

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК  
Миронівка, Київська обл.

Індустріальний парк

**МРНК**

# Релокація бізнесу і людей в Миронівку

Готова промислова ділянка, доступне житло і один контакт для вирішення всіх питань.

<b>30 га</b>	<b>90 км</b>	<b>0%</b>	<b>е-оселя</b>
готова ділянка з статусом ІП	до Києва	податок на прибуток до 10 р.	квартир для працівників

## 1 Миронівська громада: де люди – там і майбутнє

Сьогодні кожна українська громада бореться за головний ресурс – людей. Демографічний виклик стоїть гостріше, ніж будь-який інфраструктурний: без населення немає ні бюджету, ні виробництва, ні розвитку. Ті громади, що першими створять умови для роботи, житла та нормального життя, виграють цю конкуренцію. Миронівка – в числі перших.

<b>Місто</b>	~32 000 мешканців. Обухівський район, Київська область. Місто з існуючою промисловою зоною та транспортною інфраструктурою.
<b>Індустріальний парк для бізнеса</b>	Промислова локація, зручна як для робітників (громадський транспорт) так і для бізнеса (міжнародна траса + ЖД гілка), мережі поряд, готовий детальний план. Старт вашого проєкту - в найкоротші терміни
<b>Один офіс</b>	Місцевий інвестиційний проєктний офіс – одна точка входу для бізнесу: земля, дозволи, реєстрація, комунікація з міською радою.
<b>Для людей</b>	Програма підтримки переселенців: кейс-менеджери для сімей з питань переїзду, реєстрації та інтеграції. Доступне житло поруч із підприємством.

## 2 Локація: готова промислова ділянка

<b>30 га, статус ІП</b>	Внесено до Реєстру індустріальних парків України. Доступ до всіх держстимулів.
<b>Траса Н-01</b>	Ділянка межує з національною трасою Н-01 (Київ-Миколаїв-Одеса). Готові дороги і під'їзди.
<b>Залізнична гілка</b>	ЖД колія безпосередньо на території парку. Залізнична станція – 2 км.
<b>Енергетика</b>	10кВ РП 10 МВт. Газопровід 2700 м <sup>3</sup> /год. Вода/каналізація 200 м <sup>3</sup> /год. BESS 10 МВт (договір ДТЕК, квітень 2026). СЕС 5 МВт.
<b>Відстані</b>	Київ 90 км · Бориспіль (аеропорт) 127 км · Порт Одеса 433 км · Кордон ЄС (Польща) 659 км

### 3 Переваги роботи в індустріальному парку

Держстимули для резидентів ІП	Тільки в ІП Миронівка
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0% податок на прибуток – до 10 років</li> <li>• 0% ПДВ на нове виробниче обладнання</li> <li>• Звільнення від податку на нерухомість і землю</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Завод під ключ: будівництво під ключ (built to suit), будівництво під оренду (built to rent) або оренда з викупом (built to own)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Компенсація витрат на підключення до мереж</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Залучення інвестицій і фінансування</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Субсидії до 150 млн грн на інфраструктуру</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Енергонезалежність: BESS + CEC + газопоршнева</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пільгові кредити резидентам 5-7-9%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Зв'язок з IFC, NurFund, UMAEF – допомога з фінансуванням</li> <li>• Допомога з виходом на ринки ЄС, США, ОАЕ</li> <li>• ERP-система і facility management від УК</li> </ul>

Для працівників резидентів парку пропонується створення житла під ключ за фінансування в тому числі через Є-оселя (доступна іпотека). Робітники отримують житло, а резиденти робітників, які цінують свою роботу і грають в довгу.

### 4 Миронівська громада і МХП: вже будують майбутнє

МХП – один з найбільших агропромислових холдингів України – вже реалізує проекти в Миронівській громаді:

- Грантові програми для громад та малого бізнесу
- Підтримка ветеранів і військових через “МХП Поруч”
- Підтримка культури, освіти та локальної ідентичності
- Екологічні ініціативи “Зелена планета з МХП”
- Миронівка як історична точка старту МХП
- Великий роботодавець та економічна база
- Формування економічної бази громади. Значні надходження бюджету міста - надходження від податків МХП
- Розвиток інфраструктури громади, в тому числі розвиток спортивної інфраструктури / стадіону
- Підтримка дитячого і юнацького спорту
- Підтримка молодіжних програм
- Підтримка внутрішньо переміщених осіб, в тому числі Модульне житлове містечко для ВПО у Миронівській громаді
- Реабілітаційна зала у Миронівській лікарні відновного лікування

## 5. ПРОПОЗИЦІЯ ДЛЯ КОМПАНІЙ, ЩО РОЗГЛЯДАЮТЬ РЕЛОКАЦІЮ

*Миронівка відкрита — є все для вашого бізнесу і ваших людей: готова промислова ділянка, програма підтримки для переселенців, доступне житло і один контакт для вирішення всіх питань.*

### Громада відкрита і зручна — для бізнесу і для людей

- Місцевий інвестиційний проєктний офіс: одна точка входу — земля, дозволи, реєстрація, взаємодія з міськрадою.
- Кейс-менеджери для сімей переселенців: переїзд, реєстрація, школи, лікарі, інтеграція в громаді.
- Доступне житло поруч із підприємством: модульне містечко + «Оселя-іпотека» для ваших працівників.
- Конкуренція за людей: виграє той, хто може сказати — у нас є де жити і де працювати.

### Індустріальний парк — готова територія для виробництва

- Built-to-Suit: парк будує під ваші технічні вимоги — заїжджаєте і запускаєте виробництво.
- Built-to-Rent: оренда готових виробничих площ від \$5/м<sup>2</sup>/міс — мінімум часу на старт.
- Built-to-Own: оренда з правом викупу через 7 років — без великих стартових інвестицій.
- Виробничий інкубатор: Maker Space для прототипування і малосерійного виробництва.
- Енергонезалежність: BESS 10 МВт + СЕС 5 МВт — ваше виробництво не зупиниться під час відключень.

### Фінансування — допоможемо залучити кошти

- IFC (Міжнародна фінансова корпорація): попередня зацікавленість підтверджена (травень 2026). Пільговий борг @ 7.5%.
- NurFund: грантове та м'яке позикове фінансування на інфраструктурну частину (\$5-8М).
- UMAEF (Ukraine-Moldova American Enterprise Fund, umaef.org): фінансування МСБ та виробничих компаній.
- Держсубсидії: до 150 млн грн на інженерно-транспортну інфраструктуру. Пільгові кредити 5-7-9%.

**Зробіть перший крок — зв'яжіться з нами**

[mrnk.com.ua](https://mrnk.com.ua) | +38 050 469 09 59

Цей документ є інформаційною пропозицією. Детальна фінансова модель, DD-матеріали та правовстановлюючі документи надаються після підписання NDA.