



Любимо свою землю

ІНВЕСТИЦІЙНА ГРОМАДА



ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПАСПОРТ ГЛИБОЦЬКОЇ ГРОМАДИ

жовтень 2026

*Чернівецький район
Чернівецька область*



Ворота України
до Європейського Союзу



Глибоцький селищний голова
Григорій ВАНЗУРЯК

Шановні інвестори, партнери та друзі громади!

Від імені Глибоцької територіальної громади щиро вітаю вас та запрошую до вигідного й надійного партнерства.

Глибоччина - сучасна, динамічна та відкрита громада Чернівецької області з потужним соціально-економічним потенціалом і винятковим географічним розташуванням: до державного кордону з Європейським Союзом - 3 кілометри.

Глибоцька громада це територія можливостей, стратегічного розташування та міцної спільноти. Нашим пріоритетом є створення сприятливих умов для розвитку бізнесу, нових робочих місць та підвищеної якості життя наших мешканців.

Ми відкриті до співпраці та готові підтримати кожну інвестиційну ініціативу, яка сприяє сталому зростанню та спільному процвітання.

Будуємо майбутнє разом!





ВІСІМ ПРИЧИН ІНВЕСТУВАННЯ



1

Стратегічне
розташування
на кордоні з ЄС



2

Наявність
європейської
залізничної
колії 1435 мм
з мережею ЄС



3

Розвинений
промисловий
та аграрний
потенціал



4

Доступні
земельні та
інфраструктурні
ресурси



5

Кадровий
потенціал та
кваліфікована
робоча сила



6

Розвинена
транспортна
мережа,
інфраструктура
та логістика



7

Безпечне та
стабільне
середовище
для бізнесу



8

Підтримка та
супровід
інвестиційних
процесів



Любимо свою землю

ПРОФІЛЬ ГРОМАДИ - ЛОКАЦІЯ ТА РЕСУРСИ



Глибоцька громада - це вигідне географічне розташування, відкритість до партнерства та сприятливі умови для розвитку бізнесу й реалізації інвестиційних проєктів

КЛЮЧОВІ ФАКТИ

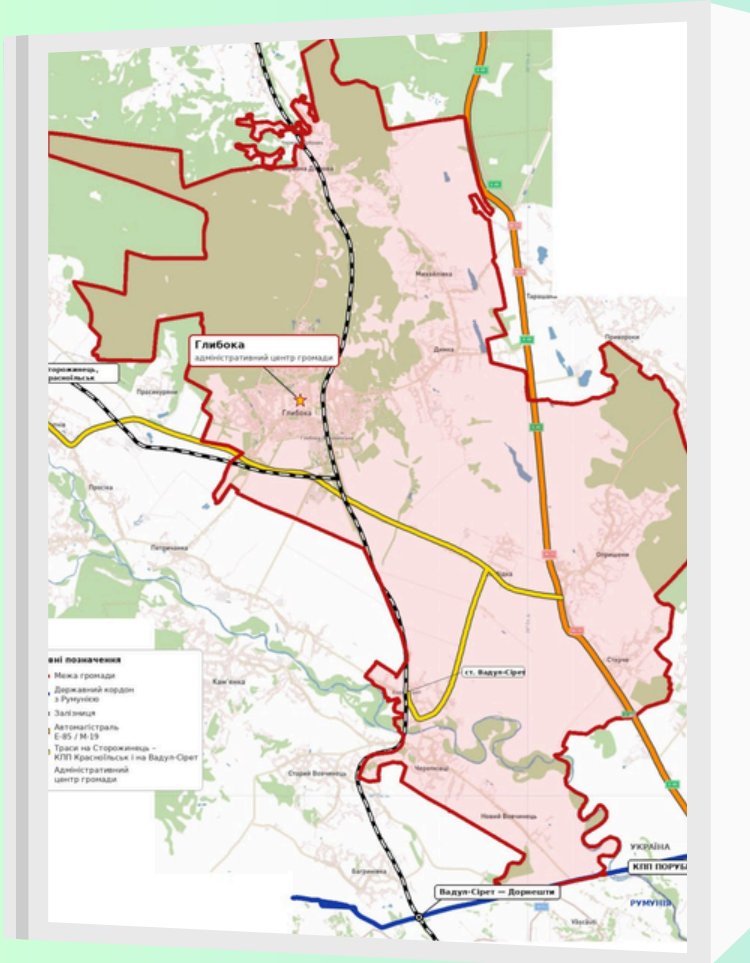


Локація. Південно-західна частина Чернівецької області (Буковинське Прикарпаття) безпосередньо біля кордону з Румунією (ЄС).

Історія. Громада утворена у 2015 р. Перша писемна згадка про Глибоку - 1438 рік (історичний шлях «Берладська дорога»).

Склад громади. селище Глибока (адмінцентр) та 8 сіл: Димка, Михайлівка, Новий Вовчинець, Опришени, Слобідка, Стерче, Червона Діброва, Черепківці.

Адміністративний центр - селище Глибока. Економічний та сервісний хаб. Розташовані селищна рада, ЦНАП, багатопрофільна лікарня, професійний ліцей, опорні ліцеї, залізнична станція «Глибока-Буковинська», автовокзал, термінал «Фішка Нов», банки.



Глибоцька селищна рада
60400, Чернівецька область
с-ще Глибока вул. Шевченка, 1



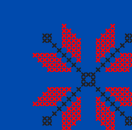
+ 38 (03734) 2-43-01



hlybokaotg@hlyboka-gromada.gov.ua



<https://hlyboka-gromada.gov.ua>



UKRAINE



СТРАТЕГІЧНИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ХАБ СХІДНОЇ ЄВРОПИ

Любимо свою землю

Мультимодальна інфраструктура, євроколія 1435 мм та сухі порти Глибоччини



3 км

відстань до кордону ЄС
(ПП «Порубне - Сірет»)



1435 мм

європейський стандарт залізничної
колії безпосередньо в громаді



> 3 000 000 тонн

Проектна потужність одного
терміналу «Вадул-Сірет»

Транспортна інфраструктура

Запорука швидкого виходу на ринки ЄС та Балкан



Автомобільна артерія М-19:

- Міжнародний коридор (TEN-T) Доманове – Ковель – Чернівці – Теремблече (кордон з Румунією).
- Забезпечує понад 70% автомобільного вантажопотоку між Україною та Румунією.

Залізничний вузол «Глибока-Буковинська» та ст. Вадул-Сірет:



- Заходить європейська колія 1435 мм.
- Пряме відвантаження та перевалка вантажів безпосередньо в залізничну мережу ЄС (напрямок Дорнешть / Сучава / порт Констанца).

Оператори сухих портів та термінали

«Вадул-Сіретський термінал» (Alebor Group)



Зерновий термінал та мультимодальний «сухий порт».

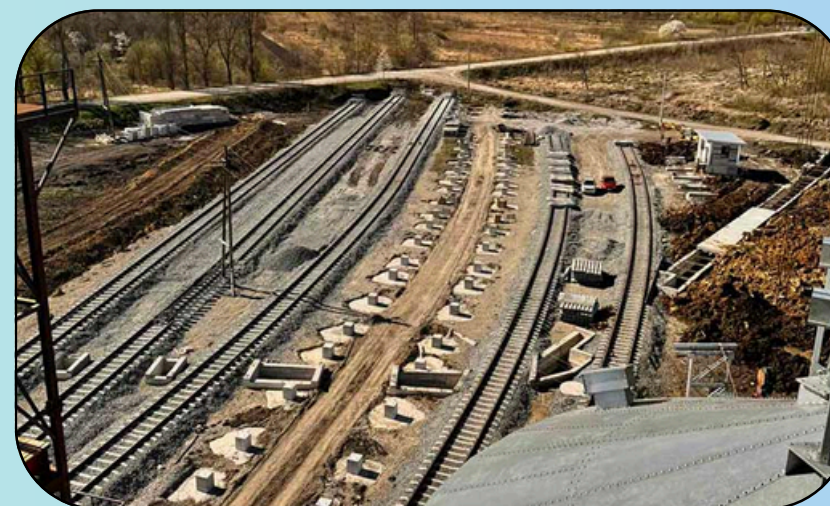


Експорт до 3 млн тонн/рік;
одночасне зберігання 210 тис. тонн.



Відвантаження на європейську колію -
6 400 тонн/добу; власний локомотивний парк.

Мультимодальний комплекс «Фішка Нов»



Зерновий елеватор та перевантажувальний комплекс.



- 5 колій українського стандарту (1520 мм)
+ 6 колій європейського (1435 мм).

Швидкість: До 600 тонн/годину (розвантаження вагона за 12 хвилин).



Перспектива розвитку. У підготовці будівництво ще 2 нових мультимодальних терміналів та приватно-комунального Індустріального парку (27 га) у с. Черепківці біля залізничного вузла.



ТРАНСКОРДОННЕ ПАРТНЕРСТВО ТА МІЖНАРОДНИЙ ХАБ

Інтегрована модель співпраці «Глибока - Сірет» та прозорість для інвесторів

€ 886 880 - Орієнтовний бюджет хабу 🤝 **15+ років** - Досвід партнерства з містом Сірет (повіт Сучава, Румунія) 🌐 **100% прозорість** - Усі публічні проєкти в державній системі DREAM

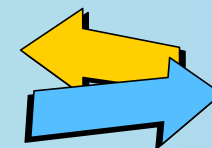


Модель Triple Helix - Хаб «Сірет - Глибока»



Компонент Глибоки (Україна)

Мультимодальні термінали («Фішка Нов»,
«Глибока-Буковинська»)
Зерновий сухий порт «Вадул-Сірет»
Індустріальний парк у с. Черепківці (27 га)
Залізнична та автоінфраструктура з
виходом на мережу України



Компонент Сірета (Румунія)

Сіретський індустріальний парк (Public
Greenfield з пільгами)
Науково-технологічний парк (у партнерстві з
Сучавським університетом)
Технічний коледж Сірета (дуальна освіта)
Доступ до автомагістралі A7 / E85 - A7 Бухарест -
Сірет, що будується та залізниці Дорнешть



Досвід міжнародних програм та донорів

- Interreg VI-A NEXT (Угорщина - Словаччина - Румунія - Україна): проєкти WATERS та GRASP.
- Європейський інвестиційний банк (ЄІБ / ПБУ III): будівництво очисних споруд.
- Програма ЄК та ОЕСР IMPACT: Глибока - переможець пілотного проєкту.
- Міжнародні партнери: USAID DOBRE, ПРООН (UNDP), GIZ, Рада Європи.



Цифровізація та відкритість (DREAM & Clarity)

- Державна система DREAM. Усі інвестиційні та грантові проєкти громади інтегровані до системи DREAM - повний онлайн-контроль відновлення та розвитку.
- Clarity Project. Використання аналітичних інструментів для верифікації контрагентів та прозорого аналізу ринку.
- Prozorro.Продажі. Передача землі та комунального майна виключно через прозорі електронні аукціони.





ЕКОНОМІЧНИЙ ПРОФІЛЬ ТА БІЗНЕС-СЕРЕДОВИЩЕ



Любимо свою землю

> 61 % - Частка власних доходів у бюджеті

ЄС та Близький Схід - Основні напрямки експорту продукції громади

100% Prozorro - Прозоре виділення землі та майна через електронні аукціони

Транспортно-логістичний кластер:

- Напрямок - Перевалка зернових, контейнерів, палива та митно-брокерські послуги.
- Флагмани - «Вадул-Сіретський термінал» (**Alebor Group**), ПП «Фішка Нов», ст. «Глибока-Буковинська»

Деревообробний кластер (Експортний):

- Напрямок - Виробництво лушеного шпону європейської якості на обладнанні FEZER.
- Флагман - **ТОВ «Укрдревексім»**.
- Географія експорту - **Австрія, Італія, Іспанія, Португалія, Туреччина, Ізраїль**

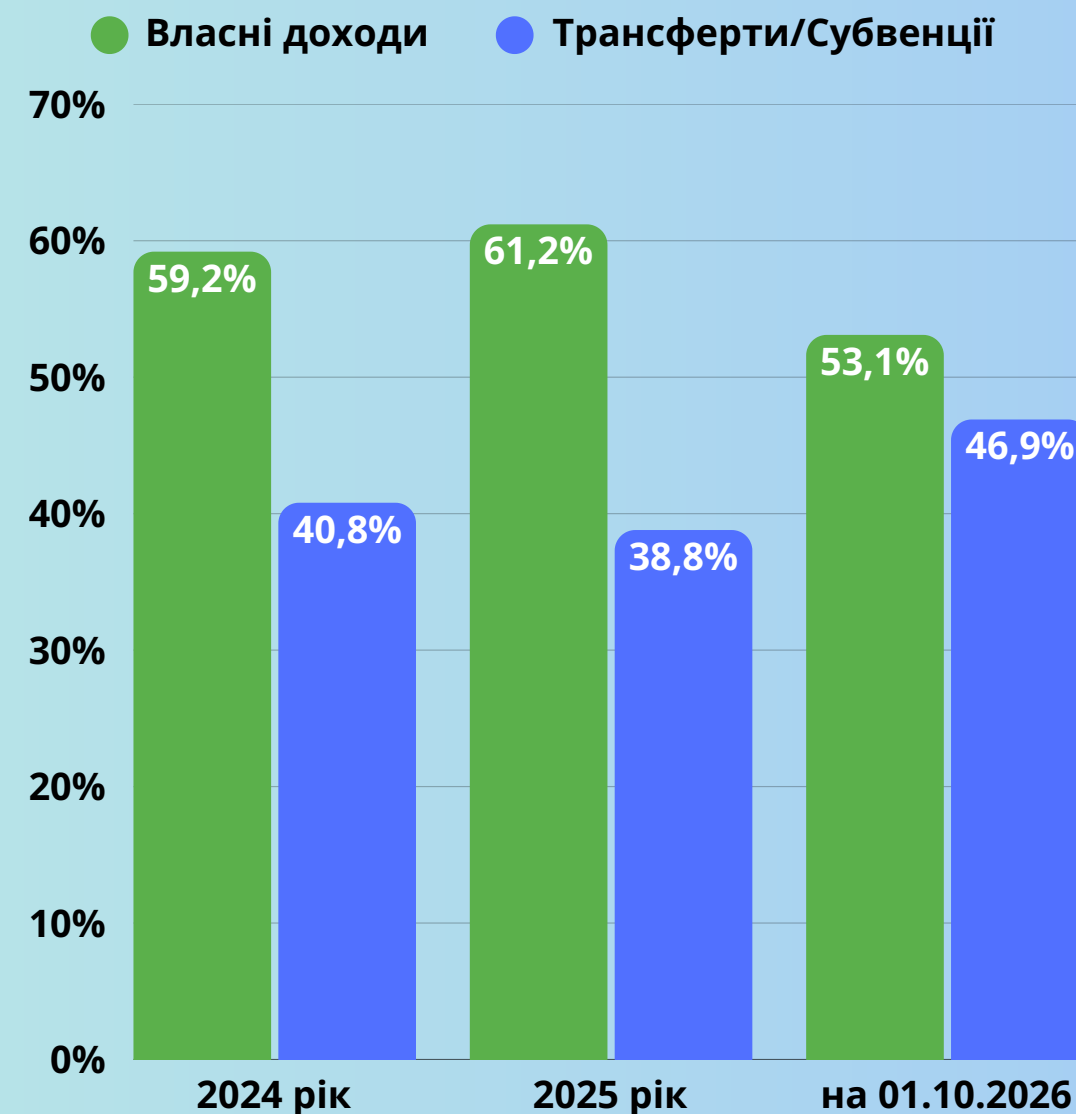
Агропромисловий комплекс:

- Напрямок - Рослинництво, садівництво, тваринництво та кооперація (СОК «Добрі ґазди»).
- Перспектива - Глибока переробка сировини

Виробництво будівельних матеріалів:

- Напрямок - Видобуток і переробка глини, піску та гравійно-піщаних сумішей

Фінансова самодостатність та стимули



* Дані на 01.10.2026 – уточнений річний план

Стабільне переважання власних доходів

Громада стабільно формує понад половину бюджету самостійно

Зростаюча економічна база

Показники доводять високу фінансову стійкість Глибоцької громади та незалежність від базових державних дотацій.

Прозоре адміністрування

100% надходжень від комунального майна та землі залучаються через аукціони Prozorro.Продажі.



КАДРОВИЙ ПОТЕНЦІАЛ ТА ПРОФЕСІЙНА ОСВІТА



Любимо свою землю

Кваліфіковані трудові ресурси, дуальна освіта та підготовка кадрів під потреби бізнесу



~12 000+

Працездатне населення громади



1 183 ВПО

Додатковий кваліфікований трудовий ресурс



70 років

Досвіду підготовки робітничих кадрів
у Глибоцькому професійному ліцеї



Демографія, мова та гнучкість ринку праці



Працездатне та молоде населення

Висока частка економічно активного
населення та молоді

Традиційно висока підприємницька
ініціатива та трудова дисципліна



Двомовність та мультикультурність

Значна частина населення вільно володіє
українською та румунською мовами

Ідеальна адаптація для міжнародних
логістичних компаній, митних терміналів та
експортно-орієнтованих підприємств



Інтеграція внутрішньо переміщених осіб

Понад 1,1 тис. внутрішньо переміщених
осіб з досвідом роботи у промисловості,
будівництві, торгівлі та агросекторі



Глибоцький професійний ліцей - Освітній партнер бізнесу



Основні напрями підготовки:

Агросектор та техніка:

механізатори, водії, ремонтники сільгосптехніки

Будівництво та деревообробка:

столяри, верстатники, будівельники

Сфера послуг та громадське харчування:

кухарі, кондитери, обліковці



Дуальна освіта та підготовка під замовлення

Готовність ліцею адаптувати навчальні програми під

вимоги інвестора (для залізничної перевалки,
операторів навантажувачів, деревообробників)

Наявність навчально-практичних центрів із
сучасним обладнанням





Любимо свою землю

ІНФРАСТРУКТУРА, ЕНЕРГЕТИКА ТА ЯКІСТЬ ЖИТТЯ



Інженерні мережі, енергетична стійкість та сучасні соціальні сервіси Глибоччини



ЄІБ / ПВУ III -

Сучасні очисні споруди



100 % охоплення

Дошкільна, шкільна освіта, ІРЦ та медицина



6 сервісних центрів

ЦНАП, МВС, УДМС, ПФУ, ЦЗ, Соцзахист



Інженерно-комунальна інфраструктура



Газопостачання:

Часткова газифікація населених пунктів громади (включаючи с-ще Глибока) із можливістю підключення нових промзон.



Водопостачання:

Централізована система функціонує в селищі Глибока.



Очисні споруди (ЄІБ / ПВУ III):

Масштабний проєкт будівництва сучасних очисних споруд для забезпечення екологічних стандартів та потреб бізнесу.



Енергетика та СЕС:

Високий потенціал для сонячної генерації та підключення виробничих об'єктів.



Цифрова мережа:

100% покриття оптоволоконним інтернетом та 4G



Соціальна інфраструктура, сервіси та якість життя



Охорона здоров'я та реабілітація
Первинна ланка: КНП «Центр ПМСД» (мережа сучасних сільських амбулаторій та сімейних лікарів по всій громаді).

Вторинна ланка: Глибоцька багатoproфільна лікарня (з відділенням реабілітації для військових і цивільних).



Освітня мережа та інклюзія
Якісна освіта: Розвинена мережа закладів дошкільної, позашкільної та загальної середньої освіти.

Рівний доступ: Активно функціонує Інклюзивно-ресурсний центр (ІРЦ) для якісного супроводу дітей з особливими освітніми потребами.



Діяльність державних та муніципальних органів:

Адміністративні послуги:

ЦНАП («єдине вікно» для бізнесу) та Глибоцький відділ УДМС.

Транспорт та спецтехніка:

Сервісний центр МВС України в селищі Глибока.

Кадри та соцзахист:

Центр зайнятості, Управління Пенсійного фонду та КНП «Центр надання соціальних послуг».



Безпека

Центр безпеки громадян та розширена система «Безпечна громада»



Глибока пропонує повністю самодостатнє середовище - від дитячих садків, опорних ліцеїв та ІРЦ до багатoproфільної лікарні, ЦНАПу й сервісів МВС безпосередньо в селищі.



Любимо свою землю



ТУРИЗМ, РЕКРЕАЦІЯ ТА КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА

Автентичні гастробренди, патріотично-рекреаційні локації та транзитний потенціал Глибоччини



«Глибоцький медівник»



«Червонодібровська Січ»



М-19 (3 км до ЄС)



Гастрономічний туризм та локальні бренди



СОК «Добрі ґазди» (Крафтове сироваріння):

- Селянський обслуговуючий кооператив - центр розвитку крафтового молочного виробництва та натуральних продуктів.
- Осередки для гастрономічних дегустаційних маршрутів та агротуризму.
- 🍯 Кулінарний фестиваль-конкурс «Глибоцький медівник»:
 - Унікальна автентична випічка та нематеріальна культурна спадщина краю.
- Щорічна подія, що залучає майстрів, кондитерів та гостей з області й регіону.



Зелений туризм та відпочинок («Мівіра»):

- Туристично-рекреаційні локації та садиби зеленого туризму для сімейного відпочинку.
- Екологічно чисте середовище передгір'я Буковини.



Рекреаційні зони, спадщина та транзит



Духовно-патріотичний комплекс «Червонодібровська Січ»

Реконструкція козацького форпосту, музейна експозиція, дитячо-юнацькі вишколи та осередки активного відпочинку серед мальовничого лісового масиву.



Природно-заповідні та рекреаційні локації:

Лісові урочища, рекреаційні зони для піших та веломаршрутів.

Високий екологічний потенціал для побудови відпочинкових комплексів, санаторіїв та оздоровчих таборів.



Транзитний потенціал (Автошлях М-19):

Величезний щоденний потік автомобілів та пасажирів, що прямують до Румунії (ПП «Порубне»).

Перспектива для інвестора: РОЗВИТОК ПРИДОРОЖНЬОГО СЕРВІСУ (мотелі, готелі, класичні ресторанні комплекси, fast-food, автокемпінги).



Розвиток комплексної інфраструктури придорожнього сервісу (HoReCa, мотелі, АЗК) вздовж траси М-19 та розширення зеленого/гастрономічного туризму.



Любимо свою землю

ІНВЕСТИЦІЙНІ МАЙДАНЧИКИ: GREENFIELD ТА ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ



Готові земельні ділянки під промислове будівництво, девелопмент та логістику

 **> 63,5 га**

Загальна площа підготовлених
Greenfield-майданчиків

 **0,5 – 3 км**

Відстань майданчиків до
кордону ЄС та автошляху М-19

 **1435 / 1520 мм**

Безпосередня близькість до
залізничної інфраструктури

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК (с. Черепківці)

Площа: 27,0 га

Цільове призначення: Землі промисловості, транспорту, зв'язку.

Переваги та комунікації:

Межує з залізничною колією (широка та євроколія 1435 мм).

Можливість вибору керованої компанії та отримання податкових пільг ІР (ПДВ, мито, ПДФО).

Під'їзд для великогабаритного транспорту, підведення електроенергії.

МАЙДАНЧИК ПІД ПРИДОРОЖНІЙ СЕРВІС / ЛОГІСТИКУ (с. Стерче)

Площа: 2,38 га

Локація: Безпосередньо фасадом на міжнародну трасу М-19 / TEN-T (напрямок до ПП «Порубне»).

Цільове призначення: Промисловість / комерція / об'єкти дорожнього сервісу.

Ідеально під: АЗК, вантажний паркінг, TIR-сервіс, мотель, складський комплекс, fast-food

ЛОГІСТИЧНИЙ ТЕРМІНАЛ №1 (с. Черепківці/ст. Вадул-Сірет)

Площа: 11,5 га

Локація: Зона з високим транспортно-логістичним потенціалом біля залізничного вузла.

Специфікація: Прямий вихід на залізничні колії, сухий порт.

Ідеально під: Мультиmodalний контейнерний або зерновий термінал, елеватор, митний склад.

ЛОГІСТИЧНО-ПРОМИСЛОВИЙ МАЙДАНЧИК №2 (с. Черепківці)

Площа: 11,6 га

Локація: Поруч із діючими сухими портами та промисловою зоною.

Переваги: Зручна транспортна розв'язка, рівний рельєф, висока потужність електромереж поруч.

Ідеально під: Виробничо-складські комплекси, деревообробку, агропереробку.

ЕНЕРГЕТИЧНИЙ МАЙДАНЧИК (Проект СЕС 4,5 МВт) Глибока

Площа: ~ 6,0 га (або частина масиву)

Спеціалізація: Майданчик під влаштування сонячної електростанції (СЕС).

Переваги: Високий insolation-потенціал, близькість до точок підключення до електромереж для забезпечення автономності та «зеленого» тарифу.

ДЕВЕЛОПМЕНТ ТА ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО (Таунхауси) Глибока

Площа: ~ 4,84 га (разом із СЕС складає масив 10,84 га)

Спеціалізація: Землі під рекреаційне та житлове будівництво (котеджне містечко / таунхауси).

Переваги: Забезпечення комфортним житлом релокованих фахівців, топменеджменту інвесторів та ВПО у живописній та безпечній локації.

 **Усі земельні ділянки та право оренди/покупки оформлюються виключно через електронні аукціони Prozorro. Продажі за повного інституційного супроводу громади.**



Любимо свою землю



ОБ'ЄКТИ BROWNFIELD ТА МУНІЦИПАЛЬНІ ПРОЄКТИ

Готові об'єкти для редевелопменту, рекреації та зеленій енергетики

100% Prozorro

Прозорий продаж та оренда майна через аукціони Prozorro.Продажі

0,41 га

Площа земельної ділянки під інвестиційний СПА/готельний комплекс

Green & Health

Муніципальні проєкти з сонячної енергетики (СЕС) та медицини



Об'єкти Brownfield

(Нерухомість під відновлення та бізнес)

 Об'єкт редевелопменту (Колишня комунальна лазня):

- Земельна ділянка: 0,41 га у зручній локації селища.
- Стан та потенціал: Наявний капітальний корпус із підведеними інженерними мережами (водопостачання, електроенергія).

- Рекомендований профіль: Організація сучасного оздоровчо-бальнеологічного центру, СПА-комплексу або готелю.



Вільні виробничі та складські приміщення:

- Доступні площі комунальної та приватної власності для релокації бізнесу, майстерень, фасувальних або логістичних ліній.
- Можливість гнучкої оренди або викупу через аукціони.



Муніципальні інвестиційні проєкти



Рекреаційний & СПА-проєкт (Готельний комплекс):

- Створення бальнеологічно-відпочинкового об'єкта на базі ділянки 0,41 га для обслуговування місцевого населення, жителів регіону та транзитних туристів.



Зелена енергетика (Проєкти СЕС):

- Муніципальні ініціативи з улаштування сонячних електростанцій (СЕС) на дахах комунальних закладів та вільних земельних ділянках для енергетичної автономії громади.



Розвиток Глибоцької багатопрофільної лікарні:

- Модернізація та розширення реабілітаційного центру, залучення приватних інвестицій у сучасне діагностичне обладнання та медичні сервіси.

Придбання майна, право оренди ділянок та об'єктів Brownfield здійснюється через електронну систему

Prozorro.Продажі



Офіційний портал: prozorro.sale



Любимо свою землю

ДОРОЖНЯ КАРТА ІНВЕСТОРА ТА ГАРАНТІЇ ПІДТРИМКИ



Покроковий алгоритм запуску бізнесу за принципом «єдиного вікна»



5 кроків запуску бізнесу

КРОК 1

 Звернення та консультування
Подання заявки.
Визначення потреб бізнесу (площа, техумови, логістика, кадри).

КРОК 2

 Підбір майданчика & Дорожня карта
Формування індивідуальної підбірки ділянок (Greenfield / Brownfield) або об'єктів.
Затвердження індивідуального графіка та чек-листа реалізації проєкту.

КРОК 3

 Прозорий аукціон (Prozorro)
Проведення відкритих електронних торгів через Prozorro. Продажі (оренда або купівля майна/землі).
Підписання договору з громадою за юридично прозорою процедурою.

КРОК 4

 Підключення та дозволи
Сприяння в отриманні містобудівних умов, розробці містобудівної документації.
Інституційна підтримка під час приєднання до інженерних мереж (газ, світло, вода, дороги).

КРОК 5

 Запуск та пост-інвестиційний супровід
Введення об'єкта в експлуатацію, допомога в рекрутингу кадрів через Центр зайнятості та ліцей.
Постійний персональний супровід («асистент інвестора»).



Принцип «Єдиного вікна» (One-Stop-Shop)

Закріплення персонального менеджера від ради, який координаційно супроводжує проєкт у всіх службах та державних органах.



Інституційний захист та безпека

Гарантія прозорості від селищної ради, відсутність бюрократичних бар'єрів, повна сприяння та захист інвестицій.



Партнерство в кадровій та інфраструктурній сфері

Допомога у підготовці робітничих кадрів на базі Глибоцького професійного ліцею та сприяння у розбудові під'їзних шляхів.



Любимо свою землю



«Від ідеї до запуску.

Глибоцька громада - ваш надійний партнер в інвестиціях»



Інвестиційний офіс та контакти



Офіційна інституція

Глибоцька селищна рада



Адреса:

вул. Шевченка, 1, селище Глибока, Чернівецький
р-н, Чернівецька обл., Україна, 60400



Телефони для зв'язку:

+ 38 (03734) 2-43-01



E-mail:

hlybokaotg@hlyboka-gromada.gov.ua



Графік роботи:

Пн – Чт: 08:30 – 17:30 | Пт: 08:30 – 16:15



Цифрові ресурси та прозорість



Офіційний сайт територіальної громади
Підпис: hlyboka-gromada.gov.ua
Призначення: Паспорт громади, новини,
рішення ради та інвестиційні можливості.



Аукціони Prozorro.Продажі
Підпис: prozorro.sale
Призначення: Прозорий викуп та оренда
земельних ділянок і майна громади.



Екосистема DREAM
Підпис: dream.gov.ua
Призначення: Моніторинг та детальні
картки інвестиційних і відновлювальних
проєктів Глибоччини.