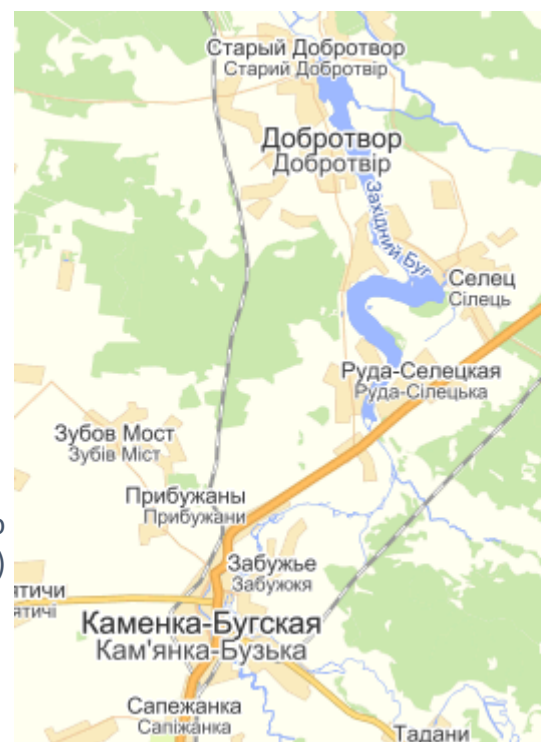


Рис.1 Структура земельного фонду смт. Добротвір





1.2 Історична довідка



Постановою Ради Міністрів СРСР від 10 липня 1950 року було затверджено рішення про будівництво Добротвірської ДРЕС на березі Західного Бугу біля села Добротвір.

У 1960 році давню частину міста перейменовано на Старий Добротвір, а новій частині дано назву Добротвір. Уся інфраструктура містечка створювалась завдяки фінансовій підтримці ДТЕС. Місцева рада утворена в 1959 р.

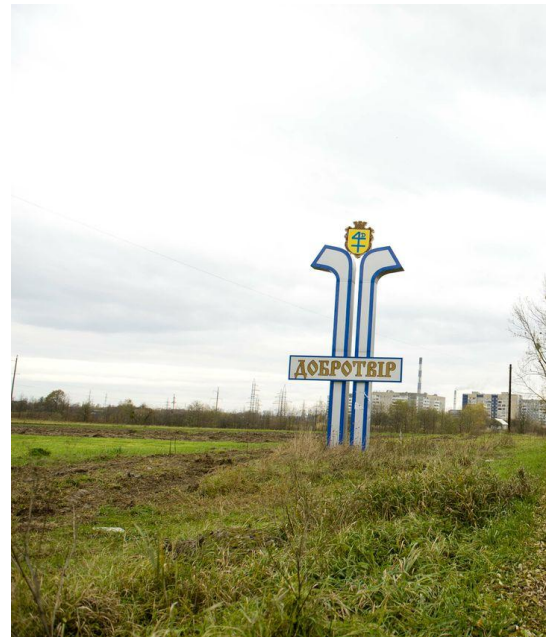
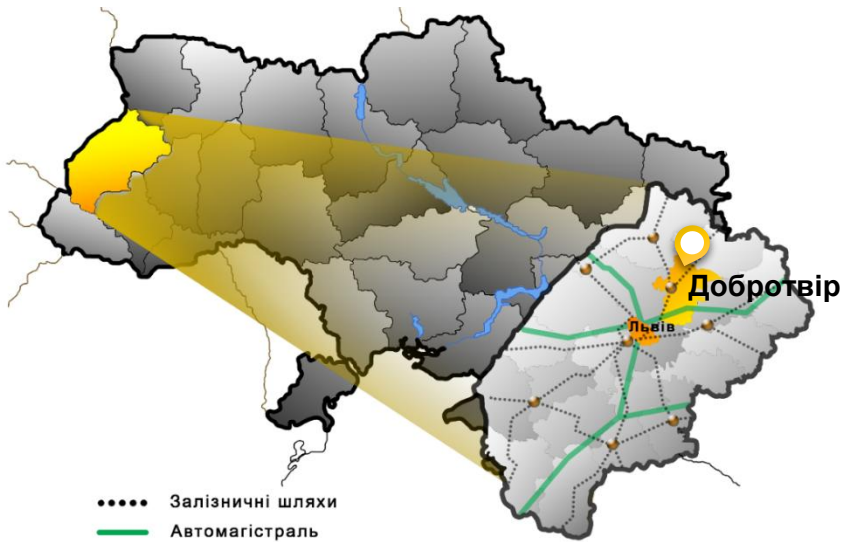
Для забезпечення дітей робітничих сімей навчанням тут 1953 році було побудовано загальноосвітню середню школу. На даний момент на території селища розташована найбільша у районі школа, де навчається понад 700 учнів. Ще майже 300 молодих людей є студентами Добротвірського професійного ліцею.

У грудні 1960 року закінчено будівництво лікарні, у 1966 році відкрився вже другий дитячий садок на 120 місць. 1 вересня 1995 року в селищі відкрився дитячий мистецький заклад.

У 2012 р. в рамках соціального партнерства з ДТЕК в Добротворі створено Агенцію Регіонального Розвитку.



1.3 Економіко-географічне розташування

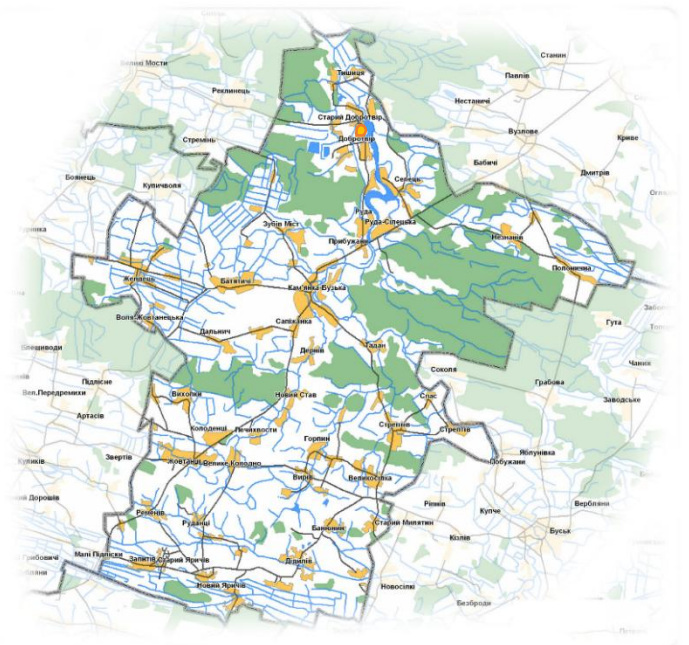


Селище розташоване у північній частині Кам'яно-Бузького району Львівської області.

На віддалі 12 км. від Добровора проходить автомобільний шлях національного значення Н 17 (Львів — Радехів — Луцьк), а також автошляхи обласного значення Т 1401 (Старий Самбір — Хирів і Т 1425).

До Добровірської ТЕС підведена залізнична під'їзна колія. Найближча залізнична станція розміщена в м. Кам'янка-Бузька.

Селище Добровір забезпечено потужними інженерно-технічними комунікаціями — підведений газопровід середнього тиску та наявні потужні резерви електроенергії.





1.4 Перспективи та концепція розвитку селища

Основний принцип співпраці ДТЕК – системне соціальне партнерство між приватним бізнесом, органами місцевого самоврядування та суспільством.

Генеральна мета Стратегії соціального партнерства – підвищення рівня добробуту, покращання середовища життя та праці, умов для всебічного розвитку мешканців селища Добротвір. Ця мета досягається через систему цілей та завдань Стратегії, що у свою чергу ґрунтується на вибраних пріоритетах соціального партнерства.

Основними розділами документу Плану соціального партнерства селища Добротвір та ДТЕК є аналітична та змістова частини: перша містить аналіз найгостріших проблем селища, ідентифікованих на основі опитування мешканців та місцевих експертів; друга містить загальну характеристику вибраних пріоритетних сфер, зокрема, оцінку сильних та слабких сторін у кожній сфері, обґрунтування стратегічних рішень та опис цілей і завдань.

Загальна схема Стратегії являє собою систему взаємопов'язаних цілей різного рівня, які взаємодоповнюють одна одну і взаємодіють між собою. П'ять пріоритетних напрямів соціального партнерства.

- A** Охорона здоров'я
- B** Енергоефективність у комунальній сфері
- C** Соціально значуща інфраструктура
- D** Бізнес-середовище
- E** Соціальна сфера (освіта, культура, спорт)



Ключові напрямки співпраці в рамках стратегії Соціального партнерства ДТЕК та селища міського типу Добротвір на 2013-2015 рр.



2. Економіка

2.1 Промисловість селища



На території смт Добровір діє 3 промислових підприємства - ПАТ «ДТЕК Західенерго» Добровірська ТЕС, ПАТ «ДТЕК Західенерго» Добровірська ТЕС- 2, швейне підприємство ВАТ «Троттола» (підрозділ Добровір).

Добровірська ТЕС (спершу Львівсько-Волинська ДРЕС) — теплоелектростанція у Добровірі (Кам'янка-Бузький район) проектною потужністю 700 МВт, є структурним підрозділом ПАТ «ДТЕК Західенерго».

ПАТ «ДТЕК Західенерго»

Добровірська ТЕС

700 МВ

Проектна потужність



966
працівників



Вироблену електроенергію Добровірська ТЕС відпускає в мережі України і Польську республіку. На експорт можуть працювати два енергоблоки 150 МВт як на окрему лінію 220кВ до міста Замостя (Польща), так і паралельно з енергосистемою України.

В перспективі передбачається продовження ресурсу та використання маневрових якостей встановленого обладнання та завершення в рамках ВАТ "Добровірська ТЕС-2" будівництва нового енергоблоку 225 МВт, що відповідає європейським вимогам щодо ефективності та екологічної чистоти.





2. Економіка

2.2 Промислові підприємства Кам'янка-Бузького району

Кам'янка-Бузький район є агропромисловим - промисловість району спеціалізується на переробці сільськогосподарської продукції. Розвинуті також оброблення деревини та виробництво виробів з неї, енергетична та легка галузі промисловості.

В галузі промисловості Кам'янка-Бузького району здійснюють діяльність 20 промислових підприємств.



Назва підприємства	Галузь промисловості
ТзОВ «Кроно-Україна»	плити ОСП для меблевого виробництва
ТзОВ «Райтекс»	постільна білизна
ТзОВ «Ярич»	кондитерські вироби
ДП «Амбіснте Ферніче Україна»	меблі
ТзОВ «Монарх»	кондитерські вироби
ТзОВ «Енергомонтажвентиляція»	металоконструкції
ТзОВ «Трембіта Інвест»	переробка м'яса
ТзОВ «Загаї»	комбікорми



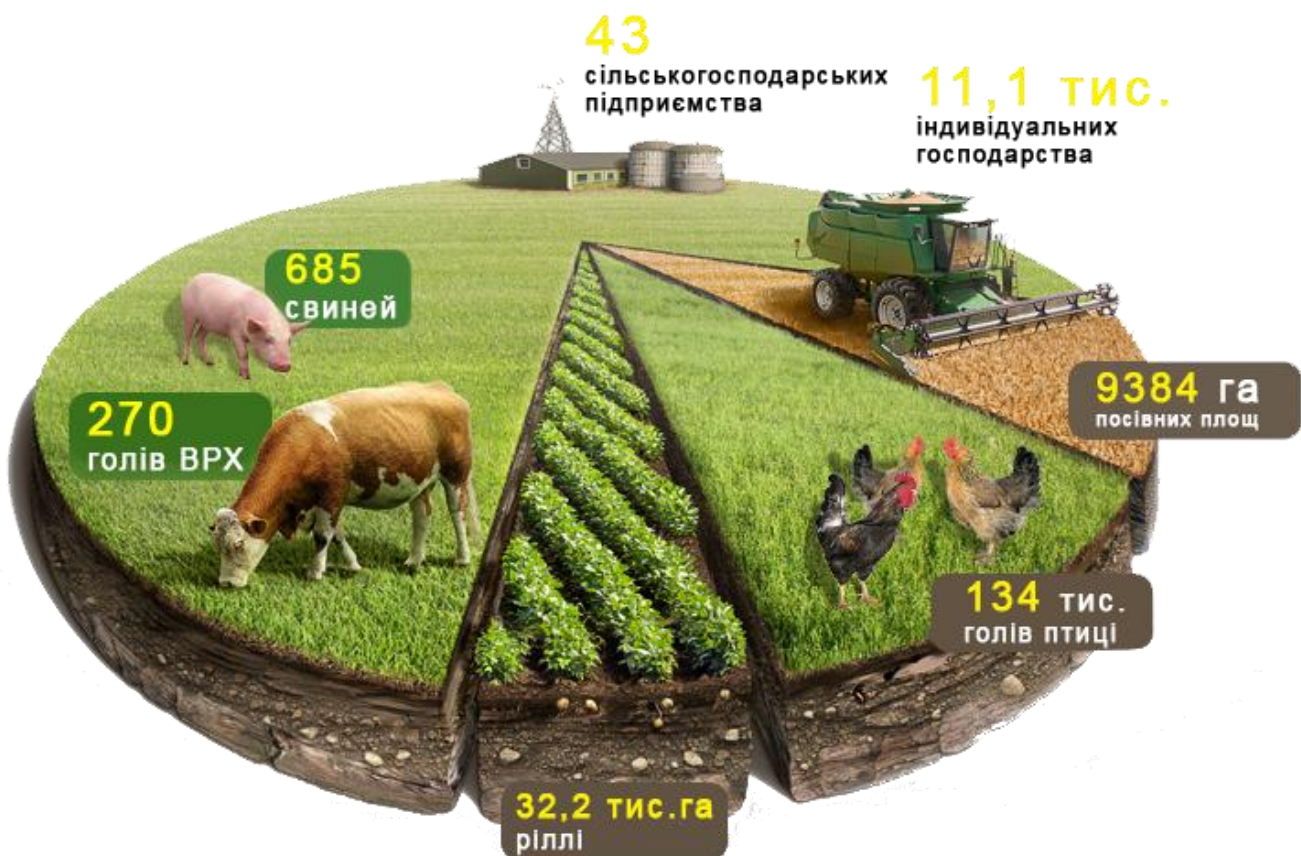
2.3 Місцевий бюджет та фінанси



2.4 Сільське господарство Кам'янка-Бузького району



Кам'янка-Бузький район є агропромисловим районом. Сільське господарство району спеціалізується на вирощуванні зернових культур (ячмінь, пшениця), вирощуванні цукрового буряка і льону, а також на виробництві молока і м'яса.



2.5 Розвиток малого підприємництва

Невід'ємною частиною економіки району є мале підприємництво. Станом на 01.04.2012 року в районі налічується 258 малих підприємств, 1830 фізичних осіб-підприємців (в яких працює 875 найнятих працівників).

З метою активізації підприємницької діяльності і сприяння розвитку малого бізнесу завершується виконання Регіональної програма розвитку малого підприємництва у Кам'янка-Бузькому районі на 2011-2012 роки та ведеться розробка відповідної нової програми.





2.6 Природно-сировинні ресурси

З корисних мінеральних ресурсів району, крім піску і глини, в карбонічних відкладах є кам'яне вугілля, родовище якого найбільш перспективне для видобутку розташоване в районі села Незнаніва. У девонських породах на глибині понад 7 км через територію Кам'янка-Бузького району проходить жила нафти між містами Рава-Руська та Олесько.

Серед корисних копалин є пісок, глина і торф. Крім них у районі є перспективні площі для розробки мергелю та вапняку. Найбільші піщані кар'єри розташовані в північній частині району біля сіл Стриганка, Тишиця, Забужжя, але їх запаси майже вичерпані. Глину використовують на цегельних заводах місцевого значення. Найбільші глиняні кар'єри розташовані в Грядовому Побужжі біля сіл Дідиліва, Колоденців, містечка Нового Яричів, а також на південному сході міста Кам'янки Бузьки. Найбільше торфове родовище, яке експлуатують, розташоване біля села Полоничної. Потужність шару торфу тут становить 10 м.

Найбільшою рікою району є Західний Буг, довжина якого в межах Кам'янка-Бузького району становить 50 км. У південній частині села Старого Добротвору долина ріки Західний Буг перекрита греблею довжиною 300 м. Завдяки цій греблі утворилось Добротвірське водосховище площею 650 га. Зважаючи на теплу воду, яка циркулює в ньому після її використання Добротвірською електростанцією, водосховище взимку не замерзає. Це спостерігають дуже рідко, переважно під час холодних зим. Добротвірська електростанція для своїх технічних потреб перепускає через агрегати до 100 тисяч кубометрів води за добу і відразу зливає її у водосховище.

Основними забруднювачами атмосферного повітря на території Кам'янка-Бузького району є Добротвірська ТЕС та ТзОВ "Кроно Україна". З метою зменшення негативних чинників, які пов'язані з забрудненням атмосферного повітря передбачається реалізація екологічних програм на відповідних підприємствах. Зокрема на Добротвірській ТЕС серед інших заходів передбачено реконструкцію енергоблоку № 8 з встановленням електрофільтра та сіркоочистки.



3. Соціальна сфера



У Добровірі знаходиться одна з найбільших шкіл області, де навчається понад 700 учнів. У двох дошкільних навчальних закладах налічується 269 дітей.

Єдиним у місті закладом професійно-технічної освіти є Добровірський професійний ліцей (www.dobrotvirpl.usoz.ua), що розташований по вул. Сагайдачного, 3.

Добровірський професійний ліцей є державним професійно-технічним навчальним закладом другого атестаційного рівня та здійснює підготовку робітників з числа випускників загальноосвітніх навчальних закладів на основі базової чи повної загальної середньої освіти, а також підготовку, перепідготовку та підвищення кваліфікації робітників і незайнятого населення.

Ліцей проводить підготовку кваліфікованих робітників і молодших спеціалістів для таких галузей економіки: транспорт, будівництво, торгівля та громадське харчування, сільське господарство.

Станом на сьогодні найбільшою популярністю користуються такі спеціальності, як електрогазозварник, газорізальник, кухар-кондитер, оператор комп'ютерного набору, обліковець з реєстрації бухгалтерських даних.

До закладів культури селища можна віднести будинок культури, 2 бібліотеки, школу естетичного виховання, Народний Дім, Історико-краєзнавчий музей.

Серед спортивних закладів варто відмітити стадіон, 2 спортивних майданчики та дитячу юнацьку спортивну школу олімпійського резерву.

Охорону здоров'я населення забезпечує Добровірська міська лікарня, яка є самостійним лікувально-профілактичним закладом, що надає кваліфіковану консультативну-поліклінічну, стаціонарну, невідкладну медичну допомогу дорослому і дитячому населенню смт. Добровір та прикріпленої дільниці. Крім цього, в Добровірі діють 3 аптеки.

В сфері обслуговування населення налічується 9 закладів громадського харчування, в сфері торгівлі – 48 магазинів, 1 ринок, 6 побутових підприємств.





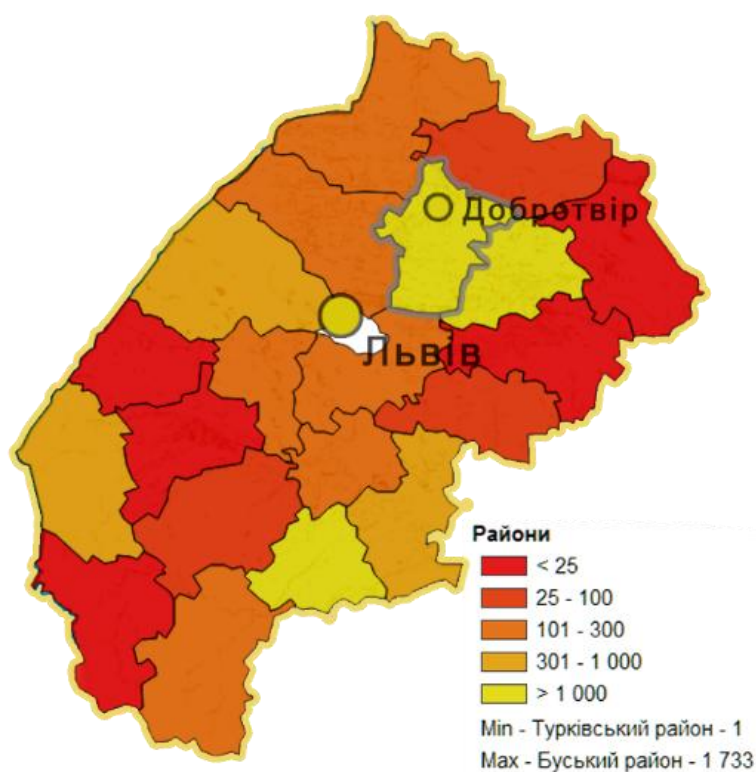
4. Інвестиційна діяльність

4.1 Обсяг залучених інвестицій

На сьогодні у Кам'янка-Бузькому районі налічується 18 підприємств, які залучили іноземні інвестиції. Підприємства з іноземними інвестиціями працюють у галузі промисловості, сільського господарства, торгівлі. Основними сферами діяльності їх є: оброблення деревини та виробництва виробів з деревини, лісопильне та стругальне виробництво, виробництво меблів, виробництво текстильних виробів, вирощування сільськогосподарських культур, оптова торгівля.

Обсяг іноземних інвестицій, залучених в економіку району іноземними інвесторами всього станом на 01.07.2012 року становить 66 млн. 747 тис. дол. США, що займає 4,9% до обсягу іноземних інвестицій області. У розрахунку на 1 особу іноземні інвестиції становлять 1194,7 дол. США. По залученню іноземних інвестицій район займає 2 місце серед районів в області.

Обсяг капітальних інвестицій, освоєних у Кам'янка-Бузькому районі в 2011 році становить 465,2 млн. грн.



Прямі іноземні інвестиції на одну особу населення,
дол. США



4.2 Досвід співпраці з іноземними інвесторами іноземні інвестори







До найбільших іноземних інвесторів, які здійснюють діяльність в Кам'янка-Бузькому районі відносяться ТзОВ «Кроно Україна», ТзОВ ЛВ «ЛІМІТЕД», ДСП ДП «Гангсо-Україна».

Зокрема, по підприємству ТзОВ «Кроно Україна» залучено іноземні інвестиції в сумі 20 млн.євро на реконструкцію заводу ДСП.

По ТзОВ ЛВ «ЛІМІТЕД» залучено 6,5 млн. євро іноземних інвестицій для закупівлі сільськогосподарської техніки та будівництво приміщень для зберігання картоплі.

На реконструкцію заводу ДСП ДП «Гангсо-Україна» інвестовано 1,1 млн. євро.

Переваги Кам'янка-Бузькому району вже оцінили всесвітньо відомі бренди

Назва		Галузь
Swiss Krono Group Швейцарія		Деревообробка
Гангсо-Україна Данія		Деревообробка
Ambiente Furniture A/S Данія		Деревообробка
Компанія «МП ЛЬОГЕР А/С» Данія		Деревообробка





4.3 Нормативно-правові акти, що регламентують інвестиційний процес

До основних нормативно–правових актів національного рівня, які регламентують інвестиційний процес, можна віднести:

- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Закон України «Про режим іноземного інвестування»;
- Закон України «Про підготовку та реалізацію інвестиційних проектів за принципом «єдиного вікна»;
- Закон України «Про державно-приватне партнерство»;
- Закон України «Про стимулювання інвестиційної діяльності в пріоритетних галузях економіки з метою створення нових робочих місць»;
- Закон України «Про індустриальні парки».

Щодо місцевих документів, які мають суттєвий вплив на інвестиційний процес можна передусім віднести містобудівні документи та генеральний план розвитку.

Зокрема в Добротворі з 2013 року передбачається розпочати виготовлення генерального плану селища, провести інвентаризацію земель та створити електронну базу даних земель.

4.4 Пільги та стимули для інвесторів

З метою стимулювання інвестиційної активності в Податковому кодексі передбачено поетапне зниження податку на прибуток до 16% (з 01.01.2014 року). Ставка податку на додану вартість також зменшиться на 3% і з 01.01.2014 року складе 17%.

Також 10 років звільняється від оподаткування прибуток підприємств легкої промисловості, які не працюють з давальницькою сировиною і передбачені пільги на здійснення енергозберігаючих заходів та реалізації енергоефективних проектів підприємств.

Ряд пільг міститься в Законі України «Про стимулювання інвестиційної діяльності в пріоритетних галузях економіки з метою створення нових робочих місць». Зокрема, передбачено ряд преференцій в рамках Податкового Кодексу України - прибуток, отриманий від реалізації інвестиційних проектів суб'єктами господарювання, які реалізують інвестиційні проекти у пріоритетних галузях економіки, оподатковується за ставкою:

- з 1 січня 2013 року по 31 грудня 2017 включно - 0%;
- з 1 січня 2018 року по 31 грудня 2022 включно - 8%;
- з 1 січня 2023 - 16%.

В рамках Митного Кодексу України звільняється від оподаткування ввізним митом обладнання при ввезенні на митну територію України.

Крім вищеперерахованих пільг та стимулів важливим інструментом підтримки інвестиційної діяльності є Закон України «Про зайнятість населення». Зокрема, в рамках відповідного Закону передбачається різного роду підтримка роботодавців при створенні нових робочих місць (дотації на нові робочі місця, навчальні програми і т.д.).



5. Інвестиційна інфраструктура

5.1 Організації, що сприяють інвестиційному процесу



Національний рівень

Державне агентство з інвестицій та управління національними проектами України (www.ukrproject.gov.ua) є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади із забезпечення реалізації державної політики у сфері інвестиційної діяльності та управління Національними проектами.

З метою індивідуального супроводу інвестора в Україні функціонує спеціальний сервіс InvestUkraine (www.investukraine.com), який діє за принципом «єдиного інвестиційного вікна». За цим механізмом інвестор може отримати інформаційні, аналітичні, юридичні послуги, підтримку в організації візитів, послуги з вибору майданчиків для інвестицій, допомогу у взаємодії з місцевою владою і після інвестиційну підтримку.

Регіональний рівень

ДБУ «Львівський регіональний центр з інвестицій та розвитку» – створений для організації взаємодії підприємств, установ та організацій, органів державної влади з метою активізації інвестиційної діяльності у Львівській області.

Кам'янка-Бузька райдержадміністрація здійснює підтримку інвестиційного процесу в рамках Закону України «Про місцеві державні адміністрації».

Місцевий рівень

На місцевому рівні з метою полегшення процедур започаткування бізнесу та супроводу інвестиційних проектів ведеться постійна робота по створенню нових та вдосконаленню існуючих елементів інфраструктури підтримки бізнесу.

Зокрема створена Агенція регіонального розвитку Кам'янка-Бузького району (далі - АРР), в найближчих планах має на меті організацію роботи Центру підтримки бізнесу, Фонду мікрокредитування та Центру залучення інвестицій на базі АРР..

Центр підтримки підприємництва буде надавати послуги для існуючих та новоутворених підприємств та організацій.

Фонд мікрокредитування підприємців має на меті забезпечити доступне кредитування бізнесменів-початківців у формі поворотної фінансової допомоги через створення спеціального фонду, який у подальшому буде поповнюватися поворотними коштами від підприємців та донорськими коштами.

Центр залучення інвестицій на базі АРР скерований на створення базового інструменту залучення інвестицій – спеціального підрозділу, головними завданнями якого стануть оновлення інвестиційного паспорта, пакету інвестиційних пропозицій селища, рекламних та промоційних матеріалів тощо, а також надання послуг із супроводу інвестора.

Крім цього, на відповідний Центр буде покладено обов'язки по проведенню дослідження якості трудових ресурсів селища, аналіз потреб їх професійного навчання, за результатами чого будуть сформовані навчальні програми підвищення кваліфікації на основі потреб місцевих підприємців та інвесторів.





5.2 Агенція регіонального розвитку Кам'янка-Бузького району

Агенція регіонального розвитку Кам'янка-Бузького району (далі – АРР) була офіційно зареєстрованою 26.10.2012 р., як комунальна установа, що здійснює свою діяльність на території усього Кам'янка-Бузького району, з центральним офісом у селищі Добротвір.

Мета АРР – сприяти економічному розвитку району, розвитку підприємництва, працювати над забезпеченням зайнятості населення, збільшенням надходжень до бюджету, захистом законних прав та інтересів суб'єктів підприємництва регіону.

АРР сприяє знаходженню джерел коштів для всебічного економічного розвитку, формує конкурентоспроможний ринок, прогнозує і визначає перспективи подальшого економічного розвитку регіону.

Послуги, які надає АРР:

- Створення та реалізація проектів спрямованих на розвиток громади;
- Інформаційно-консультаційна діяльність для підтримки малого та середнього бізнесу;
- Організація конференцій, круглих столів, тренінгів;
- Підготовка та розробка підприємницьких проектів, маркетингових планів та бізнес планів для малого бізнесу;
- Розробка стратегічних планів для підприємств;
- Інформування бізнесу (започаткування власної справи, планування бізнесу, оподаткування, підбір персоналу, захист власного бізнесу, тощо);
- Тренінги для громадських організацій (планування діяльності та підготовка проектів, робота з донорами, бухгалтерський облік, правове забезпечення, тощо);
- Консультативна діяльність для громад, що прагнуть розвиватись та вдосконалюватись;
- Корпоративні тренінги та семінари на замовлення.

Детальніша інформація про АРР знаходиться на веб-сайті www.arr-kb.pp.ua.



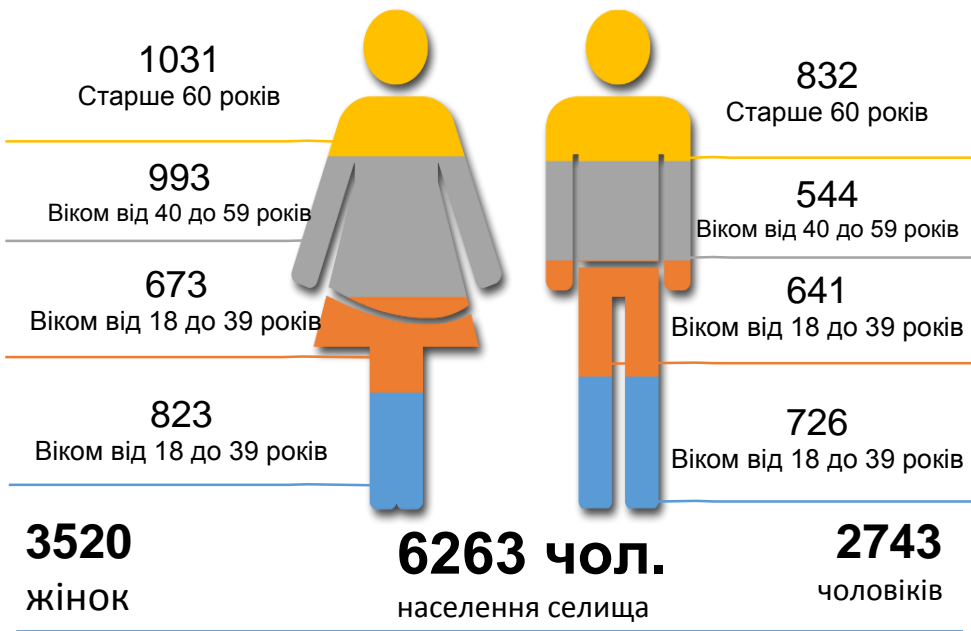
*Нікітіна
Ірина Степанівна,
виконавчий директор Агенції
Регіонального Розвитку
Кам'янка-Бузького району*



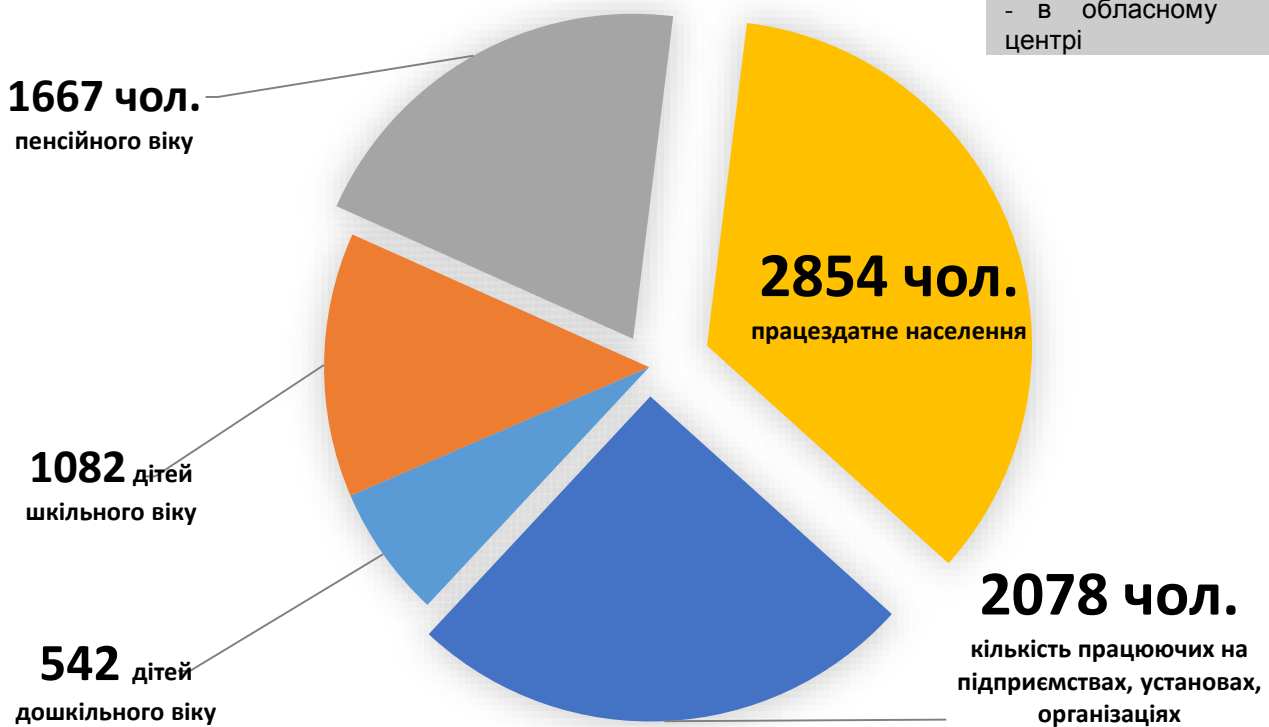
*Хімқа
Роман Степанович,
менеджер з розвитку бізнесу
Агенції Регіонального Розвитку
Кам'янка-Бузького району*



6. Людський капітал



Промисловість	1015
Будівництво	400
Транспорт	73
Зв'язок	11
Торівля	102
Державна служба	36
Освіта	210
Харчова промисловість	131
Охорона здоров'я	118
Культура	4
Приватний сектор	1634
Державний сектор	367
Приватні підприємці	102
Із всього працюючого населення працюють:	
- в районному центрі	72
- в обласному центрі	38





7. Інвестиційні можливості

7.1 Конкурентні переваги селища

До конкурентних переваг Добротвора можна передусім віднести можливість відкриття нових виробничих потужностей, що підкріплено вже наявними системами інженерно-технічних комунікацій, інфраструктури та масштабними об'єктами промислової нерухомості. Додатково конкурентних переваг також можна віднести:

- наявність вільних об'єктів промислової та комерційної нерухомості для розміщення нових виробництв і започаткування бізнесу;
- забезпеченість потужними інженерно-технічними комунікаціями;
- наявність успішно діючих іноземних інвесторів на території району;
- наявність висококваліфікованих трудових ресурсів, які вивільнилися у результаті оптимізації чисельності працівників Добротвірської ТЕС;
- вигідне економіко-географічне положення (на віддалі 30 км. кордон з ЄС);
- розвинена система транспортних комунікацій (за 8 км. пролягає дорога національного значення Львів-Радохів-Луцьк);
- наявність залізниці, автомобільної дороги обласного значення;
- активна роль і всебічне сприяння регіональних і місцевих органів влади при реалізації інвестиційних проектів і розвитку бізнесу;
- розвинене сільськогосподарське виробництво району;
- забезпечення великою кількістю проточної води Добротвірської ТЕС, котра на виході іде з температурою не нижче +20 С° при будь-яких зовнішніх температурах;
- багаті лісові ресурси регіону.

S

Сильні сторони

- вигідне географічне розташування (близькість кордонів Республіки Польща)
- наявність незадіяних виробничих потужностей великої площі
- наявність вільних земельних ділянок для розташування нових підприємств
- зацікавленість ДТЕК (бізнесу) у співпраці
- наявність залізничного, автомобільного шляхів сполучення
- наявність вільної робочої сили
- є вільні сегменти ринку для розвитку малого і середнього підприємництва в економіці субрегіону
- відсутні адміністративні перешкоди для розвитку бізнесу
- наміри органів місцевого та районного самоврядування підтримати розвиток малого і середнього бізнесу
- наявність Агенції та регіонального розвитку Кам'янка-Бузького району

T

Слабкі сторони

- відсутність дешевих фінансово-кредитних ресурсів для бізнесу, фінансової підтримки підприємництва
- недостатній рівень співпраці великого бізнесу з малим
- недостатній рівень підготовки менеджерів малого і середнього бізнесу
- відсутня співпраця бізнесу і спеціальних навчальних закладів щодо підготовки працівників необхідних спеціальностей та кваліфікації
- недостатньо сформований ринок консалтингових послуг з питань інвестування, організації діяльності малого і середнього бізнесу
- значне екологічне навантаження від Добротвірської ТЕС, що не сприяє розвитку екологічного сільськогосподарського виробництва



7.2 Промислова та комерційна нерухомість



З метою реалізації інвестиційних проектів виробничого характеру та започаткуванню нового бізнесу необхідні пропозиції промислової нерухомості – земельні ділянки, майнові комплекси, приміщення комерційного призначення різного формату та площі.

Відповідний розділ представляє доступні для зацікавлених осіб та потенційних інвесторів об'єкти промислової нерухомості для виробничого чи комерційного використання.

Об'єкти промислової нерухомості – земельні ділянки типу «Грінфілд», майнові комплекси типу «Браунфілд», вільні приміщення можуть бути надані в оренду чи передані у власність для потенційних інвесторів, фізичних осіб та суб'єктів господарювання усіх форм власності для комерційного призначення.

Серед пропонованих об'єктів промислової нерухомості є майновий комплекс ВАТ «Доброутвірський завод «Буддеталь» площею 14,0 га, який може бути запропонований для стратегічних інвесторів, які мають намір реалізувати проект виробничого характеру.

Для представників великого та середнього бізнесу пропонується ряд об'єктів комерційної нерухомості різної площі, які можуть бути використані для створення нового виробництва чи іншої господарської діяльності.

Для мікробізнесу можуть бути запропоновані невеликі за площею приміщення, які по вартості використання характеризуються практично мінімальною в регіоні ціною політикою.

Анкети об'єктів промислової та комерційної нерухомості додаються.





7.3 Інвестиційні пропозиції

Пропозиції по інвестиційним проектам, що пропонуються потенційним інвесторам сформовані з врахуванням наявних передумов і особливостей Добротвора:

- відповідністю пріоритетам розвитку регіону;
- наявністю природно-сировинних ресурсів;
- забезпеченістю інфраструктурою, кадровим потенціалом;
- можливістю реалізації на конкретній земельній ділянці чи в межах існуючого приміщення.

З метою використання унікальної природної переваги Добротвора – наявності гарної природної водойми, пропонується реалізувати інвестиційний проект у сфері спортивного (активного) туризму.

Відповідний проект передбачає створення комплексного центру на березі водойми з можливостями для розвитку екологічно-освітнього, спортивного та туристично-комерційного напрямку. Наявність мальовничої водойми також дозволяє розпочати створення сучасного берегового укріплення з сучасним комплексом відпочинку та розваг.

Забезпечення великою кількістю проточної води Добротвірської ТЕС, котра на виході іде з температурою не нижче +20 С° при будь-яких зовнішніх температурах та наявність надлишкового тепла, яке генерується на станції є передумовою для реалізації інвестиційних проектів, які передбачають сушку та обробку деревини, розвиток тепличного господарства, розведення нутрій, вирощування грибів.

Анкети інвестиційних пропозицій додаються.

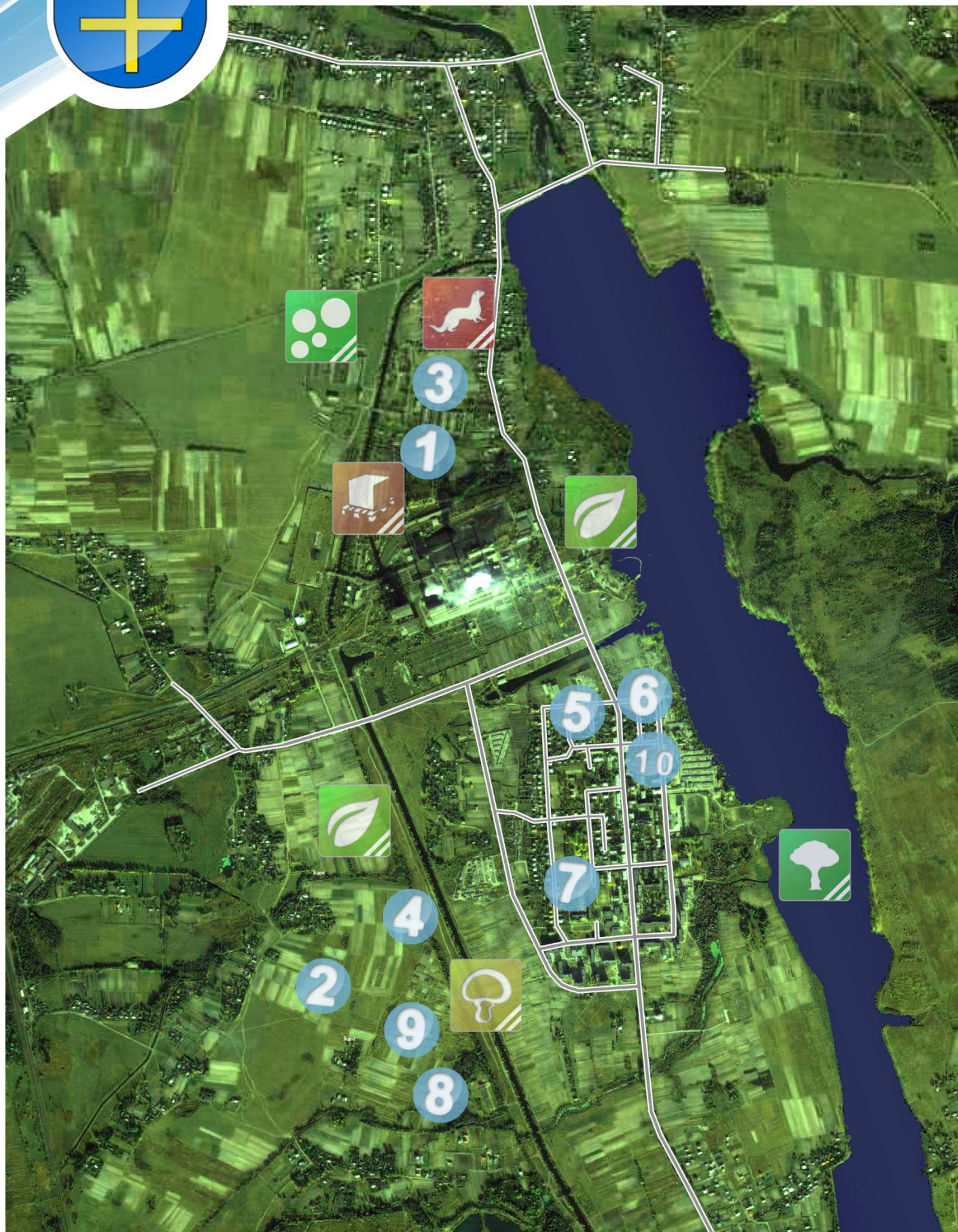


КАТАЛОГ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОПОЗИЦІЙ





Інвестиційна мапа



Легенда мапи



Інвестиційна пропозиція №1
Добротвірський Рекреаційно-Тренінговий Центр



Інвестиційна пропозиція №2
Створення тепличного господарства



Інвестиційна пропозиція №3
Завод по виготовленню газобетонних блоків



Інвестиційна пропозиція №4
Деревосушильний комплекс та виготовлення європіддонів



Інвестиційна пропозиція №5
Вирощування та переробка грибів



Інвестиційна пропозиція №6
Створення господарства по розведенню нутрій

1

Добротвірський завод «Буддеталь»

2

Свинокомплекс

3

Аура-Енергія

4

Теплиці

5

Комбіноване овочесховище

6

Магазин «Промтовари»

7

Зал урочистих подій «Рушничок»

8

Рибне господарство

9

Промзона «Сілець»

10

Незавершене будівництво - готель



Інвестиційна пропозиція №1

Добровірський Рекреаційно-Тренінговий Центр



Мета проекту:

Проект передбачає створення інфраструктури для комунального рекреаційно-тренінгового центру у Добровірі



Передумови проекту:

Водойма – єдиний великий рекреаційний об'єкт Кам'яно-Бузького району та має туристичний потенціал для відвідувачів зі Львова та області.



Основна продукція:

Рекреаційно-тренінговий центр надаватиме комплекс послуг по конференц-сервісу, відпочинку, харчування, проживання, оренди спортивного інвентарю і спорядження



Опис проекту:

Проектом передбачається творення сучасного Рекреаційно-тренінгового центру, що дозволить створити у Добровірі якісно нову соціальну інфраструктуру навколо водойми. Комунальний РТЦ працюватиме за принципом партнерства – РТЦ стане базою для ДЮСШ з відповідною матеріальною базою, готельними номерами, кафе, прокату та зберігання водного спорядження, котеджів для проживання. РТЦ стане частиною розвитку водойми у Добровірі. Матиме естетичний вигляд і стане центром тяжіння для молоді та туристів.



Пропозиція інвестору:

Пропозиція інвестору полягає в участі у проекті створення Рекреаційно-тренінгового центру на принципах державно-приватного партнерства.

Роль державного сектора полягає в створенні та фінансуванні соціальної інфраструктури даного проекту (бази ДЮСШ, набережної, освітнього центру).

Паралельно із створенням РКЦ передбачається облаштування та укріплення берегової зони р. Західний Буг довжиною 200 м. на принципах державно-приватного партнерства (бетонне укріплення берегової лінії, встановлення освітлення, лавок, літнього спортивного майданчика).



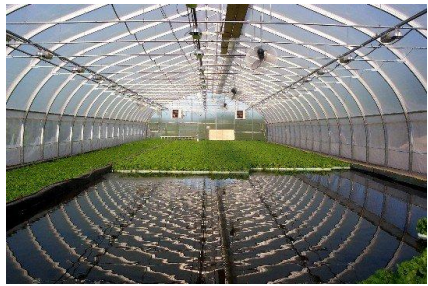
Приміщення для бізнесу:

Проект пропонується реалізувати на земельній ділянці, яка територіально розміщена на березі водойми в мальовничому місці поблизу ДЮСШ (карта-схема розміщення земельної ділянки додається)



Інвестиційна пропозиція №2

Створення тепличного господарства



Мета проекту:

Проектом передбачається створення тепличного господарства на 9 робочих місць



Передумови проекту:

Головною передумовою по реалізації проекту є наявність надлишкового тепла, яке утворюється від діяльності Добротвірської ТЕС



Основна продукція:

1. Квіти - 4 500 000 грн. при вирощуванні 300 000 троянд/рік (недолік – важко збути, необхідність експлуатації цілий рік)
2. Зелень – 4 950 000 грн. (для цибулі, сезонність помірна, потрійний врожай)
3. Овочі – 3 600 000 грн. (помідори) , 2 400 000 грн. (огірки) (недолік – коротка сезонність)



Опис проекту:

Проектом передбачається створення тепличного господарства з алюмінієвим каркасом, системою поливу, гідропонними технологіями. Покриття – полікарбонат, без фундаменту з тепlopостачанням від джерела надлишкового тепла

5 теплиць розміром 15 x 100 м на території від 1 Га (загальна площа теплиць – 7500 м² (на 1 Га), корисна площа – 5500 м²)



Пропозиція інвестору:

Орієнтовна вартість проекту – 5,0 млн. грн. при окупності 1,5-2 роки (5 теплиць – 3,0 млн.грн., система поливу, гідропоніки, освітлення, вентиляції, підведення тепла – 1,5 млн.грн. 0,5 млн.грн.-міндобрива, насіння, інші необхідні)



Приміщення для бізнесу:

Пропонується реалізувати проект на вільній земельній ділянці площею до 10,0 га і більше поряд з «теплим» каналом



Інвестиційна пропозиція №3

Завод по виготовленню газобетонних блоків



Мета проекту:

Створення підприємства, що займатиметься виготовленням газобетонних блоків



Передумови проекту:

Наявність сировини та необхідного приміщення



Основна продукція:

Газобетонні блоки D400, D500 розмірами 600x300x100, 600x300x200, 600x300x300



Опис проекту:

Придбання та реконструкція приміщення для організації виробництва газобетонних блоків (площею не менше 400м²).

Закупівля обладнання для створення лінії по виготовленню газо-бетонних блоків середньою потужністю 200м³ на добу.

Орієнтовний перелік обладнання: змішувач-активатор; блок дозаторів матеріалів; змішувач для суспензії; електронний дозатор води; різальна установка; піддони форм; борти форм; штовхач електромеханічний; система пересування; передавальний візок з напрямними; шнековий живильник; стрічковий транспортер.

В якості сировинного компоненту виготовлення газобетонних блоків використовуватиметься зола Добротвірської ТЕС, що дозволить знизити собівартість продукції та покращити її експлуатаційні характеристики.



Пропозиція інвестору:

Повна власність підприємством.

Сума початкових інвестицій складає близько 300000\$ (залежно від приміщення та характеристик виробничих потужностей)



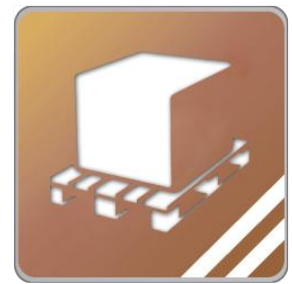
Приміщення для бізнесу:

Виробництво газобетонних блоків може бути організовано на базі пустуючих приміщень майнового комплексу ВАТ «Добротвірський завод «Буддеталь»



Інвестиційна пропозиція №4

Деревосушильний комплекс та виготовлення європіддонів



Мета проекту:

Створення деревосушильного комплексу та підприємства по виготовленню європіддонів



Передумови проекту:

Наявність сировини, необхідного приміщення, надлишкового тепла, яке може використовуватися при сушці деревини



Основна продукція:

Європіддони типу «EPAL EUR» (стандарт UIC 435-2), піддони у відповідності до інших стандартів, полегшені піддони та нестандартні піддони, палетна дошка різних розмірів
Послуги з сушки та термічної обробки деревини.



Опис проекту:

Придбання та реконструкція приміщення з земельною ділянкою для організації виробництва європіддонів потужністю 800 од. на добу та облаштування деревосушильного комплексу. Придбання та монтаж автоматичної лінії для виробництва заготовок для європіддонів, яка комплектуватиметься брусочним, торцювальним та багатопильним верстатом, а також верстатом для переробки горбилю та системою транспортерів. Придбання універсальних кондукторів для збивки піддонів цвяхозабивними пістолетами та супровідного обладнання. Придбання конвективних сушильних камер з системами управління, загальним корисним об'ємом завантаження пиломатеріалів 210м³. В процесі сушки піддонів та пиломатеріалів використовуватиметься гаряча вода та тепло, що подаватиметься з Добротвірської ТЕС. Придбання єврокару та лісовозу.



Пропозиція інвестору:

Повна власність підприємством.
Сума початкових інвестицій складає близько 400000\$ (залежно від приміщення та характеристик виробничих потужностей)



Приміщення для бізнесу:

Виготовлення євро піддонів може бути організовано на базі приміщень майнового комплексу ВАТ «Добротвірський завод «Буддеталь» або майнового комплексу «Аура-Енергії»



Інвестиційна пропозиція №4

Вирощування та переробка грибів



Мета проекту:

Організація виробництва по вирощуванню та переробці грибів (печериць, гливи)



Передумови проекту:

Наявність необхідного приміщення, надлишкового тепла, яке може використовуватися при вирощуванні грибів



Основна продукція:

гриби печериці свіжі, гриби гливи свіжі, печериці та гливи мариновані, гриби консервовані в скляну тару різних розмірів.



Опис проекту:

Придбання (оренда) приміщення, його реконструкція та обладнання в якості цеху по вирощуванню, та переробці грибів. Придбання обладнання для формування системи мікроклімату, закупівля та встановлення стелажних конструкцій. Брикети компосту з всіяним міцелієм для вирощування грибів закупаються в спеціальних лабораторіях виходячи з оцінки їхніх характеристик та економічної доцільності. Придбання автоклавів, ванн для промивання грибів, сортувальних столів, фасувально-пакувального та закаточного обладнання для подальшої переробки грибів.



Пропозиція інвестору:

Сума початкових інвестицій складає близько 200,000 \$ (та залежить від вартості нерухомості, яка використовується для реалізації інвестиційного проекту).



Приміщення для бізнесу:

Вирощування та переробка грибів може бути організована на базі пустуючих приміщень Свинокомплексу або майнового комплексу «Аура-Енергії».





Інвестиційна пропозиція №3 Створення господарства по розведенню нутрій



Мета проекту:

Організація фермерського господарства, що займатиметься промисловим виробництвом м'яса та шкурок нутрій



Передумови проекту:

Наявність необхідного приміщення, надлишкового тепла, яке може використовуватися при вирощуванні нутрій



Основна продукція:

М'ясо нутрій в тушках, шкурки нутрії, племінний молодняк нутрій



Опис проекту:

Придбання приміщення та його реконструкція для створення господарства по розведенню нутрій (площею земельної ділянки не менше 1.3 га.). Обладнання приміщень для основного стада (к-ть 1000) голів та молодняку (к-ть 6000 голів).

Закупівля матеріалів для кліток та їх мотаж відповідно до типу розведення й виду утримання. Закупівля інвентарю для утримання та догляду за нутріями. Обладнання системи автоматичного водопοїння.

Створення системи вентиляції й опалення виробничих приміщень та помешкань нутрій з використанням надлишкової пари Добротвірської ТЕС.

Закупівля обладнання для кормоцеху, забійної майстерні, пункту оброблення шкурок, холодильних камер.

Закупівля нутрій для створення племінного стада.



Пропозиція інвестору:

Повна власність фермерським господарством.
Перевагами вибору такого виду діяльності є спрощена система оподаткування та незначні витрати на управління.
Сума початкових інвестицій складає близько 800000\$
(залежно від приміщення та кількості основного стада)



Приміщення для бізнесу:

Приміщення свинокомплексу



Інвестиційна пропозиція для стратегічних інвесторів

1

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва майнового комплексу «Добротвірський завод Буддеталь»
Адреса Львівська область, Кам'янка-Бузький р-н, с. Старий Добротвір

Розділ 2: Власність майнового комплексу – правова ситуація

Власник ВАТ «Добротвірський завод «Буддеталь»
Умови придбання Оренда, викуп цілісного майнового комплексу
Історія, загальні відомості Комплекс може використовуватися для створення нового виробництва

Розділ 3: Опис основних фондів

3.1. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник Добротвірська сільська рада
Орієнтовна ціна землі (грн./м.кв.) 40-50
Цільове призначення земель Землі промисловості
Розташування В межах населеного пункту
Функціональне використання Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

3.2. Характеристика земельної ділянки

Площа (га) 14,0
Оточення земельної ділянки Добротвірська ТЕС, обвідний канал, господарський двір
Підземні та наземні перешкоди Частково наявні – лінії електропередач 35 кВ, 110 кВ
Відстань до житла 100

Розділ 4: Інженерно-технічна інфраструктура майнового комплексу

Енергозабезпечення: На об'єкт заходять лінії електропередач напругою 35/110 кВ
Газова мережа Поряд проходить газопровід середнього тиску
Водопровідна мережа Можливість використовувати комунальний водогін
Каналізаційна мережа Можливість використовувати комунальну каналізацію
Мережа теплостачання Можливість використання комунальну мережу

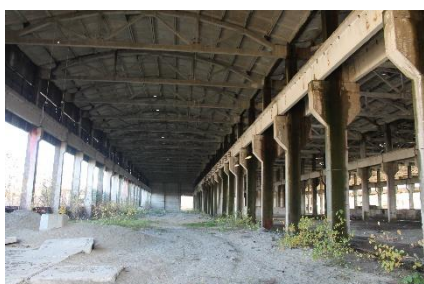
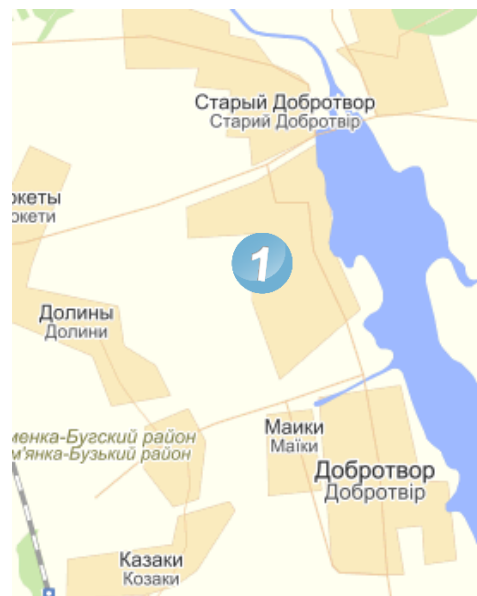
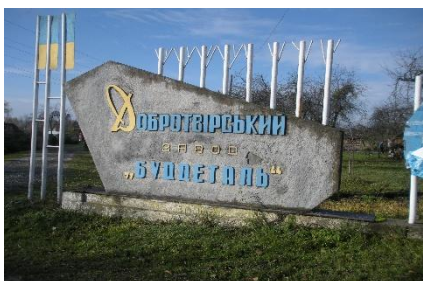
Розділ 5: Транспортна інфраструктура майнового комплексу

Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км. Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»
Наявність під'їзної залізничної колії Наявна залізнична під'їзна колія

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада Роман Хімка, менеджер з розвитку бізнесу АРР Кам'янка-Бузького району

Організація, контакти вул. Ів. Франка 14/4, смт. Добротвір, Тел.: (096) 50 70 301



2

Інвестиційна пропозиція для для малого та середнього бізнесу

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки	«Свинокомплекс»
Адреса	Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добровір, вул. Незалежності, 17

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник	ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання	Викуп цілісного майнового комплексу
Орієнтовна ціна землі (грн./м ²)	30-40
Цільове призначення земель	Землі промисловості
Розташування	В межах населеного пункту
Функціональне використання	Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

Розділ 3. Характеристика земельної ділянки

Площа (га)	2,0
Використання землі в даний час	Не використовується
Оточення земельної ділянки	Лісопосадка, обвідний канал, дорога
Підземні та наземні перешкоди	Відсутні
Відстань до житла, м.	200

Розділ 4: Інженерно-технічна інфраструктура земельної ділянки

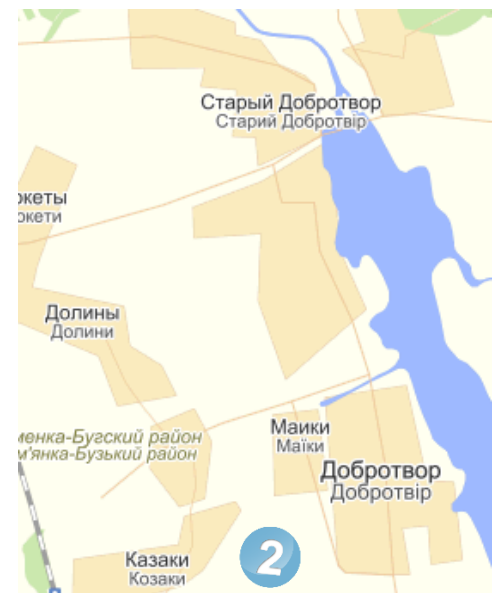
Енергозабезпечення:	Поряд проходять лінії електропередач напругою 35-110 кВ
Газова мережа	Поряд з земельною ділянкою проходить газопровід середнього тиску
Водопровідна мережа	Можливість використовувати комунальний водогін
Каналізаційна мережа	Можливість використовувати комунальну каналізацію
Мережа тепlopостачання	Можливість використання комунальну мережу

Розділ 5: Транспортна інфраструктура земельної ділянки

Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км.	Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»
Залізниця	Відсутня. Найближча залізнична під'їзна колія на віддалі 2 км.

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада	Фарйон Тарас Степанович, провідний юрист юридичного відділу
Організація, контакти	ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО», Тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732, e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua , www.zakhidenergo.ua



Інвестиційна пропозиція для стратегічних інвесторів

3

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки «Аура-Енергія»
Адреса Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, с. Старий Добротвір

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник Частина майнового комплексу належить компанії «Аура-Енергія», частина – майнові паї

Умови придбання Оренда, викуп, спільна реалізація проекту

Орієнтовна ціна землі (грн./м²) 30-40

Цільове призначення земель Землі сільськогосподарського призначення

Розташування В межах населеного пункту

Функціональне використання Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

Розділ 3. Характеристика земельної ділянки

Площа (га) 8,0

Використання землі в даний час Частково використовується

Оточення земельної ділянки ВАТ «Добротвірський завод «Буддеталь», «теплий канал», автомобільна дорога, житловий масив

Підземні та наземні перешкоди Частково наявні – лінії електропередач

Відстань до житла, м. 100

Наявність твердого покриття Частково наявне

Розділ 4: Інженерно-технічна інфраструктура земельної ділянки

Енергозабезпечення: Поряд лінії електропередач від ПС «Добротвір» напругою 35-110 кВ

Газова мережа Поряд з земельною ділянкою проходить газопровід середнього тиску

Водопровідна мережа Можливість використовувати комунальний водогін

Каналізаційна мережа Можливість використовувати комунальну каналізацію

Мережа тепlopостачання Можливість використання комунальну мережу

Розділ 5: Транспортна інфраструктура земельної ділянки

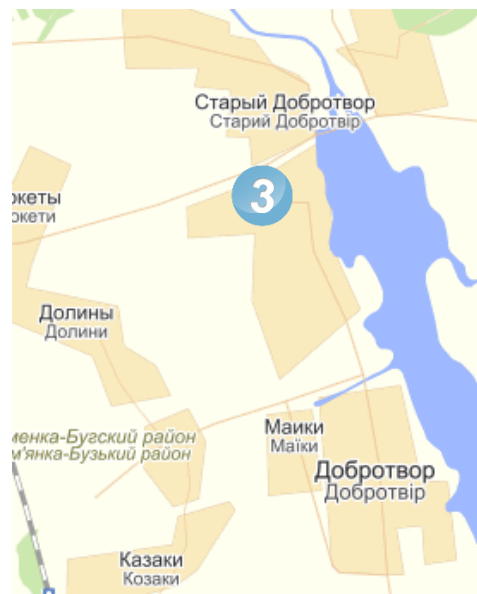
Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км. Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»

Залізниця Найближча залізнична під'їзна колія знаходиться на віддалі 300 м.

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада Роман Хімка, менеджер з розвитку бізнесу APP Кам'янка-Бузького району

Організація, контакти вул. Ів. Франка 14/4, смт. Добротвір, Тел.: (096) 50 70 301



4

Інвестиційна пропозиція для малого та середнього бізнесу

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки	«Теплиці»
Адреса	Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добротвір, вул. Промислова 1

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник	ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання	Викуп цілісного майнового комплексу
Орієнтовна ціна землі (грн./м ²)	30-40
Цільове призначення земель	Землі сільськогосподарського призначення
Розташування	В межах населеного пункту
Функціональне використання	Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

Розділ 3. Характеристика земельної ділянки

Площа (га)	До 2,0
Використання землі в даний час	Частково використовується
Оточення земельної ділянки	Добротвірський завод «Буддеталь», канал, дорога, житловий масив
Наявність твердого покриття	Частково наявне

Розділ 4: Інженерно-технічна інфраструктура земельної ділянки

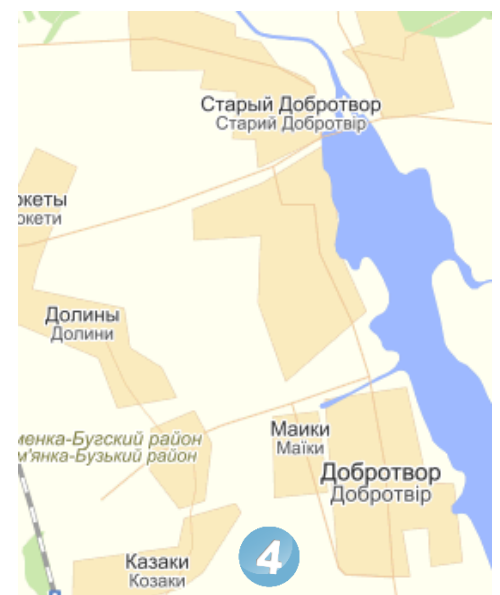
Енергозабезпечення:	Поряд із земельною ділянкою проходять лінії електропередач від ПС «Добротвір» напругою 35-110 кВ
Газова мережа	Поряд з земельною ділянкою проходить газопровід середнього тиску
Водопровідна мережа	Можливість використовувати комунальний водогін
Каналізаційна мережа	Можливість використовувати комунальну каналізацію
Мережа тепlopостачання	Можливість використання комунальну мережу

Розділ 5: Транспортна інфраструктура земельної ділянки

Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км.	Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»
Залізниця	Найближча залізнична під'їзна колія знаходиться на віддалі 300 м.

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада	Фарйон Тарас Степанович, провідний юрист юридичного відділу
Організація, контакти	ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО», тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732, e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua , www.zakhidenergo.ua



Інвестиційна пропозиція для малого та середнього бізнесу

5

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки «Комбіноване овочесховище»
Адреса Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добротвір, вул. Промислова 4

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання Випуск цілісного майнового комплексу
Орієнтовна ціна землі (грн./м²) 30-40
Цільове призначення земель Землі промислового призначення
Розташування В межах населеного пункту
Функціональне використання Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

Розділ 3. Характеристика земельної ділянки та приміщення

Площа (га), площа приміщення До 0,5
Використання землі в даний час Частково використовується
Оточення земельної ділянки Автомобільна дорога, городи
Підземні та наземні перешкоди Відсутні
Відстань до житла, м. 300
Наявність твердого покриття Частково наявне

Розділ 4: Інженерно-технічна інфраструктура земельної ділянки

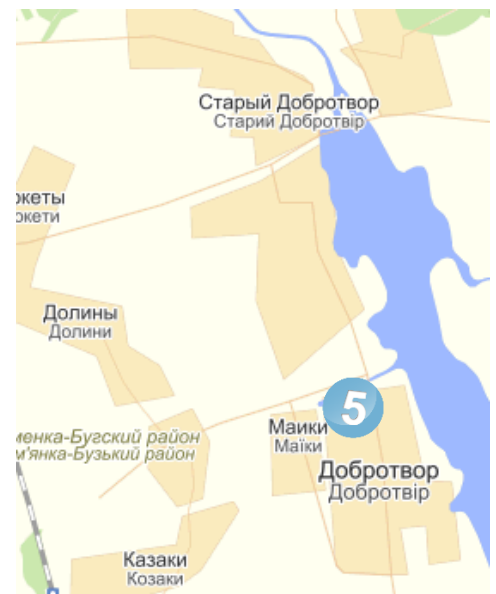
Енергозабезпечення: Поряд із ділянкою проходять лінії електропередач напругою 35-110 кВ
Газова мережа Поряд з земельною ділянкою проходить газопровід середнього тиску
Водопровідна мережа Можливість використовувати комунальний водогін
Каналізаційна мережа Можливість використовувати комунальну каналізацію
Мережа тепlopостачання Можливість використання комунальну мережу

Розділ 5: Транспортна інфраструктура земельної ділянки

Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км. Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»
Залізниця Найближча залізнична під'їзна колія знаходиться на віддалі 300 м.

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада Фарйон Тарас Степанович, провідний юрист юридичного відділу
Організація, контакти ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО», тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732, e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua, www.zakhidenergo.ua



6

Інвестиційна пропозиція для для малого та середнього бізнесу

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки «Магазин «Промтовари»
Адреса Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добротвір, вул. Енергетична 8

Розділ 2: Власність земельної ділянки – правова ситуація

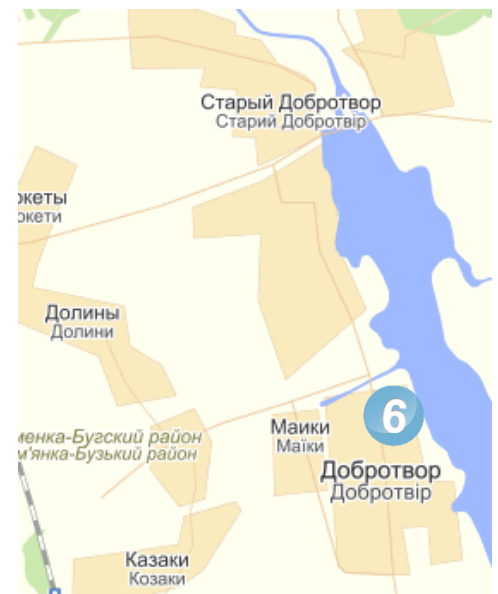
Власник ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання Перший поверх приміщення – в оренді, другий – вільний. Можливо розглядати купівлю або оренду приміщення або його частини
Орієнтовна ціна землі (грн./м²) 30-40
Цільове призначення земель Землі комерційного призначення
Розташування В межах населеного пункту
Функціональне використання Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

Розділ 3: Характеристика приміщення

Площа приміщення
Комунікації До будівлі підведені всі необхідні комунікації (електрика, газ, водогін, тепломережа, каналізація, телефонний зв'язок)
Оточення земельної ділянки Приміщення розташовується серед громадської забудови

Розділ 4: Власник / контактна особа

ІПБ, посада Фарйон Тарас Степанович, провідний юристконсульт юридичного відділу
Організація, контакти ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО»
Тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732,
e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua, www.zakhidenergo.ua



Інвестиційна пропозиція для малого та середнього бізнесу

7

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки	«Зал урочистих подій «Рушничок»
Адреса	Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добротвір, вул. Будівельна 3 б

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

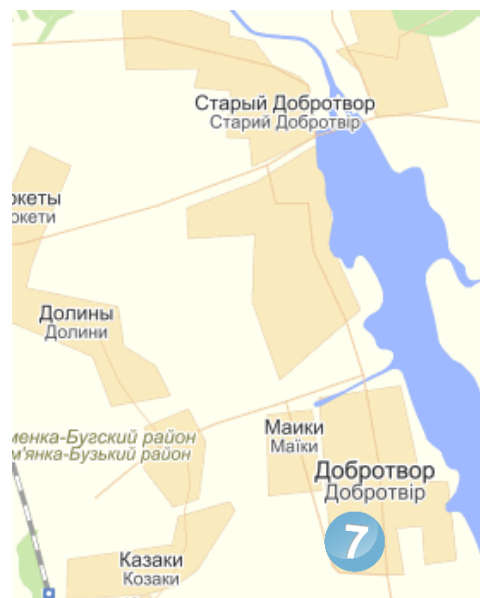
Власник	ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання	Можливо розглядати купівлю або оренду приміщення або його частини
Орієнтовна ціна землі (грн./м ²)	30-40
Цільове призначення земель	Землі комерційного призначення
Розташування	В межах населеного пункту
Функціональне використання	Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні

Розділ 3. Характеристика приміщення

Площа приміщення	
Комунікації	До будівлі підведені всі необхідні комунікації (електрика, газ, водогін, тепломережа, каналізація, телефонний зв'язок)
Оточення земельної ділянки	Приміщення розташовується серед громадської забудови

Розділ 4: Власник / контактна особа

ІПБ, посада	Фарйон Тарас Степанович, провідний юристконсульт юридичного відділу
Організація, контакти	ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО» Тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732, e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua , www.zakhidenergo.ua



8

Інвестиційна пропозиція для малого та середнього бізнесу

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки «Рибне господарство»
Адреса Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добротвір, вул. Лісна 25

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

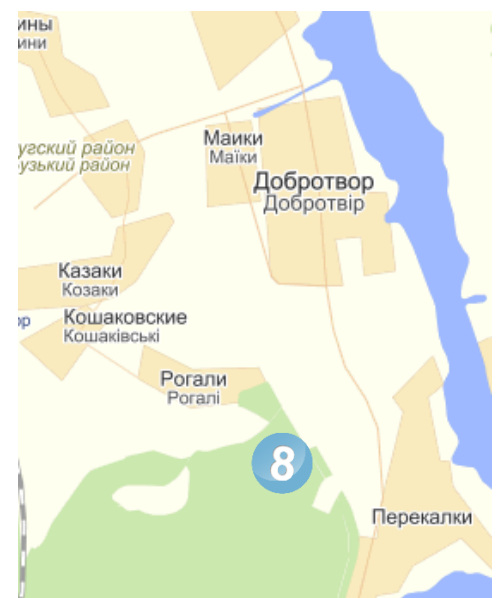
Власник ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання Передбачається виділення в окрему юридичну особу з подальшим продажем
Орієнтовна ціна землі (грн./м²) 30-40
Розташування В межах населеного пункту

Розділ 3. Характеристика приміщення

Площа (га) До 2
Оточення земельної ділянки Приміщення розташовується серед лісових земель

Розділ 4: Власник / контактна особа

ІПБ, посада Фарйон Тарас Степанович, провідний юрист юридичного відділу
Організація, контакти ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО»
 Тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732,
 e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua, www.zakhidenergo.ua



Інвестиційна пропозиція для стратегічних інвесторів

9

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки «Промзона Сілець»
Адреса Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, с. Сілець

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник Сілецька сільська рада
Умови придбання Оренда, купівля земельної ділянки на конкурентних умовах
Орієнтовна ціна землі (грн./м²) 30-40
Цільове призначення земель Землі запасу сільської ради
Розташування В межах населеного пункту

Розділ 3. Характеристика земельної ділянки

Площа (га) До 5,0
Використання землі в даний час Частково використовується під городи
Оточення земельної ділянки Лісопосадка, обвідний канал, дорога
Підземні та наземні перешкоди Відсутні
Відстань до житла, м. 200
Наявність твердого покриття Відсутнє

Розділ 4: Інженерно-технічна інфраструктура земельної ділянки

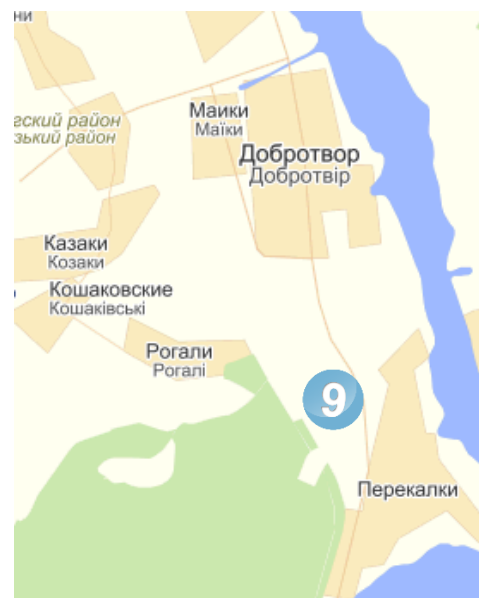
Енергозабезпечення: Поряд із ділянкою проходять лінії електропередач напругою 35-110 кВ
Газова мережа Поряд з земельною ділянкою проходить газопровід середнього тиску
Водопровідна мережа Можливість використовувати комунальний водогін
Каналізаційна мережа Можливість використовувати комунальну каналізацію
Мережа тепlopостачання Можливість використання комунальну мережу

Розділ 5: Транспортна інфраструктура земельної ділянки

Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км. Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»
Залізниця Відсутня. Найближча залізнична під'їзна колія на віддалі 3 км
Відстань до районного, обласного центру, столиці, км. До районного центру – 13 км., до обласного центру – м.Львова – 54 км., до м.Києва – 543 км.

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада Роман Хімка, менеджер з розвитку бізнесу APP Кам'янка-Бузького району
Організація, контакти вул. Ів. Франка 14/4, смт. Добротвір, Тел.: (096) 50 70 301



10

Інвестиційна пропозиція для малого та середнього бізнесу

Розділ 1: Адміністративно-територіальна приналежність майнового комплексу

Назва земельної ділянки	«Незавершене будівництво - готель»
Адреса	Львівська обл., Кам'янка-Бузький р-н, смт. Добротвір, вул. Промислова

Розділ 2. Власність земельної ділянки – правова ситуація

Власник	ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Умови придбання	Викуп цілісного майнового комплексу
Орієнтовна ціна землі (грн./м ²)	30-40
Цільове призначення земель	Землі комерційного призначення
Розташування	В межах населеного пункту

3. Характеристика земельної ділянки та приміщення

Розділ Площа (га)	До 1,0
Площа приміщення	
Характеристика приміщення	Недобудоване приміщення готелю (матеріал – червона цегла)
Оточення земельної ділянки	Автомобільна дорога, водосховище
Підземні та наземні перешкоди	Відсутні

4: Інженерно-технічна інфраструктура приміщення

Комунікації:	На віддалі 150-200 м. від приміщення розміщується громадська забудова – є можливість підвести усі необхідні мережі та комунікації
--------------	---

Розділ 5: Транспортна інфраструктура земельної ділянки

Доступ доріг до ділянки, відстань до автомагістралей, км.	Примикає дорога місцевого значення. На віддалі 8 км. проходить автомобільна дорога міжобласного значення «Львів-Луцьк»
---	--

Розділ 6: Власник / контактна особа

ІПБ, посада	Фарйон Тарас Степанович, провідний юрисконсульт юридичного відділу
-------------	--

Організація, контакти	ПАТ «ДТЕК ЗАХІДЕНЕРГО» Тел. (032) 239-07-99, Факс (032) 239-07-99, 0504310732, e-mail: farion@gcwe.energy.gov.ua , www.zakhidenergo.ua
-----------------------	--





Висловлюємо подяку за сприяння у підготовці інвестиційного паспорту Добротвора причетним посадовим особам:

Фарйону Тарасу Степановичу, провідному юрисконсульту юридичного відділу ПАТ «ДТЕК Західенерго»
Денисовій Галині Михайлівній, представнику Добротвірської ТЕС;
Ніколаєву Роману Ігоровичу, Добротвірському селищному голові;
Хімці Михайлу Петровичу, Стародобротвірському сільському голові;
Годзь Ользі Петрівні, в.о. державного адміністратора Кам'янка-Бузької РДА;
Теслюк Мар'яні Григорівній, заступнику Добротвірського селищного голови;
Брикайло Зіні Степанівній, заступнику Добротвірського селищного голови;
Войчуку Степану Степановичу, депутату Добротвірської селищної ради;
Семикову Володимиру Федоровичу, депутату Добротвірської селищної ради;
Терлецькому Миколі, депутату Добротвірської селищної ради;
Нікітіній Ірині Степанівній, виконавчому директору АРР Кам'янка-Бузького району;
Хімці Роману Степановичу, менеджер з розвитку бізнесу АРР Кам'янка-Бузького району;
Фінашиній Олені Василівні, координатору проектів АРР Кам'янка-Бузького району;
Проць Надії Михайлівній, головному бухгалтеру АРР Кам'янка-Бузького району.



Контактна інформація

№	НАЗВА ПІДПРИЄМСТВА, УСТАНОВИ, ОРГАНІЗАЦІЇ	КОНТАКТНА ІНФОРМАЦІЯ
1.	Агенція регіонального розвитку Кам'янка-Бузького району	ВУЛ. ІВ. ФРАНКА 14/4, СМТ. ДОБРОТВІР, КАМ'ЯНКА-БУЗЬКИЙ Р-Н., ЛЬВІВСЬКА ОБЛ., 80411 ТЕЛ.: (096) 50 70 301 WWW.ARR-KB.PP.UA
2.	Державне агентство з інвестицій та управління національними проектами України	ВУЛ. ВЕЛИКА ЖИТОМИРСЬКА, 11, М. КИЇВ, 01601 ТЕЛ./ФАКС.: 044 254 40 15 WWW.UKRPROJECT.GOV.UA
3.	Львівська обласна державна адміністрація	ВУЛ. ВИННИЧЕНКА, 18, М.ЛЬВІВ, 79008, ТЕЛ.: 032 299-92-05 ФАКС: 032 261-23-99 E-MAIL: KANCEL@LODA.GOV.UA
4.	Львівський регіональний центр з інвестицій та розвитку	ВУЛ. МАТЕЙКА, 4, М. ЛЬВІВ, 79000 ТЕЛ.: (032) 260-07-30, ФАКС: (032) 261-30-56
5.	Кам'янка-Бузька районна державна адміністрація	ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 27 М.КАМ'ЯНКА-БУЗЬКА ТЕЛ. (03254) 23-063 ФАКС: (03254) 23-050 E-MAIL: KAM-BYZRDA@BIGMIR.NET
6.	Добровірська селищна рада	ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 27, СМТ. ДОБРОТВІР, КАМ'ЯНКА-БУЗЬКИЙ Р-Н, ЛЬВІВСЬКА ОБЛ., 80411, ТЕЛ. +380 (3254) 2-35-50
7.	Стародобровірська сільська рада	С.СТАРИЙ ДОБРОТВІР, КАМ'ЯНКА-БУЗЬКИЙ Р-Н, ЛЬВІВСЬКА ОБЛ., 80410, ТЕЛ. 5-63-23, 5-63-33
8.	ТОВ «ДТЕК»	ВУЛ. МЕЧНИКОВА 2 А, БЦ «ПАРУС», 23-Й ПОВЕРХ, КИЇВ 01601 ТЕЛ.: 044 581 45 39, ФАКС: 044 581 45 52 БУЛ. ШЕВЧЕНКА 11, ДОНЕЦЬК 83001 ТЕЛ.: 062 389 44 01, ФАКС: 062 389 44 11 WWW.DTEK.COM
9.	ПАТ «ДТЕК Західенерго» Добровірська ТЕС	Ю.А. ВУЛ.КОЗЕЛЬНИЦЬКА, 15 79026, М. ЛЬВІВ П.А. ВУЛ. ПРОМИСЛОВА, 12, СМТ. ДОБРОТВІР, 80411 ТЕЛ./ФАКС.: 31-450 WWW.ZAKHIDENERGO.UA
10.	ПАТ «ДТЕК Західенерго»	ФАРЙОН ТАРАС СТЕПАНОВИЧ, ПРОВІДНИЙ ЮРИСКОНСУЛЬТ ЮРИДИЧНОГО ВІДДІЛУ ТЕЛ. (032) 239-07-99, ФАКС (032) 239-07-99, FARION@GCWE.ENERGY.GOV.UA , WWW.ZAKHIDENERGO.UA
11.	Кам'янка-Бузька районна ДПІ	ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 18, М.КАМ'ЯНКА-БУЗЬКА, 80400 ТЕЛ.:(03-2)-299-93-42, ФАКС: (03-254)-51499
12.	Кам'янка-Бузький районний центр зайнятості	ВУЛ. ГРУШЕВСЬКОГО, 4, М.КАМ'ЯНКА-БУЗЬКА, 80400, ТЕЛ: 8-032542-32-59 E-MAIL: KAMBUG@LOCZ.LVIV.UA
13.	Добровірський професійний ліцей	ВУЛ.САГАЙДАЧНОГО, 3, СМТ.ДОБРОТВІР, ТЕЛ. (03254) 3-11-30 E-MAIL: DOBROTVIRPL@UKR.NET WWW.DOBROTVIRPL.UCOZ.UA