

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПАСПОРТ

Додаток
до рішення виконавчого комітету
Саратської селищної ради
від 2025 року
№



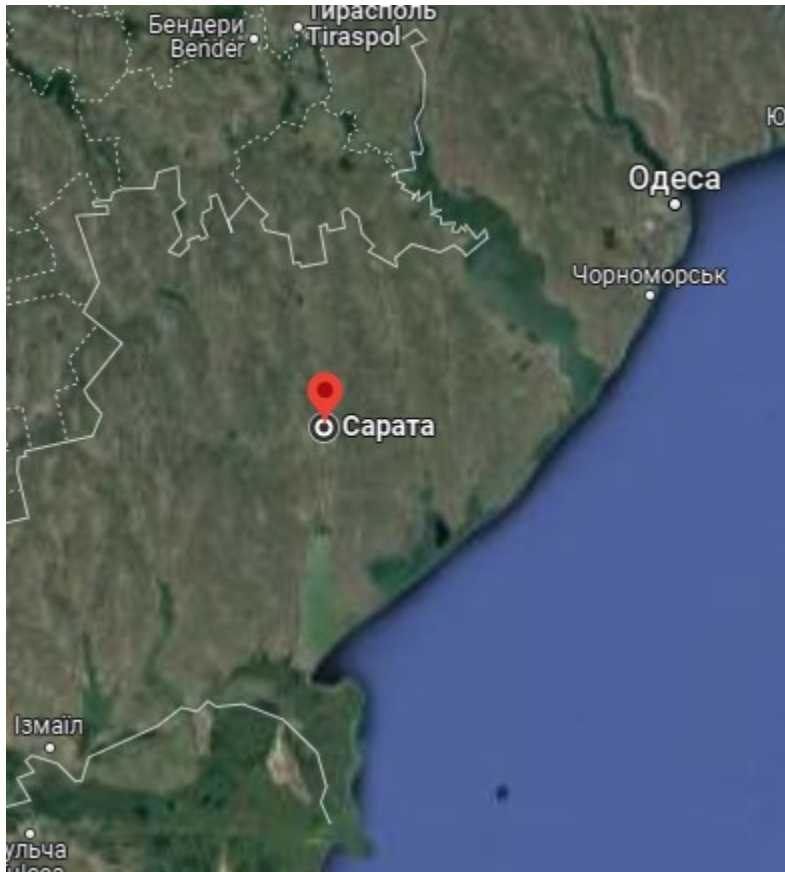
*Саратська територіальна громада,
Одеська область
Україна, 2025*



ЗМІСТ

Загальна інформація	3
Фактори інвестиційної привабливості	5
• Інвестиційні об'єкти	7
• Природні ресурси	22
• Геолокація	25
• Інфраструктура для бізнесу	28
• Культурна спадщина.	34
• Людський капітал та соціальна інфраструктура	38
• Локальний бізнес.	42
• Інструменти сприяння бізнесу	47
• Стратегічні документи.	50
• Імідж громади	53
• Інвестиційні пропозиції	56

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



16
695
449,7

Чисельність
населення, осіб



Площа громади, тис. кв.
м



11

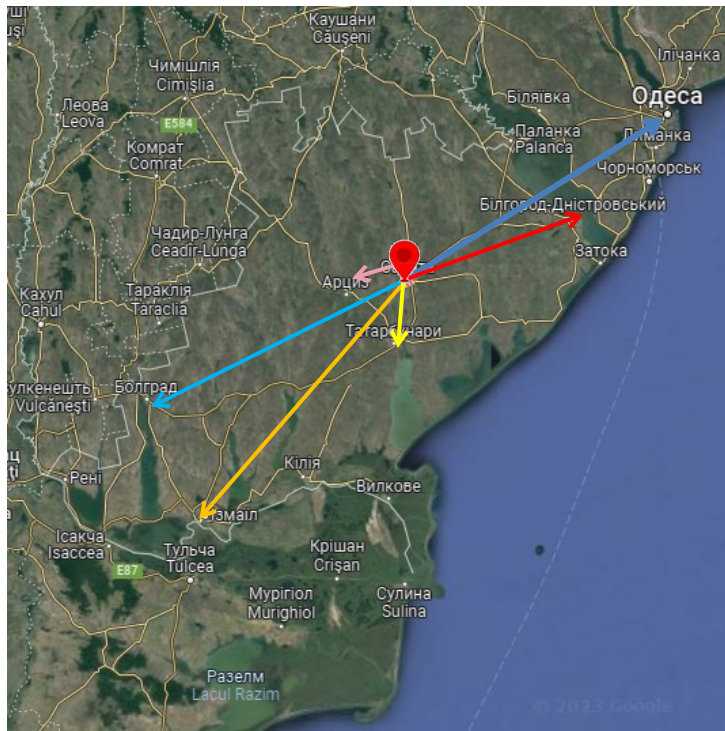
Кількість
населених
пунктів



Адміністративний
центр
Сарата

3

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



Відстані від САРАТИ

Одеса	107км / 2 год.
Білгород –Дністровський	56 км / 50 хв.
Ізмаїл	121км / 2 год.
Болград	115 км / 1 год.50 хв.
Татарбунари	27 км / 0 год. 28 хв.
Арциз	22 км / 0год. 23 хв.



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

Це об'єкти, ресурси та програми громади, які можуть стимулювати діючий бізнес розширюватись, а інвесторів – створювати нові бізнеси. Сукупність факторів створює сприятливі умови для внутрішніх та зовнішніх інвесторів

Далі – каталог факторів інвестиційної привабливості нашої громади



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ



ІНВЕСТИЦІЙНІ
ОБ'ЄКТИ



ПРИРОДНІ
РЕСУРСИ



ГЕОЛОКАЦІЯ



ІНФРАСТРУКТУРА
ДЛЯ БІЗНЕСУ



КУЛЬТУРНА
СПАДЩИНА



ЛЮДСЬКИЙ
КАПІТАЛ ТА
СОЦІАЛЬНА
ІНФРАСТРУКТУ
РА



ЛОКАЛЬНИЙ
БІЗНЕС



ІНСТРУМЕНТИ
СПРИЯННЯ
БІЗНЕСУ



СТРАТЕГІЧНІ
ДОКУМЕНТИ



ІМІДЖ
ГРОМАДИ

1



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



Територія в селищі Сарата із спорудами, що потребують ремонту

- **Розміщення:** територія знаходиться в селищі Сарата
- **Площа :** Загальна площа території -11,5 тис. кв. м.
Загальна площа будівель – 3,96 тис. кв. м.
- **Призначення:** будівлі торгівлі, промисловості
- **Власність:** приватна
- Кадастровий номер відсутній
- Територія має огорожу з бетонних плит, покриття частково з плит та асфальту
- **Комунікації:** електропостачання та водопостачання є в наявності
- На території є різні приміщення, які потребують капітального ремонту
- **На продаж**



- Відстань до дороги державного значення М15 – 1 км
- Відстань до залізничної вантажної станції «Сарата» – 1 км



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Територія в селищі Сарата із спорудами, що потребують ремонту



- **Розміщення:** територія знаходиться в селищі Сарата
- **Площа :** Загальна площа території - 3,5 тис. кв. м.
Загальна площа будівель – 1,40 тис. кв. м.

- **Кадастровий номер:** ділянка не проінвентаризована
- **Власність:** приватна
- **Комунікації:** електропостачання та водопостачання є в наявності
- На території є різні приміщення, які потребують капітального ремонту
- **На продаж**
- Відстань до дороги державного значення М 15 – 1,24 км
- Відстань до залізничної вантажної станції «Сарата» – 1,74 км



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Об'єкт нерухомості

- **Розміщення:** селище Сарата, нежитлове приміщення, потребує ремонту
- **Загальна площа** – 0,91 тис. кв. м.
- **Власник** – в комунальній власності Саратської селищної ради
- **Розташування:** житловий масив, асфальтована дорога
- **Водопостачання**- наявне
- **Електропостачання** – наявне
- Відстань до дороги державного значення М 15 – 2 км
- Відстань до залізничної вантажної станції «Сарата» – 1,8 км
- **Оренда або продаж**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Фермерський комплекс



- **Розміщення:** с. Введенка
- **Площа :** Загальна площа території - 15,7 тис. кв. м.
Загальна площа будівель – 3,013 тис. кв. м.
- **Власність:** приватна
- Кадастровий номер: 5124580500:01:001:0420

- **Віддаленість:** до центра села 500 м
- **Під'їзна дорога:** бетонна дорога
- **Комунікації :**
 - електропостачання - є можливість підключення
 - водопостачання – є в наявності свердловина
 - споруди потребують ремонту
- Відстань до дороги державного значення М 15 – 25 км
- Відстань до залізничної вантажної станції «Сарата» – 24,6 км
- **На продаж**



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Об'єкт нерухомості

- **Розміщення:** село Новоселівка, нежитлове приміщення, потребує ремонту
- **Загальна площа** – 1383,4 кв. м.
- **Власник** – в комунальній власності Саратської селищної ради
- **Розташування:** житловий масив, асфальтована дорога
- **Водопостачання**- наявне
- **Електропостачання** – наявне
- Відстань до дороги державного значення М 15 – 9 км
- Відстань до залізничної вантажної станції «Сарата» – 1,1 км
- **Оренда або продаж**

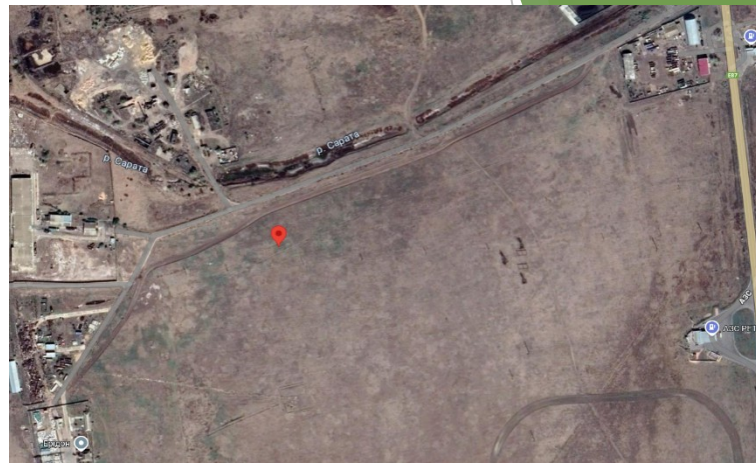




ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Земельна ділянка

- **Розміщення:** с. Камчик
- **Загальна площа** – 2,0 га
- **Форма власності** - комунальна
- **Розташування:** від населеного пункту – 0,57 км, віддаленість від М-15 – 1,5 км, до залізничної станції “Сарата”– 2,0 км
- **Без кадастрового номеру**
- **Наявність комунікацій:** 1,5 м до асфальтованої дороги
- **Водопостачання:** потрібне буріння свердловини
- **Електропостачання** - 50 м
- **Оренда**

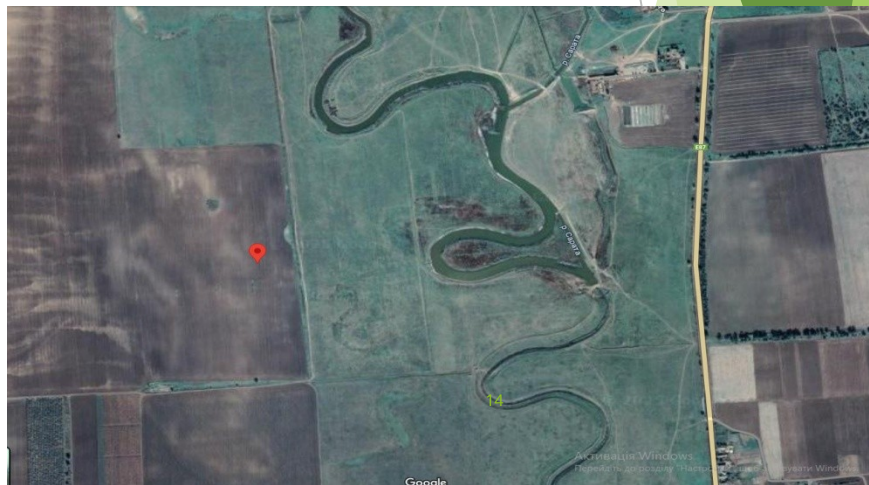




ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

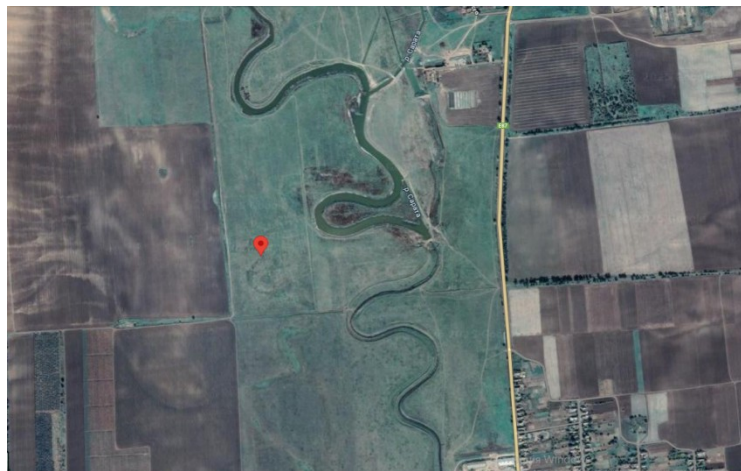
Земельна ділянка

- **Розміщення:** с. Камчик
- **Загальна площа** – 30 га
- **Форма власності** – комунальна
- **Розташування:** виїзд на асфальтовану дорогу, від населеного пункту - 1 км, до залізничної станції «Сарата» - 1,5 км
- **Кадастровий номер:** 5124581100:01:001:1128
- **Цільове призначення:** для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств
- **Водопостачання:** потрібне буріння свердловини
- **Електропостачання** – є можливість підключення
- **Оренда**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



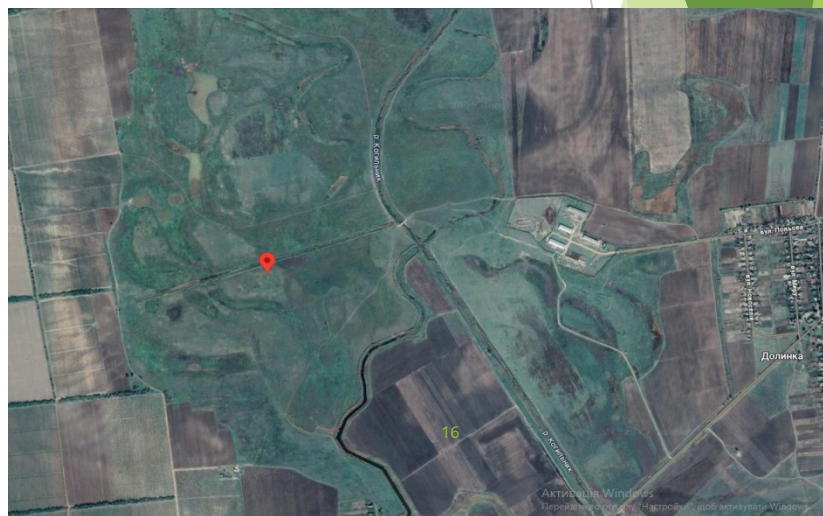
Земельна ділянка

- **Розміщення:** с. Камчик
- **Загальна площа** – 20 га
- **Форма власності** - комунальна
- **Розташування:** виїзд на асфальтовану дорогу, від населеного пункту - 1 км,
- до залізничної станції «Сарата» - 1,5 км
- **Кадастровий номер:**
5124581100:01:001:1127
- **Цільове призначення:** для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств
- **Водопостачання:** потрібне буріння свердловини
- **Електропостачання** – є можливість
- підключення
- Оренда

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Земельна ділянка

- **Розміщення:** с. Долинка
- **Площа:** 270 га
- **Власність:** комунальна, без кадастрового номеру
- **Розташування:** від населеного пункту 50м, дорога з щебеневим покриттям, до дороги міжнародного значення (М15) – 8,5 км, до залізничної станції «Сарата» – 16 км
- **Без кадастрового номеру**
- **Комунікації:** потрібне буріння свердловини, можливе підключення електропостачання
- **Оренда**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

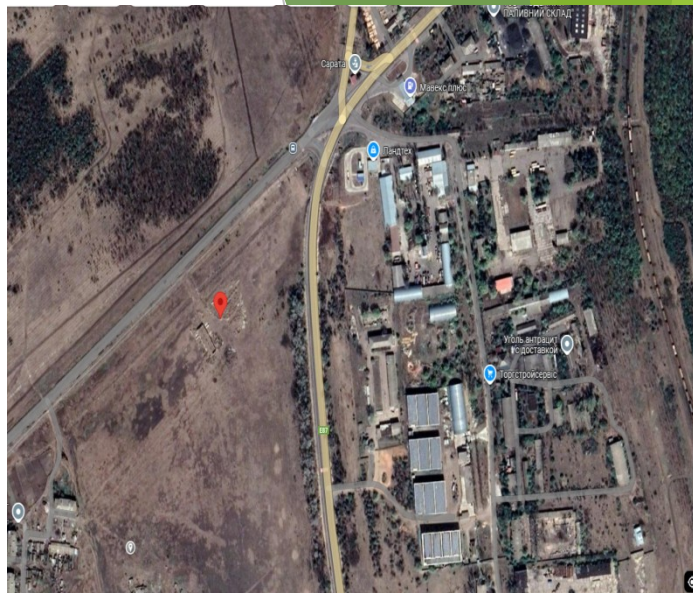
- **Земельна ділянка**
- **Територія:** с. Михайлівка
- **Загальна площа** – 0,8 га
- **Форма власності** – комунальна, без кадастрового номеру
- **Розташування:** віддаленість від населеного пункту – 0,3 км, віддаленість від М-15 – 0,01 км, до залізничної станції «Сарата» з вантажною площадкою – 8,8 км
- **Наявність комунікацій:** можливе підключення до водопровідної мережі, можливе підключення електропостачання
- **Оренда**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

- **Земельна ділянка**
- **Територія:** селище Сарата
- **Загальна площа** – 1,0 га
- **Форма власності** – комунальна
- **Віддаленість:** в межах населеного пункту, віддаленість від М-15 – 0,1 км, віддаленість від трансформаторної підстанції (35 кВ) - 0,1 км, до залізничної станції з погрузкою 2 км
- **Кадастровий номер:** 512455100:01:002:0009
- **Цільове призначення:** для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- **Наявність комунікацій:** можливе підключення до водопровідної мережі, можливе підключення електропостачання
- **Оренда**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

- **Земельна ділянка**
- **Територія:** с. Камчик
- **Загальна площа** – 1,2 га
- **Форма власності** – комунальна
- **Віддаленість:** в межах населеного пункту, віддаленість від М-15 – 0,01 км, до залізничної станції з погрузкою 0,3 км
- **Кадастровий номер:** 5124581100:01:0001:2015
- **Цільове призначення:** для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком
- **Наявність комунікацій:** можливе підключення до водопровідної мережі, можливе підключення електропостачання
- **Оренда**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

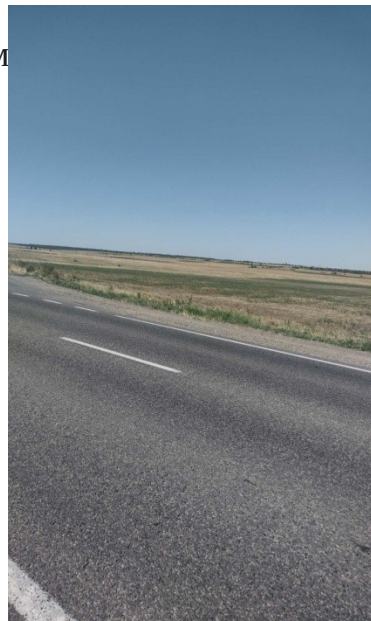
- **Земельна ділянка**
- **Територія:** с. Михайлівка
- **Загальна площа** – 4 га
- **Форма власності** – комунальна, без кадастрового номеру
- **Розташування:** віддаленість від населеного пункту – 0,1 км, віддаленість від М-15 – 0,27 км, до залізничної станції «Сарата» з вантажною площадкою – 12 км
- **Наявність комунікацій:** можливе підключення до водопровідної мережі, можливе підключення електропостачання
- **Оренда**





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

- **Земельна ділянка**
- **Територія:** с. Михайлівка
- **Загальна площа** – 1 га
- **Форма власності** – комунальна, без кадастрового номеру
- **Розташування:** віддаленість від населеного пункту – 0,15 км, віддаленість від М-15 – 0,84 км до залізничної станції «Сарата» з вантажною площадкою – 11 км
- **Наявність комунікацій:** можливе підключення до водопровідної мережі, можливе підключення електропостачання
- **Оренда**





ПРИРОДНІ РЕСУРСИ



ПРИРОДНІ РЕСУРСИ

Екологічний стан території

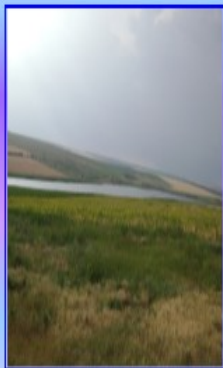
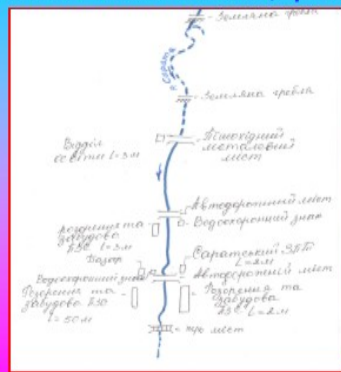
- Саратська громада розташована в межах Причорноморської низовини. У ґрунтовому покриві переважають звичайні та південні чорноземи. Клімат вологий, помірно-континентальний, поєднує риси континентального і морського із м'якою зимою і жарким літом. Загальна сума опадів 350-450 мм на рік, головним чином випадають восени та навесні. Число годин сонячного сяйва приблизно 180 днів на рік. Тривалість вегетаційного періоду 168-210 діб

Кліматичні умови

- Є родовища твердих корисних копалин (піски, суглинки, глина, жорства)
- Багата флора і фауна створюють сприятливі умови для розвитку активного відпочинку
- Немає промислових підприємств із негативним впливом на довкілля



Лінійна схема ділянки річки



Початок р. Сарата з
республіки Молдова

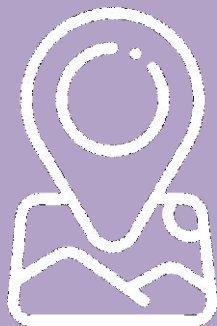
ПРИРОДНІ РЕСУРСИ

Земельні ділянки сільгосппризначення

- **Головне багатство Саратської громади – земельні угіддя. Для сільгоспвиробництва наявні 32,28 тис. га та для розведення скота (сіножатя та пасовища) 6,459 тис. га**

Річки

- **р. Сарата – бере початок на території Молдови, протікає Причорноморською низовиною і впадає до озера-лиману Сасик (басейн Чорного моря). Довжина річки 120 км.**
- **р. Челігідер – ліва притока ріки Когильник (басейн Чорного моря). Довжина річки 60 км.**



ГЕОЛОКАЦІ Я



ГЕОЛОКАЦІЯ

Саратська селищна рада



Саратська селищна територіальна громада розташована в південній частині Одеської області координати 46°01'23.5" пн. ш. 29°39'47.3" сх. д., близько 9 метрів над рівнем моря.

Однією з головних переваг розташування є проходження через територію громади ділянки **автошляху міжнародного значення М-15 "Одеса-Рені"**. Ця траса є ключовою транспортною артерією, що з'єднує Одесу з придунайськими районами та Молдовою, а також веде до кордонів з Румунією. Наявність такої дороги сприяє розвитку логістики, торгівлі та доступності громади.

Розташування громади на півдні Бессарабії надає їй особливого колориту та обумовлює багатонаціональний склад населення, що є характерним для цього регіону.



ГЕОЛОКАЦІЯ

Поруч кордон з Румунією та Молдовою

До Молдови:

Маяки – Паланка (Молдова): Цей пункт пропуску знаходиться на трасі М-15 "Одеса-Рені" і є одним з найбільш завантажених у цьому напрямку. Він розташований на захід від Одеси, і від Сарати до нього відносно недалеко (орієнтовно 60-70 км).

Удобне – Паланка (Молдова): Ще один пункт на трасі М-15, розташований поблизу лиманів.

Серпнєве – Басарабська (Молдова): Цей пункт пропуску знаходиться південніше від Сарати, в Болградському районі, але також є відносно близьким.

Рені – Джурджулешти (Молдова): Цей пункт пропуску знаходиться вже на крайньому півдні Одеської області, поблизу кордону з Румунією. Це важливий пункт для транзиту в Румунію.

До Румунії:

Орлівка – Ісакча (Румунія): Це порівняно новий, але дуже важливий паромний пункт пропуску через річку Дунай, розташований поблизу міста Рені. Він значно скорочує шлях для тих, хто прямує з Одеської області до Румунії, оминаючи транзит через Молдову (траса Рені-Галац). Від Сарати до Орлівки відстань складає приблизно 100-120 км.

Рені – Галац (Румунія): Після перетину кордону з Молдовою (Рені-Джурджулешти), можна одразу потрапити до Румунії, до міста Галац.



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ



Складські приміщення:

- Агровиробники громади використовують приватні складські приміщення, де можна орендувати площі
- В деяких є вантажні рампи

Комбінат хлібопродуктів :

- Зберігання, сушіння, очищення пшениці, соняшнику, ріпаку та сої
- Авто та залізничне приймання та відвантаження с/г продукції

Агрохімічна лабораторія «Balkany Lab» :

- Оцінка насінневого матеріалу, ґрунтів, мінеральних та органічних добрив



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

Транспортна інфраструктура

- Автошлях М-15 "Одеса – Рені (на м. Бухарест)" є одним з найважливіших міжнародних автомобільних шляхів на півдні України, що відіграє ключову роль у транспортному сполученні Одеської області, а також у міжнародному транзиті. Ця дорога є частиною європейського маршруту **Е87**, який пролягає від Одеси через Румунію, Болгарію до Туреччини (Одеса – Констанца – Ізмір – Анталія). Вона також є частиною європейського коридору "Чорноморське економічне співтовариство". Траса починається в Одесі, проходить через такі великі населені пункти Одеської області, як Сарата, Татарбунари, Ізмаїл, Рені, і закінчується на пункті пропуску "Рені" на кордоні з Румунією.

- Наявна розгалужена мережа доріг місцевого значення забезпечує доступ до всіх населених пунктів та має асфальтне покриття

В громаді діють:

- 6 АЗС





ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ



- У селищі Сарата на базі Саратської бібліотеки створено медіацентр
- Кількість доступних робочих місць – 40 з вільним доступом до інтернету
- Є можливість проводити навчальні заходи, реалізовувати проєкти, нетворкінгові події, зустрічі



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

У громаді **функціонує «Центр надання адміністративних послуг»**, який надає понад 290 адміністративних послуг – місцеві, соціальні, земельні, міграційної служби (реєстрація місця проживання), а також реєструють нерухоме майно та суб'єктів підприємницької діяльності та юридичних осіб



Планується запровадити надання послуг за межами приміщення ЦНАП за допомогою мобільної валізи та придбання інформаційних кіосків. Також планується надання послуг з реєстрації, перереєстрації колісних транспортних засобів усіх категорій, видачі посвідчень водія та номерних знаків та розширення надання міграційних послуг.



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

Діють 3 банківські установи:



Наявне покриття усіх найбільших операторів
мобільного зв'язку
Доступ до мережі Інтернет



Поштові відділення:



НОВА
ПОШТА



УКРПОШТА
ГОЛОВНА ПОШТА КРАЇНИ

Meest



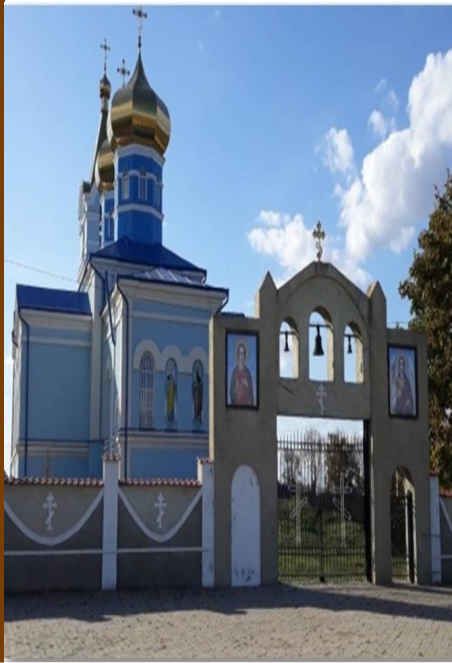


КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА



КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА

- Культурна спадщина Саратської громади є надзвичайно багатою та різноманітною, що зумовлено історичним розвитком Бессарабії та її багатонаціональним складом населення. Тут переплелися традиції українців, болгар, молдаван, німців-колоністів, гагаузів та інших етносів, кожен з яких вніс свій внесок у формування унікального культурного ландшафту.





КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА

На території територіальної громади створено туристичний продукт німецького періоду в історії селища Сарата та села Світлодолинське:

- Лютеранська церква;
- Лютеранська кірха;
- Школа Вернера;
- Лютеранське та єврейське кладовище;
- Пам'ятник Ігнацу Ліндлу;
- Історичне джерело – місце першої зупинки засновників Сарати;
- Притулок Олександра по вулиці Соборній в селищі Сарата, де проживали німці
- Світлодолинська кірха;
- Будівля церковно-приходської школи села Світлодолинське;
- Історичні джерела німецьких часів, які знаходяться в межах та за межами населеного пункту села Світлодолинське;

70% житлових будівель німецьких часів села Світлодолинське



КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА

Ключові елементи культурної спадщини громади, є :

- Свято-Введенський храм та пам'ятка історії Тамурська обитель, є історико-культурною та архітектурною пам'яткою релігійного спрямування, які внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

Музеї:

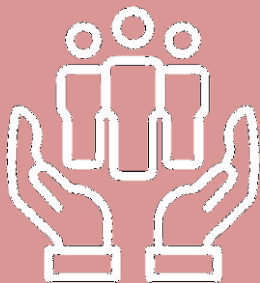
***Саратський історико-краєзнавчий музей:** Це центральний музейний заклад громади, який зберігає близько 5 тисяч експонатів, що розповідають про історію краю від доісторичних часів до сучасності.

***Камчицький народний етнографічний музей «Голямата къща» (Велика хата):** Розташований у селі Камчик відомому своїми болгарськими традиціями. Цей музей фокусується на збереженні та демонстрації побуту, одягу, знарядь праці та інших елементів культури болгар Бессарабії.

***Новоселівський народний сільський народознавчий музей:** Музей у селі Новоселівка, що також відображає етнографічні особливості молдован, які є місцевим населенням.

***Музей української культури "Козацька Бессарабія" у селі Михайлівка:** музей присвячений козацьким традиціям та українській культурі села Михайлівка, заснованого козаками Дунайського козацького війська, що підкреслює глибокі українські корені в регіоні.

6



ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА



Притік вимушено переміщених осіб (ВПО)

- За час війни до громади перемістилось 200 осіб із південних та східних областей України, у т.ч. 127 жінки та 73 чоловіків працездатного віку

ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

Працездатне населення

- У Саратській громаді зареєстровано понад 16,695 тис. мешканців, з них 60% - є працездатними
- Рівень безробіття – близько 10,0% або 1000 осіб (переважно без освіти)
- Середній рівень зарплат $\approx$ 9,0-13,0 тис грн





ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

Освіта :

- *Заклади дошкільної освіти - 5 та 4 дошкільних підрозділів у складі закладів загальної середньої освіти
- *Заклади загальної середньої освіти- 8 та 1 філія
- *КЗ«Саратська дитячо-юнацька спортивна школа»
- *КЗ«Саратська школа мистецтв»
- *КУ«Саратський інклюзивно-ресурсний центр»

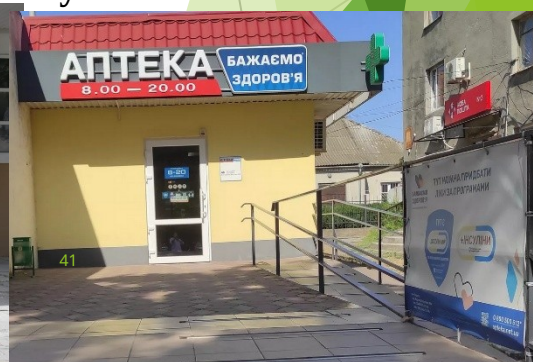




ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

Охорона здоров'я та соціальний захист:

- **КП «Саратська ЦПМСД»** - до складу якої входять 9 амбулаторій загальної практики сімейної медицини, 3 фельдшерських пункти та 9 фельдшерсько-акушерських пунктів
- **КП «Саратська центральна лікарня»** - до складу лікарні входять: стаціонарні відділення на 190 ліжок, лікувально-діагностична поліклініка. До складу поліклініки входять: рентгенологічне відділення, клініко-діагностична лабораторія, фізіотерапевтичний кабінет, кабінет УЗД, кабінет функціональної діагностики
- **Відділення медичних лабораторій : INVIVO , Артемедіус**
- **8 Аптек**
- **Стоматологічна клініка « Філімоненко »**
- **Центр надання соціальних послуг**





ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС

**Значна кількість
сільгоспвиробників
На території Саратської
громади зареєстровано
близько 62 агровиробничих
господарств, які переважно
виросчують зернові культури**





ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС

МУКОМЕЛЬНЕ ВИРОБНИЦТВО



Відоме за межами громади виробництво гарячого хлібу ФОП «Георгієв Г.Г.», який випікається за новими технологіями (взявши за основу рецептури національностей, які проживають на території Бессарабії) в електро-печах.

Виробнича потужність біля 2 000 хлібобулочних виробів за добу





ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



Зелена електроенергія

Наявність потужностей для
виробництва альтернативної енергії
на площі - 40,18 га ТОВ
«Михайлівська СЕС» та 15,0 га
ТОВ «Приморська енергогенеруюча
компанія»





ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



У громаді функціонують 4 ключових промислових підприємств з видами діяльності :

- СВК «Дружба» - переробка продукції тваринництва;
- ТОВ «Південний регіон» - виробництво виноградних вин (виноградне сусло);
- ТОВ «Югвинпром» - виробництво виноградних вин (виноградне сусло);
- ТОВ «Саратський ЗПТ» - виробництво товарів народного споживання.

Незважаючи на складний фінансовий стан, спричинений вторгнення російських військ в Україну, підприємства продовжують вживати заходи, спрямовані на випуск конкурентоздатних видів продукції, освоєння нових ринків збуту виробленої продукції, як в Україні, так і за її межами.





ІНСТРУМЕНТИ СПРИЯННЯ БІЗНЕСУ



ІНСТРУМЕНТИ СПРИЯННЯ БІЗНЕСУ

- Забезпечення розвитку діалогу між владою та бізнесом. Створення сприятливого бізнес-середовища;
- Стимулювання створення нових робочих місць, залучення суб'єктів господарювання до зменшення рівня безробіття;
- Організація презентацій ідей перед інвесторами



- Пільгова оренда земельних ділянок на перший період розвитку нового бізнесу
- Прозоре обговорення з бізнесом можливості коригування податкових ставок
- Відповідні рішення сесії для прискорення процесу оформлення договорів, зміна цільового призначення земельної ділянки та сприяння у вирішенні інших питань



ІНСТРУМЕНТИ СПРИЯННЯ БІЗНЕСУ



АГЕНЦІЯ
РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

U LEAD
З ЄВРОПОЮ



ВСЕУКРАЇНСЬКА
АСОЦІАЦІЯ
ГРОМАД



Наші партнери, допомагають в отриманні нових знань та професійних навиків. А також, всіляко сприяють розвитку громади, інформуючи про бізнесу програми розвитку та державну підтримку гранти,



СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ

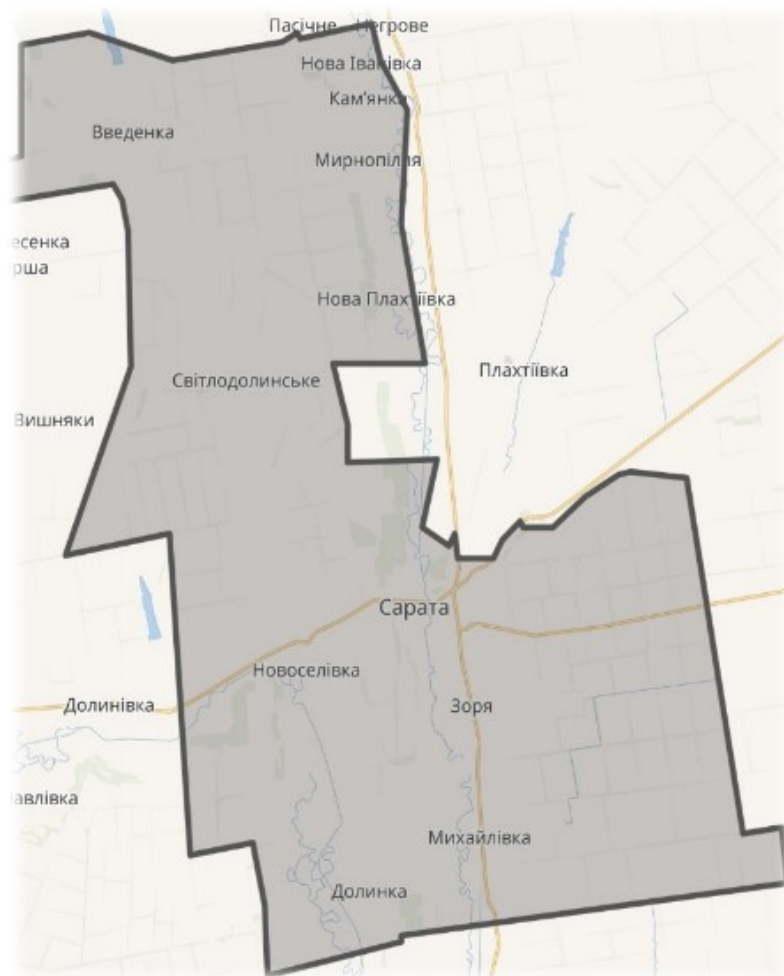


СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ

Стратегія розвитку громади

- Стратегія розвитку Саратської громади знаходиться в стадії розробки
- Програма «Соціально-економічного розвитку» затверджується щорічно, якою визначаються стратегічні плани та розвиток громади на поточний рік
- Програма підтримки малого та середнього підприємництва Саратської селищної територіальної громади





СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ

- **Переглянути інформацію щодо земельних ділянок, можна звернувшись до фахового спеціаліста громади з земельних питань**
- **Наявні детальні плани території населених пунктів з аудитом землі через програму «Vkursi Zemli»**
- **Генеральні плани розроблені для всіх населених пунктів громади. Можна ознайомитися звернувшись до фахового спеціаліста**

10



ІМІДЖ ГРОМАДИ



ІМІДЖ ГРОМАДИ

Громада славиться своєю багатонаціональною, унікальною самобутністю, що ввібрала в себе звичаї і традиції народностей, які проживають на цій території.

Перспективними напрямками є розвиток переробної промисловості, зокрема сільськогосподарської продукції, певних видів промисловості, а також розвиток сфери послуг.

Вже сьогодні до перспективних видів економічної діяльності, які могли б активно розвиватись в громаді можна віднести:

- **Переробну промисловість** (зокрема переробка сільськогосподарської продукції, тваринництва, рослинництва);
- **Виробничі потужності** (в громаді наявні будівлі, які можуть зацікавити потенційних інвесторів для організації виробництва);





ІМІДЖ ГРОМАДИ

- **Розвиток об'єктів туристичної інфраструктури**
(в громаді планується, побудувати туристично-інформаційний центр. Виділено земельну ділянку площею 2,6 га для будівництва. Виготовлено та затверджено документацію з землеустрою, проектно-кошторисну документацію, але внаслідок російсько-української війни будівництво призупинено.)



ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОПОЗИЦІЇ

*Представляємо ряд інвестиційних пропозицій, які базуються на ключових **факторах інвестиційної привабливості**, а також окремі **бізнес-ідеї**, які найбільше відповідають стратегічним напрямкам розвитку Саратовської громади.*

*Запрошуємо створювати нові та розширювати діючі **бізнеси на території нашої громади!***



ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ

ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОПОЗИЦІЇ





ХАРАКТЕРИСТИКИ

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ



ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА:

➤ Розміщення:

с. Камчик

• ЗД №1: 2,0 га

• ЗД № 2: 30,0 га

• ЗД №3: 20,0 га

• ЗД №4: 1,2 га

➤ Кадастровий номер:

без кадастрового номеру, власність комунальна

5124581100:01:001:1128, власність комунальна

5124581100:01:001:1127, власність комунальна

5124581100:01:0001:2015, власність комунальна

Природні ресурси:

- Наявність сировини для переробки
- Сонячні дні



ХАРАКТЕРИСТИКИ



ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ

ГЕОЛОКАЦІЯ:

ЗД №1: віддаленість від населеного пункту – 0,57 км, віддаленість від М-15 – 1,5 км, до залізничної станції “Сарата” – 2,0 км

ЗД №2: віддаленість від населеного пункту - 1 км, до залізничної станції «Сарата» - 1, 5 км

ЗД №3: віддаленість від населеного пункту - 1 км, до залізничної станції «Сарата» - 1, 5 км

ЗД №4: в межах населеного пункту, віддаленість від М-15 – 0,01 км, до залізничної станції з погрузкою 0,3 км

ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ:

•В громаді 16,695 тисяч мешканців

ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС:

•В громаді зареєстровано 61 агровиробник

ВЕЛИКИЙ БІЗНЕС:

- СФГ “Балкани” (9258,7 га)
- ТОВ СВК “Дружба” (6487,7 га)
- СВК “Південний” (1087,3 га)
- СГВК “Победа” (4763,8 га)
- СВК “Рассвет”(1733,9 га)

переважно перебляють зернові культури пшеницю, ячмінь, соняшник, ріпак, горох.

+38-04848-2-12-94

selrada@saratarada.gov.ua

<https://saratarada.gov.ua>

<https://www.facebook.com/groups>



ІДЕЇ
УМОВИ

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ

РЕКОМЕНДОВАНІ БІЗНЕС-ІДЕЇ

- Сміттепереробний завод
- Переробка агропродукції
- Встановлення сонячних панелей (зелена енергетика)



УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ:

- На продаж або в довгостроковому оренду з умовою подальших інвестицій

+38-04848-2-12-94

selrada@saratarada.gov.ua

<https://saratarada.gov.ua>

<https://www.facebook.com/groups>



ХАРАКТЕРИСТИКИ

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ



ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА:

➤ Розміщення:

с. Михайлівка

• ЗД №1: 0,1 га

Природні ресурси:

• Велика площа

Локальний бізнес:

• В громаді
zareestrovano 61
agrovirobnik

➤ Кадастровий номер:

без кадастрового номеру, власність комунальна

Людський капітал:

• В громаді 16,695 тисяч мешканців

Геолокація:

ЗД №1: віддаленість від населеного
пункту – 0,15 км, віддаленість від М-15
– 0,84 км, до залізничної станції
“Сарата” – 11,0 км



ІДЕЇ
УМОВИ

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ

РЕКОМЕНДОВАНІ БІЗНЕС-ІДЕЇ:

- Автостоянка



УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ:

- Оренда



+38-04848-2-12-94

selrada@saratarada.gov.ua

<https://saratarada.gov.ua>

<https://www.facebook.com/groups>



ХАРАКТЕРИСТИКИ



ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ + ГЕОЛОКАЦІЯ + ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОСТІ + ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС + ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ

•Розміщення: с. Введенка

Фермерський комплекс - 15,7
тис. кв.м.,
Загальна площа будівель 3013,2
кв.м.

З свинарники та кормоцех.
Будівлі кам'яні.

Форма власності : приватна.

Кадастровий номер:
5124580500:01:001:0420

ГЕОЛОКАЦІЯ:

- Відстань до дороги державного значення М 15 – 25 км
- Відстань до залізничної вантажної станції «Сарата» – 24,6 км
- Від центра с. Введенка 500м

Природні ресурси:

- Велика площа пасовищ
- Сонячні дні

ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ:

- В громаді **16,695** тисяч мешканців



ІДЕЇ
УМОВИ



ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ + ПРИРОДНІ РЕСУРСИ+ГЕОЛОКАЦІЯ+ ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС+ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ



РЕКОМЕНДОВАНІ БІЗНЕС-ІДЕЇ:

- Птахофабрика,
- Свинокомплекс
- Вирощування великої та малої рогатої худоби



УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ:

- На продаж або в довгостроковому оренду з умовою подальших інвестицій

+38-04848-2-12-94

selrada@saratarada.gov.ua

<https://saratarada.gov.ua>

<https://www.facebook.com/groups>

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

Переробка суміжних продуктів
вівчарства (вовна+шкіра)
«Відродження Вівчарства-Satul Nou»





СУТЬ

Виробництво «Відродження Вівчарства- Satul Nou»

ОПИС ІДЕЇ

- На території Саратської громади розвинуте вівчарство. Наявне поголів'я складає понад 3000 овець, здебільшого степної та курдючної породи. Щороку з кожної голови худоби отримується 3-3,5 кг вовни, 30 л молока, до 30 кг м'яса
- Тому виникла ідея створення власного переробного виробництва вівчарства – вовни, шкіри
- Через погано розвинуту галузь в регіоні населення не має ринку збуту та втрачає заробіток

- Власне виробництво збільшить додану вартість. У населення з'явиться інтерес до нарощування поголів'я
- Овеча вовна – це екологічний матеріал, з якого виробляють пряжу, використовують в легкій промисловості та для пошиття ковдр



+38-04848-2-12-94

selrada@saratarada.gov.ua

<https://saratarada.gov.ua>

<https://www.facebook.com/groups>



ФАКТОРИ

Виробництво «Відродження Вівчарства-Satul Nou»

ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

- Важливим елементом національної безпеки держави є забезпечення продукцією та товарами за рахунок власних ресурсів. Тому очевидна цінність галузей промисловості та сільського господарства, що включені в цей процес

- Вівчарство – галузь тваринництва, яка забезпечує розведення овець і виготовлення сировини для легкої промисловості (вовна, овчина, смушки) і харчових продуктів (молоко, м'ясо, жир)



- Вівці мають високу плодючість та характеризуються прискореним оборотом поголів'я, через що збільшується виробництво вовни та молока

- Найбільш сприятливими для ведення вівчарства є посушливі степи, які займають велику площу громади

+38-04848-2-12-94

selrada@satarada.gov.ua

<https://satarada.gov.ua>

[https://
www.facebook.com/groups](https://www.facebook.com/groups)



ФАКТОРИ

Виробництво «Відродження Вівчарства-Satul Nou»

ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ



Розміщення: с. Новоселівка в центрі села, асфальтована дорога

- Споруда: **споруда**, площа – 1383,4 кв.м., потребує ремонту; оренда або на продаж
- Великий об'єм сировини, який з роками буде збільшуватися
- Екологічний продукт
- Наявний потенційний трудовий ресурс
- Велика площа пасовищ – 2,0 тис га

+38-04848-2-12-94

selrada@saratarada.gov.ua

<https://saratarada.gov.ua>

<https://www.facebook.com/groups>

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ

Будівництво фермерського комплексу
(Птахоферма, свиноферма, ферма великої рогатої худоби)





СУТЬ

Будівництво фермерського комплексу (Птахоферма, свиноферма, ферма великої рогатої худоби)

ОПИС ІДЕЇ

- Створення **сучасної птахоферми**, орієнтованої на виробництво високоякісної яєчної продукції та/або м'яса птиці (кури-бройлери, качки, індики, гуси). Бізнес може охоплювати весь цикл: від вирощування молодняка до забою та переробки, або ж спеціалізуватися на окремих етапах.

- Створення **свиноферми** повного циклу (від вирощування поросят до відгодівлі на м'ясо) або спеціалізація на окремих етапах. Основною продукцією є свинина (м'ясо) та сало, які завжди мають стабільний попит на ринку.

- Створення ферми ВРХ, орієнтованої на виробництво молока (молочне скотарство) або м'яса (м'ясне скотарство), або комбінований напрямок. Цей бізнес потребує значних початкових інвестицій, але має високий потенціал прибутку за умови правильного ведення.





ФАКТОРИ

Будівництво фермерського комплексу (Птахоферма, свиноферма, ферма великої рогатої худоби)



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

- Розміщення: с. Михайлівка
- Земельна ділянка: площа 4 га
- Власність: комунальна власність, без кадастрового номеру, асфальтований під'їзд-4м, надається в оренду
- Біля земельної ділянки велика площа для випасу
- віддаленість від населеного пункту – 0,1 км, віддаленість від М-15 – 0,27 км, до залізничної станції “Сарата” – 12,0 км
- Цільова аудиторія: Роздрібні покупці (свіжі яйця, охолоджене м'ясо), роздрібні мережі, супермаркети, ресторани, кафе, заклади HoReCa, м'ясопереробні підприємства, оптові покупці
- Переваги: високий попит, швидка окупність, гнучкість, відносно низькі початкові інвестиції

**Саратська селищна територіальна громада –
молода громада, з величезним потенціалом, яка тільки починає
свій шлях**

Забезпечення сприятливого інвестиційного середовища є основою розвитку підприємств, окремих галузей та економіки країни загалом.

Пропонуємо Вашій увазі інвестиційний паспорт Саратської селищної громади. На його сторінках ви маєте змогу ознайомитися з унікальним потенціалом і перевагами території для розвитку бізнесу, відкриєте для себе нові можливості вкладення коштів та отримання прибутків, знайдете надійних партнерів для реалізації успішних проєктів.

Ми відкриті до співпраці, готові до приходу потенційних інвесторів. Гарантуємо підтримку місцевої влади для досягнення спільних інтересів: зробити громаду місцем, де комфортно жити і розвиватися.

Конкурентною перевагою громади є наявність людського і соціального капіталу, вигідне місцерозташування та потужна історико-культурна спадщина.

Впевнена, що Саратська громада має потенціал перетворення на потужний центр соціального й економічного розвитку Одещини з високим рівнем якості життя та інвестиційної привабливості краю.



Ласкаво просимо до Саратської громади!

З повагою

Вікторія РАЙЧЕВА
Саратський селищний голова

Саратська селищна територіальна громада
Білгород-Дністровський район,
Одеська область,
Україна

КОНТАКТИ



+38-04848-2-12-94



selrada@saratarada.gov.ua



<https://saratarada.gov.ua>



<https://www.facebook.com/groups>



68200, Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата,
вул. Крістіана Вернера, буд № 84

