



СТРАТЕГІЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ

ПРЕЗЕНТАЦІЯ ПРОЕКТУ ЗМІН ДО СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУ РОЗВИТКУ
ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МОРСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ
ПОРТ «ЧОРНОМОРСЬК» НА 2023 – 2027 РОКИ

ПОРТ ЧОРНОМОРСЬК: ВАЖЛИВИЙ ЛОГІСТИЧНИЙ ВУЗОЛ ТА ЕКОНОМІЧНИЙ ДРАЙВЕР ПІВДНЯ УКРАЇНИ

◆ Один із ключових морських воріт України

Порт Чорноморськ (раніше — Іллічівськ) є одним із найбільших морських торговельних портів країни, розташований у стратегічно важливій точці на узбережжі Чорного моря, поблизу Одеси. Порт входить до Транс'європейської транспортної мережі (TEN-T) та є частиною міжнародних мультимодальних маршрутів Європа – Кавказ – Азія.

◆ Критичне значення для експорту та імпорту

Порт відіграє ключову роль у забезпеченні зовнішньої торгівлі України, зокрема у перевалці аграрної продукції, металопродукції, контейнерів, генеральних вантажів та нафтопродуктів. У мирний час через порт проходило понад 10% загального обсягу перевалки країни.

◆ Універсальна логістична платформа

Чорноморськ — це не лише порт, а багатофункціональний логістичний комплекс з розвинутою інфраструктурою: залізничними під'їздами, автомагістралями міжнародного значення, поромним терміналом та тилловими промисловими зонами.

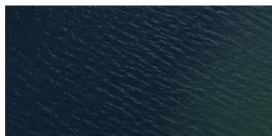
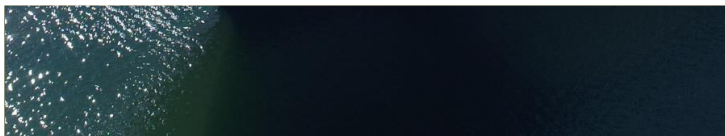
◆ Соціальна та економічна роль

Порт є найбільшим роботодавцем регіону, формує значну частку місцевого бюджету, забезпечує зайнятість, підтримує суміжні галузі та служить основою економіки міста Чорноморськ.

◆ Потенціал трансформації

У відповідь на виклики часу та передачу частини інфраструктури в концесію, порт ініціював модель сталого розвитку на основі державно-приватного партнерства, залучення інвесторів, інновацій та прозорих управлінських рішень.





ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОРТУ ЧОРНОМОРСЬК: ПОТУЖНОСТІ ТА СПЕЦІАЛІЗАЦІЯ

◆ **Загальна акваторія порту:** Понад **160 гектарів** акваторії в межах Сухого лиману та відкрита акваторія Чорного моря. Порт має дві вантажні гавані (головна та паромна) та ізольовану яхтову гавань.

◆ **Причальна інфраструктура:** Всього в акваторії **29 причалів**, з яких порт експлуатує **14 причалів**:

Причали №1–6 — заплановані в концесію

Причали №8–9 — перебувають у власності ДП, потребують реконструкції.

Причали №7, 19–21 — технічно придатні до роботи, використовуються для обробки генеральних вантажів.

Причал №11 — залишається у користуванні підприємства як логістичний резерв.

◆ **Технічні параметри причалів:**

Довжина — понад **2 500 м**

Осадка суден — до **13,5 м** (із перспективою днопоглиблення до 18 м)

Пропускна спроможність — до **15 млн тонн вантажів** на рік у довоєнний період

◆ **Спеціалізація порту:**

- ✓ Контейнерні вантажі (до війни — третій за обсягом контейнерний порт України)
- ✓ Зернові та олійні культури
- ✓ Генеральні вантажі (металопродукція, деревина, техніка)
- ✓ Паромні перевезення (з'єднання з Грузією, Туреччиною, Болгарією, Румунією, Грецією)
- ✓ Плани — створення кластеру R&D, зеленого енергетичного хабу, яхтової гавані

◆ **Інфраструктура тилу:**

Складські площі понад **180 000 м²**

Дві залізничні станції, близько 17 км колій

Тиліві території — понад **30 га** для розвитку індустріального парку

◆ **Перевага:** Порт має інтегровану інфраструктуру, яка дозволяє реалізувати модель багатопрофільного хабу з незалежним розвитком, навіть після втрати частини активів у концесію.

ДП "Морський торговельний порт "Чорноморськ"



ЧОРНЕ МОРЕ



Акваторія

Акваторія

Умовні позначення	
	Номер терміналу
	Номер причалу
	Довжина причалу, м
	Глибина у причальній стінці, м
	Межі земельної ділянки порту
	Межі землекористування та землевласності
	Межі виробничих комплексів та підприємств
	Номер земельної ділянки відведеної порту
	Номер земельної ділянки сусідньої землекористувачів та землевласників

м. Чорноморськ



СТРАТЕГІЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ДП «МТП «ЧОРНОМОРСЬК»

В УМОВАХ КОНЦЕСІЙНОЇ РЕФОРМИ ТА ПЕРЕХОДУ ДО МОДЕЛІ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА

◆ Мета презентації:

Представити стратегію сталого розвитку державного підприємства в нових ринкових умовах, з урахуванням передачі частини інфраструктури в концесію та необхідності залучення приватного капіталу.

◆ Ключовий виклик:

Як зберегти державне підприємство після втрати основних активів (передачі в концесію) і трансформувати його у прибуткову, сучасну та конкурентоспроможну структуру?

◆ Наша відповідь:

Модель багатопрофільного інфраструктурного хабу, побудована на принципах:

- державно-приватного партнерства (PPP),
- прозорого венчурного фінансування,
- екологічної та соціальної відповідальності (ESG),
- повної незалежності від державного бюджету.

◆ Позиція ДП «МТП Чорноморськ»:

Ми не лише готові до змін — ми ініціатори нового підходу до портової інфраструктури в Україні.

КЛЮЧОВЕ РЕЗЮМЕ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ДП «МТП ЧОРНОМОРСЬК» ПОЧИНАЮЧИ З 2025 РОКУ

◆ Стартова ситуація:

- Державне підприємство передає в концесію стратегічні активи (причали №1–6, паромний термінал).
- На балансі залишаються лише 4 причали, частина з них – в аварійному стані.
- Наявні активи не здатні генерувати достатній дохід для утримання підприємства.

◆ Ключова загроза:

Без змін – фінансове виснаження, соціальні ризики, втрата інституційного потенціалу.

◆ Ціль стратегії:

Перетворити порт на інноваційний інфраструктурно-інвестиційний хаб, що поєднує логістику, промисловість, енергетику, стартапи та рекреацію.

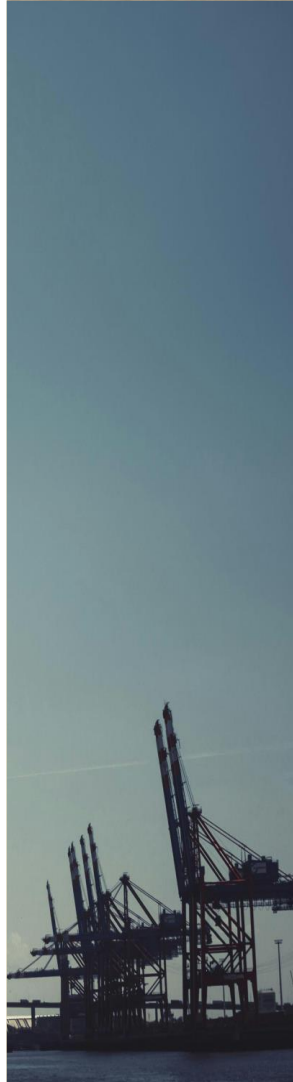
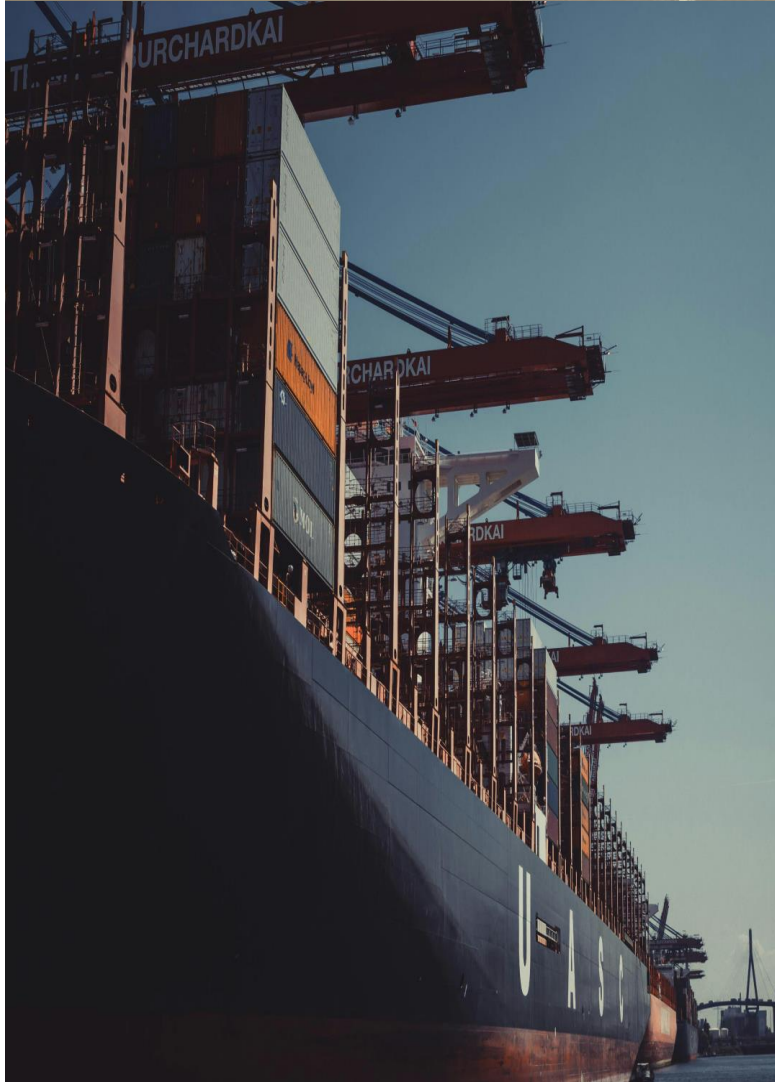
◆ Головні принципи реалізації:

- Жодної гривні з держбюджету
- Фінансування через спеціалізований Венчурний фонд розвитку порту
- Залучення міжнародних інвесторів та приватного капіталу
- Прозора модель управління, відповідна до стандартів FATF, OECD, ESG

◆ Очікувані результати:

- Диверсифікація джерел прибутку
- 1000+ нових робочих місць
- Прозора інвестиційна модель на базі державно-приватного партнерства
- Порт — драйвер розвитку міста Чорноморськ і пілотна модель для портової реформи





НОРМАТИВНА ТА ПРАВОВА БАЗА ТРАНСФОРМАЦІЇ ДП «МТП «ЧОРНОМОРСЬК»

◆ Законодавчі підстави:

- Закон України «Про управління об'єктами державної власності»
- Закон України «Про концесію» (зі змінами 2020–2023 рр.)
- Закон України «Про морські порти України»
- Директива ЄС 2014/23/ЄС «Про концесії» (адаптована Україною)
- Постанови Кабінету Міністрів України щодо корпоратизації держпідприємств

◆ Обов'язкова трансформація:

- Перехід від статусу державного підприємства до господарського товариства (ТОВ/АТ)
- Отримання повного права на управління державним майном
- Можливість залучення інвесторів, входження до фондів, укладення угод без погодження з держорганами

◆ Нова корпоративна структура:

- Впровадження наглядової ради з незалежними членами
- Перехід до стандартів корпоративного управління OECD
- Створення інституційних інструментів: венчурного фонду, керуючої компанії індустріального парку

◆ Мета трансформації:

- Забезпечити прозору, інвестиційно привабливу та гнучку правову модель
- Інтегрувати порт до міжнародних фінансових та інфраструктурних ринків

АНАЛІЗ ПОТОЧНОГО СТАНУ ПІДПРИЄМСТВА ТА РИЗИКІВ



◆ Інфраструктура після концесії:

- Причали №1–6 та паромний комплекс передаються в управління приватним інвесторам
- На балансі залишаються: Причали №7, 8, 9, 19-21 (№8 і №9 – аварійні), адмінбудівлі, склади, дороги, тилові території, яхтова гавань у занедбаному стані

◆ Фінансовий ризик:

- Основні доходогенеруючі активи — втрачені
- Витрати (зарплата, утримання, енергоносії) залишаються
- Ймовірний дефіцит бюджету вже в перші роки після передачі активів

◆ Кадровий виклик:

- Значна частина фахового персоналу ризикує залишитися без функцій
- Соціальна напруга, потенційні судові позови, політична чутливість

◆ Юридичні обмеження. Поточний статус ДП не дозволяє:

- Ефективно залучати інвесторів
- Передавати активи в оренду без складних погоджень
- Укладати гнучкі контракти

◆ Системні ризики без стратегії:

- Фінансовий колапс
- Втрата інфраструктури
- Відтік кадрів
- Неможливість залучення приватного капіталу
- Руйнування довіри міжнародних партнерів

Висновок: Реалізація нової стратегії — єдиний шлях зберегти підприємство та забезпечити його конкурентну стійкість.

ЗАПРОПОНОВАНА ІНСТИТУЦІЙНА МОДЕЛЬ УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ПОРТУ

Прозорість • Незалежність • Європейські стандарти

◆ Мета нової моделі:

Створити ефективну систему управління розвитком в умовах:

- часткової концесії
- державно-приватного партнерства
- залучення інституційних інвесторів

◆ Ключові елементи моделі:

- **Проектний офіс при підприємстві**
 - Координація реалізації інвестпроектів
 - Управління графіками, бюджетами, ризиками
- **Керуюча компанія індустріального парку**
 - Організатор резидентської системи
 - Інструмент для розвитку кластеру та сервісів
- **Венчурний фонд розвитку порту**
 - Незалежне управління з боку міжнародної компанії
 - Повна прозорість, аудит, міжнародні стандарти
- **Наглядова рада підприємства**
 - Впровадження принципів OECD
 - Участь незалежних членів, представників громади та інвесторів

◆ Формат співіснування з концесіонерами:

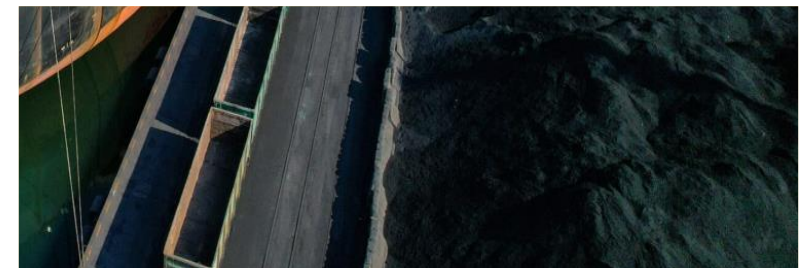
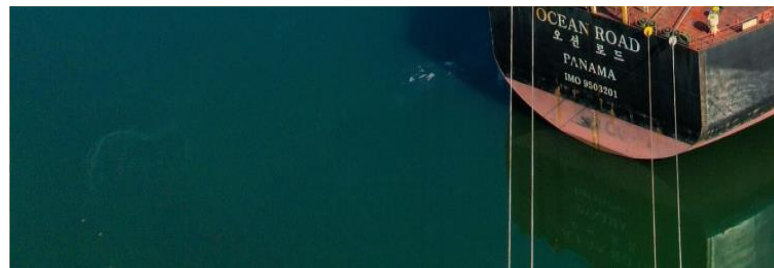
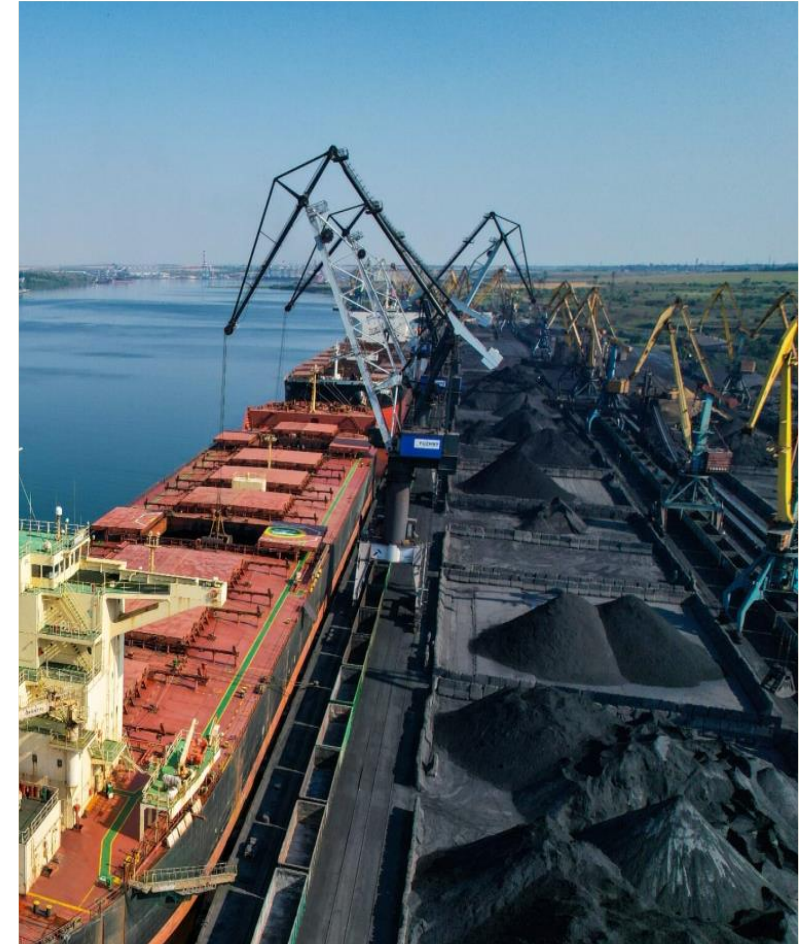
- Порт діє як незалежний оператор з власною інфраструктурою
- ДП АМПУ – регулятор в акваторії
- Всі оператори працюють у відкритому цифровому середовищі
- Спільне використання логістичних вузлів

◆ Принципи управління:

- ESG та стандарти ЄС
- Відкритість до партнерств
- Відповідальність перед громадою і державою
- Системність, довгостроковість

◆ Стратегічна роль:

- Формування нової культури управління державним активом
- Перехід від "держпідприємства" до сучасної публічної корпорації
- Модель, яку можна масштабувати на інші українські порти



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ ДП «МТП «ЧОРНОМОРСЬК»

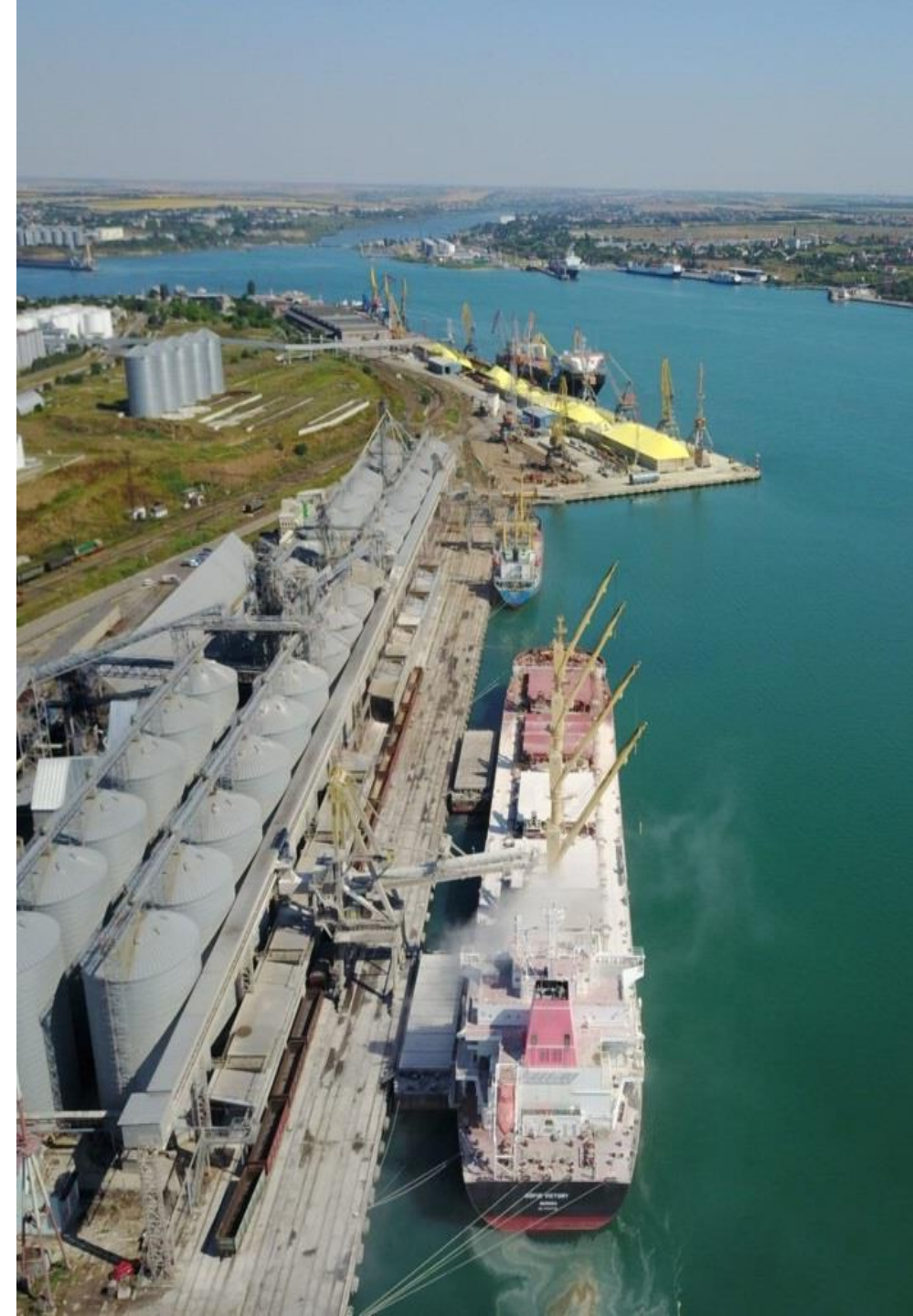
◆ **Ціль:** Створити сучасний багатопрофільний портовий хаб, здатний працювати ефективно в умовах часткової концесії, генерувати дохід та залучати інвесторів без участі державного бюджету.

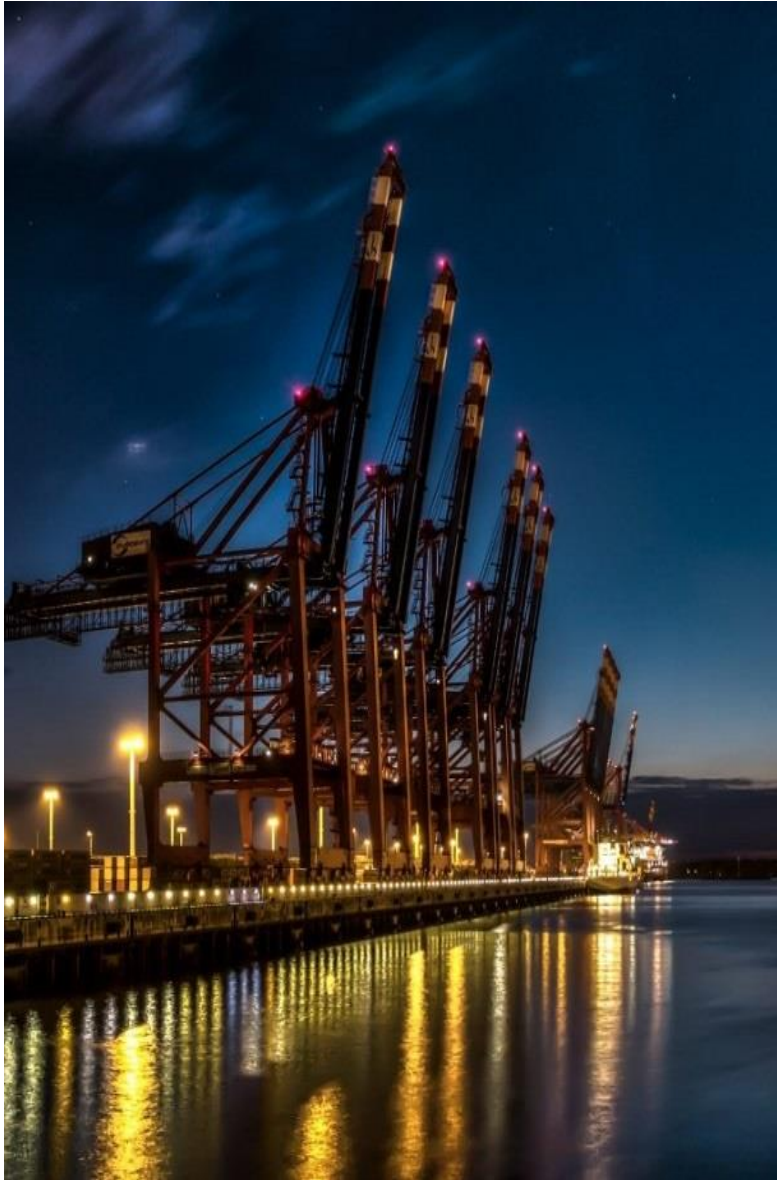
◆ Основні інвестиційні ініціативи:

1. **Венчурний фонд розвитку порту:** Головний інструмент фінансування всіх проєктів. Можливі управителі фонду: BlackRock, Vanguard, Brookfield.
2. **Будівництво зернового терміналу:** Потужність: 2 млн тонн/рік. Інвестор з ТЕО вже на етапі підготовки.
3. **Універсальний мультимодальний перевантажувальний комплекс:** Термінал на базі колишнього тепличного господарства. Інтеграція авто, залізниці та морського транспорту.
4. **Модернізація причалів №7–9:** Нові перпендикулярні причали. Глибина до 18 м, обробка Rapamax-суден.
5. **Розвиток портофлоту:** створення національного буксирного оператора
6. **Портовий індустріальний кластер:** Індустріальний парк, R&D, стартап-хаб. До 250 нових робочих місць.
7. **Ініціатива трьох морів:** Інтеграція до Ініціативи трьох морів та розвиток міжнародної інфраструктури
8. **Центр зеленої енергетики:** Морські ВЕС, сонячні електростанції, battery storage. Енергетична автономія порту та міста.
9. **Яхтова гавань та елітний яхт-клуб:** Туристичний центр, нова бізнес-ніша. Інтеграція до європейської яхтової інфраструктури

Загальний обсяг інвестицій (1-ша фаза): \$190–210 млн (2025–2028)

Кожен проєкт — незалежний, комерційно привабливий актив з високою окупністю та соціальною цінністю





СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

1. ВЕНЧУРНИЙ ФОНД РОЗВИТКУ ПОРТУ «ЧОРНОМОРСЬК»

Головний інструмент фінансування інфраструктурної трансформації

◆ Мета створення фонду:

- Забезпечити прозоре, незалежне фінансування всіх проєктів розвитку
- Залучити приватний та міжнародний капітал без участі держбюджету
- Побудувати довіру інвесторів через професійне управління та аудит

◆ Модель реалізації:

- Юридична форма: фонд прямих інвестицій або корпоративний інвестфонд (КІФ)
- Локація реєстрації: Україна або юрисдикція з високим рівнем захисту інвестора (Люксембург, Ірландія, Нідерланди)
- Управління: міжнародна керуюча компанія. Потенційні оператори: BlackRock, Vanguard, Brookfield, IFC тощо
- Засновник: ДП «МТП Чорноморськ» (із правом на частку прибутку)

◆ Джерела наповнення фонду:

- Приватні інвестори – 40%
- МФО (IFC, EBRD, DFC) – 30%
- Порт (майно, земля, сервітут) – 20%
- Громада / грантові програми – 10%

◆ Функції фонду:

- Збір капіталу, випуск облігацій, soft-loans, green-bonds
- Відбір проєктів та контроль за їх реалізацією
- Пошук підрядників, аудит, звітність
- Інвестування в термінали, енергію, кластер, інновації

◆ Принципи діяльності:

- Прозорість (аудит, звітність, публічність)
- Конкурентність (відкриті тендери)
- Гнучкість (мультивалютність, різні напрями)
- Співінвестування з іншими фондами

◆ Стратегічна роль:

- Перший в Україні венчурний інфраструктурний фонд під держактив
- Реплікабельна модель для портів, енергетики, транспорту
- Справжній механізм переходу від «державного підприємства» до державного хаба інвестицій



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

2. НОВИЙ ЗЕРНОВИЙ ТЕРМІНАЛ

Потужність: 2 млн тонн/рік | Бюджет: \$25–30 млн | Термін: 2025–2027

◆ Локація:

Тилова ділянка біля складу №24-а, з виходом у другий ківш Сухого лиману

◆ Формат реалізації:

- 100% приватне фінансування через Венчурний фонд розвитку порту
- Оренда земельної ділянки, сервітут на конвеєр, операційний контракт

◆ Потужності комплексу:

- Перевалка: до 2 млн тонн зернових/олійних на рік
- Приймання: 500 т/год (авто), 1 000 т/год (залізниця)
- Відвантаження на судна: 1 000 т/год
- Зберігання: силоси до 30 000 тонн

◆ Інфраструктура:

- Силоси, лабораторія, вагові, конвеєри
- Норійна вежа, аспірація, система пилозахисту
- Інтеграція з IT-системою порту та транспортною мережею

◆ Очікуваний ефект:

- Створення 81 прямого та до 200 суміжних робочих місць
- Щорічні податкові надходження – понад 12 млн грн
- Дохід підприємства – рента, частка прибутку фонду, портові збори

◆ Стратегічна роль:

- Перший пілотний проєкт нової моделі венчурного фінансування
- Забезпечення логістичної стійкості агроекспорту
- Демонстрація відкритості державного порту до міжнародного капіталу



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

3. МУЛЬТИМОДАЛЬНИЙ ПЕРЕВАНТАЖУВАЛЬНИЙ КОМПЛЕКС

Потужність: до 1,5 млн тонн/рік | Бюджет: \$20–22 млн | Термін: 2025–2026

◆ Локація:

Територія колишнього тепличного господарства, тил 11-го причалу

- Площа: ~5 га
- Прямий доступ до залізниці, автодоріг, причалу №11 (конвеєрна лінія)

◆ Ціль проєкту:

Створення гнучкого, автоматизованого терміналу для перевалки широкого спектра вантажів:

- Генеральні
- Фасовані (мішки, палети)
- Металургія, мінеральні добрива
- Контейнерна продукція

◆ Ключові компоненти комплексу:

- Універсальні криті склади
- Відкриті зони з навісами
- Конвеєрна галерея до причалу №11
- Зона митного оформлення і тимчасового зберігання
- Система електронного диспетчеризації

◆ Формат реалізації:

- Фінансування: 100% через Венчурний фонд порту
- Модель участі: пайовий внесок з правом прибутку + пріоритетний доступ до потужностей
- Строк реалізації: 2025–2026 роки

◆ Очікуваний ефект:

- Нове джерело доходу для порту (портові збори, частка у фонді)
- Альтернатива причалам, що передані в концесію
- До 70 нових робочих місць
- Стійкість до ринкових та військових ризиків

◆ Стратегічне значення:

- Ядро нової логістичної архітектури порту
- Демонстрація ефективності моделі інфраструктурного фонду
- Інтеграція з майбутнім індустріальним кластером



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

4. МОДЕРНІЗАЦІЯ ПРИЧАЛІВ №7–9

Потужність: до 4 млн тонн/рік | Бюджет: \$35–40 млн | Термін: 2026–2028

◆ Поточна ситуація:

- Причали №8 та №9 — аварійні, потребують повної реконструкції
- Причал №7 — частково придатний, обмежене навантаження
- Відсутня сучасна інженерія, підведення енергії, екологічні системи

◆ Мета проєкту:

Повна реконструкція та модернізація причалів із добудовою трьох перпендикулярних пірсів, що дозволить

- Обробляти до 6 суден одночасно
- Приймати судна з осадкою до 18 м (Panamax, Handymax)

◆ Ключові роботи:

- Демонтаж старих конструкцій
- Будівництво трьох нових причалів по 180–200 м
- Днопоглиблення до 17,5–18 м
- Електроінфраструктура, shore power
- Навігаційне, світлотехнічне, пожежне та екологічне обладнання

◆ Формат реалізації:

- 100% фінансування — Венчурний фонд порту
- Оренда земельної/водної ділянки + сервітут
- Управління оператором — учасником фонду

◆ Очікувані результати:

- Відновлення перевалочної спроможності державного порту
- До 120 нових робочих місць
- Перевалка: зернові, генеральні, рулонна сталь, big-bags, ліс, металопродукція
- Додаткові податкові надходження і стабільний дохід для підприємства

◆ Стратегічне значення:

- Операційна незалежність від концесіонерів
- Критична інфраструктура державного сегмента
- Пілот модернізації без участі бюджету — лише через прозоре венчурне фінансування



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

5. РОЗВИТОК ПОРТОФЛОТУ ТА СТВОРЕННЯ НАЦІОНАЛЬНОГО БУКСИРНОГО ОПЕРАТОРА

Потужність: 6 нових буксирів | Бюджет: \$15–20 млн | Термін: 2025–2027

◆ Мета проєкту:

Оновити буксирний флот порту Чорноморськ, створити сучасного державного оператора буксирних послуг, зменшити залежність від іноземного флоту та забезпечити 100% контроль над критичною інфраструктурною функцією.

◆ Ключові компоненти:

- Закупівля 6 нових буксирів (2 легких, 3 середніх, 1 високої тяги)
- Модернізація чинного флоту
- Створення окремого напрямку «Портофлот Чорноморськ»
- Система диспетчеризації, навігації, обліку
- Впровадження міжнародних стандартів (ISM, ISO, MLC)

◆ Формат реалізації:

- Джерела фінансування: держлізинг, банківські кредити, міжнародні фонди (EBRD, KfW, GIZ)
- Локалізація будівництва буксирів в Україні
- Можливість СП із суднобудівними або буксирними компаніями

◆ Очікуваний ефект:

- Повне покриття буксирних потреб акваторії
- Збільшення щорічного доходу підприємства на 50–70 млн грн
- Зменшення тіньового сегменту ринку
- Підвищення стратегічної незалежності державного порту

◆ Стратегічне значення:

Перший крок до створення національного оператора буксирного флоту, експортної моделі для інших портів України (Одеса, Південний, Рені, Миколаїв).



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

6. ІНДУСТРІАЛЬНИЙ КЛАСТЕР ПОРТУ ЧОРНОМОРСЬК

Площа: 12–15 га | Бюджет: \$15–20 млн | Запуск: з 2026 року

◆ Концепція:

Створення портового індустріального парку нового покоління на тилих територіях порту, не охоплених концесією:

- Виробництво, логістика, контейнерна обробка
- Стартапи, R&D, інновації у сфері морських технологій
- Сервіси для судноплавства, митної логістики, енергетики, ІТ

◆ Формат реалізації:

- Джерело фінансування: Венчурний фонд розвитку порту
- Модель: оренда + участь у фонді
- Створення керуючої компанії парку (ТОВ/АТ)
- Прозора резидентська система, пільгові умови участі

◆ Функціональні блоки:

- Офісно-виробничі модулі (100–5000 м²)
- Контейнерний логістичний хаб
- Митна та ліцензійна інфраструктура
- Стартап-інкубатор, акселератор, грантові програми
- Інженерні мережі: енергія, вода, безпека, зв'язок

◆ Очікувані результати:

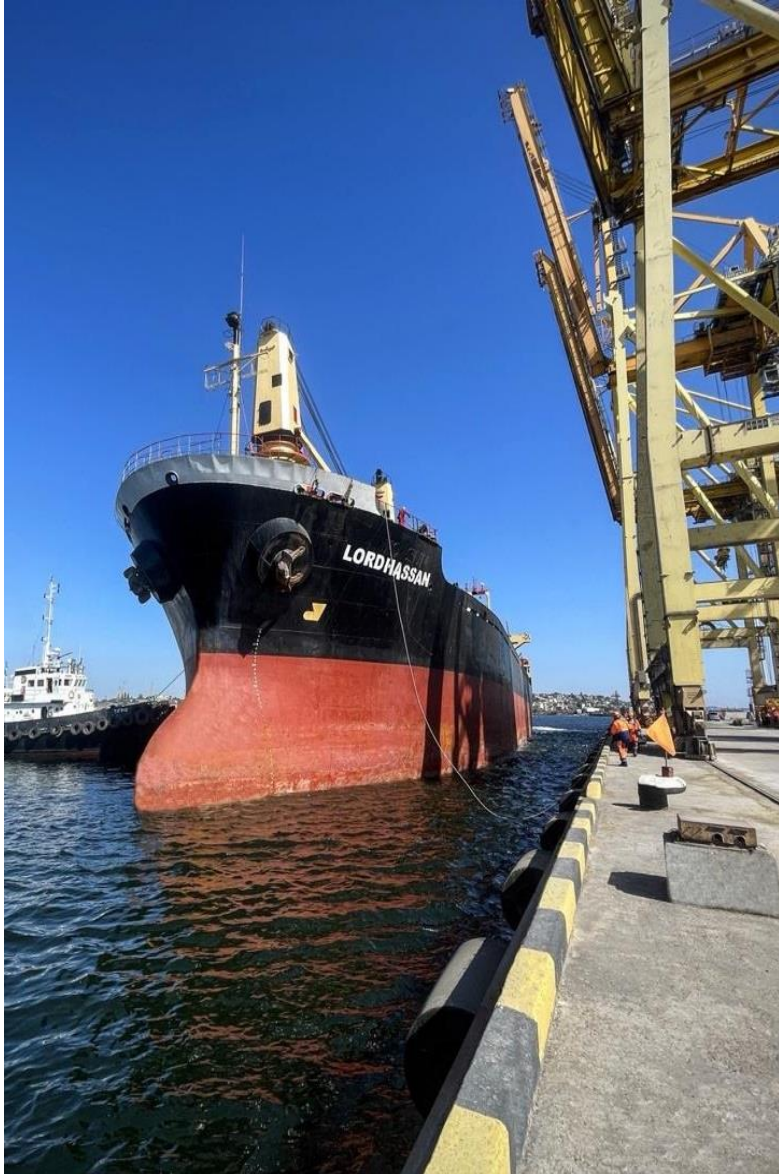
- Понад 250 нових робочих місць
- Стабільний дохід від оренди та сервісів
- Диверсифікація джерел прибутку підприємства
- Підтримка науки, освіти, інновацій

◆ Переваги для резидентів:

- Доступ до інфраструктури порту
- Пріоритет у логістичних потужностях
- Можливість участі в грантах (Horizon Europe, EU4Business)
- Розміщення в статусі резидента державного інфраструктурного хабу

◆ Стратегічне значення:

- Нове ядро економіки навколо порту
- Інтеграція з ЄС через інноваційні екосистеми
- Модель для розвитку інших державних індустріальних майданчиків



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

7. ІНТЕГРАЦІЯ ДО ІНІЦІАТИВИ ТРЬОХ МОРІВ ТА РОЗВИТОК МІЖНАРОДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Геоекономічна платформа | Бюджет: в межах національних і європейських програм | Термін: 2025–2030

◆ Мета проєкту:

Інтегрувати порт Чорноморськ до транспортно-логістичної системи Ініціативи трьох морів (Балтика–Адріатика–Чорне море), розширити доступ до регіональних інфраструктурних проєктів, залучити інвестиції та підвищити стратегічне значення України в Центрально-Східній Європі.

◆ Ключові компоненти:

- Долучення до TEN-T та ініціативи «Via Carpathia»
- Розвиток мультимодального вузла: авто, залізниця, море
- Побудова нових логістичних зв'язків з Польщею, Румунією, Болгарією, країнами Балтії
- Участь у спільних проєктах з портами-партнерами Ініціативи
- Вихід на європейські фонди фінансування інфраструктури (3SIIF, CEF, EIB)

◆ Формат реалізації:

- Співпраця з урядом України та країн-членів Ініціативи
- Участь у проєктах регіональної енергетичної, цифрової та транспортної інтеграції
- Використання міжнародних фінансових інструментів та донорських програм
- Розробка спільної стратегії з Міністерство розвитку громад та територій України та МЗС

◆ Очікуваний ефект:

- Інфраструктурне з'єднання з європейськими портами Балтики та Адріатики
- Включення до стратегічних транзитних коридорів ЄС
- Нові джерела фінансування проєктів порту
- Підвищення геополітичної значущості України як частини регіонального альянсу

◆ Стратегічне значення:

Чорноморськ — перший український порт, що інтегрується до Ініціативи трьох морів. Це відкриває доступ до мільярдних інвестицій, нових логістичних ринків і формує порт як транзитний хаб Чорного моря на перетині європейських торговельних шляхів.



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

8. ЦЕНТР ЗЕЛЕНОЇ ЕНЕРГЕТИКИ ТА СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Потужність: до 30 МВт | Бюджет: \$30–35 млн | Термін: 2025–2028

◆ Мета проєкту:

Створити енергетично автономну інфраструктуру для порту та міста, засновану на **відновлюваних джерелах енергії**, у відповідності до принципів ЄС (Green Deal, ESG, TEN-T).

◆ Ключові компоненти:

- **Морська вітрова електростанція (офшор)**
 - Потенціал: до 20 МВт
 - Партнери: Siemens Gamesa, Vestas, Enercon
- **Сонячні станції (onshore)**
 - На дахах та вільних ділянках порту
 - Потужність: 5–7 МВт
- **Системи зберігання енергії (Battery Storage)**
 - Балансування споживання та резервне живлення
 - Потужність: до 10 МВт-год
- **Смарт-система енергоменеджменту**
 - Диспетчеризація, прогнозування, оптимізація
- **Електротранспорт та зарядна інфраструктура**
 - Внутрішньопортові електровози, навантажувачі, авто

◆ Формат реалізації:

- Джерело: енергетичний підфонд Венчурного фонду порту
- Модель управління: концесія або Energy-as-a-Service
- Участь міжнародних зелених фондів: EIB, Horizon Europe, Green Climate Fund

◆ Очікуваний ефект:

- Економія до 60% вартості електроенергії
- Зменшення CO₂ та екологічного навантаження
- Створення понад 50 спеціалізованих робочих місць
- Продаж надлишкової енергії в міську мережу

◆ Стратегічне значення:

- Перетворення порту на зразкову модель зеленої трансформації
- Платформа для наукових проєктів і експериментів
- Репутаційна перевага в очах інвесторів, партнерів, ЄС



СТРАТЕГІЧНІ ПРОЄКТИ РОЗВИТКУ

9. ЯХТОВА ГАВАНЬ ТА ЕЛІТНИЙ ЯХТ-КЛУБ

Європейський стандарт туризму | Бюджет: \$10–15 млн | Окупність: 7–9 років

◆ Локація:

Існуюча ізольована штучна гавань на південному сході порту, не використовується в комерційному судноплавстві

◆ Мета проєкту:

- Повна ревіталізація яхтової гавані
- Створення преміальної туристичної інфраструктури
- Виведення Чорноморська на карту міжнародного яхтового туризму
- Інтеграція в мережу Чорноморських та Середземноморських маршрутів

◆ Інфраструктурні елементи:

- Марина на 150–200 суден (8–40 м)
- Клубна інфраструктура: лаунж, ресторан, готель, конференц-зала
- Сервісна зона: ремонтні бокси, підйомно-спускові механізми
- Навчальний центр: яхт-школа, курси, регати
- Митна зона, охорона, диспетчерський пункт
- Паркінг та інтеграція з туристичною інфраструктурою міста

◆ Формат реалізації:

- Фінансування: цільова програма Венчурного фонду порту
- Модель: концесія, сервітут, партнерство з міжнародними марин-операторами
- Юридична база: Водний кодекс, Закон «Про ДПП», «Про інвестиційну діяльність»

◆ Очікувані результати:

- До 100 нових робочих місць
- Додатковий дохід порту: роялті, сервіс, оренда
- Підвищення туристичної привабливості міста
- Проведення міжнародних заходів: регати, виставки, форуми

◆ Стратегічне значення:

- Диверсифікація бізнес-моделі порту
- Комбінація логістики, рекреації та міського розвитку
- Репутаційний прорив на міжнародному рівні

ФІНАНСОВЕ ОБҐРУНТУВАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ ПОРТУ

Ключовий принцип: Всі інвестиційні проекти реалізуються виключно за кошти приватного та інституційного капіталу, без навантаження на держбюджет

ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ (1-ша фаза):

Джерело	Частка	Коментар
Венчурний фонд порту	60%	Інвестиції через пайову участь, облігації
Міжнародні фінансові інституції	20%	EBRD, IFC, EIB — пільгове співфінансування
Грантові програми (USAID, Horizon Europe)	10%	На екологічні, R&D та цифрові ініціативи
Приватні партнери кластеру	10%	Логістичні оператори, девелопери, трейдери

ФІСКАЛЬНИЙ ЕФЕКТ:

- оф з держбюджету
- Доходи держави — ПДВ, прибутковий податок, ЄСВ, земельні платежі
- Створення до **1000 нових робочих місць**

СТРАТЕГІЧНЕ ЗНАЧЕННЯ:

- Модель прозорого інфраструктурного інвестування
- Приклад ефективного використання державного активу без бюджетних витрат
- Інструмент для економічного оновлення півдня України

СТРУКТУРА ВИТРАТ (перша фаза):

Проект	Інвестиції, млн \$
Зерновий термінал	75
Мультимодальний перевантажувальний комплекс	30
Модернізація причалів №7–9	35
Індустріальний кластер	15
Центр зеленої енергетики	25
Яхтова марина та клубна інфраструктура	10
Адміністрування, аудит, технічне супроводження	5
Разом (1-ша фаза)	195

ОЧІКУВАНА ЕКОНОМІКА:

- Рентабельність (IRR):** до 18–20% для приватних інвесторів
- Окупність:** 8–10 років
- ЕВІТДА підприємства:** зростання у 3–4 рази
- Структура доходів:** диверсифікована, стабільна, незалежна від перевалки на причалах



ESG, СОЦІАЛЬНА ТА ЕКОЛОГІЧНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

СТРАТЕГІЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ПОРТУ НОВОГО ПОКОЛІННЯ

◆ Принципова позиція:

Усі проєкти реалізуються з урахуванням **стандартів ESG** (Environmental, Social, Governance) та європейських екологічних вимог (EU Green Deal, ISO, ILO, OECD)

◆ Екологічна відповідальність:

- Центр зеленої енергетики (морські ВЕС, сонячні станції)
- Енергоефективність у всіх процесах
- Максимальне використання електротехніки
- Системи моніторингу якості повітря, води, шуму — у реальному часі
- Зелені логістичні ланцюги з резидентами кластеру
- Впровадження програм ОВД для всіх проєктів

◆ Соціальна відповідальність:

- Створення 1000+ нових робочих місць у логістиці, R&D, будівництві, сервісі
- Програми освіти, стажування, підтримки науки
- Фонд розвитку освіти та інновацій у сфері морських технологій
- Підтримка молоді, ветеранів, вразливих груп населення
- Партнерство з громадою: реконструкція доріг, благоустрій, інвестиції в інфраструктуру міста

◆ Управлінська відповідальність:

- Прозора структура управління підприємством, парком та фондом
- Наглядова рада з незалежними членами
- Щорічні ESG-звіти за міжнародними стандартами (GRI, UN Global Compact)

◆ Стратегічне значення:

- Порт Чорноморськ — перший державний порт України, що інтегрує повний ESG-підхід
- Новий стандарт державного управління інфраструктурними активами
- Довіра інвесторів, партнерів, суспільства

ГРАФІК РЕАЛІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ

ЕТАПНІСТЬ ВПРОВАДЖЕННЯ | ГОРИЗОНТ ПЛАНУВАННЯ — 2025–2030

Фаза I: Підготовча (Q4 2025 – Q2 2026)

- Затвердження стратегії трансформації та розвитку з профільним Міністерством
- Перетворення ДП «МТП Чорноморськ» у господарське товариство (ТОВ або АТ)
- Реєстрація Венчурного фонду порту
- Відбір міжнародної керуючої компанії фондом (BlackRock, Vanguard тощо)
- Реєстрація індустріального парку та створення/відбір керуючої компанії
- Проведення ОВД (оцінки впливу на довкілля) для ключових проєктів
- Старт глобальної інвестиційної презентації проєкту

Фаза II: Фінансування та проєктування (2026 – 2027)

- Збір капіталу у фонд, формування перших SPV
- Технічне проєктування об'єктів інфраструктури
- Підготовка інженерних мереж для кластеру
- Укладання договорів із підрядниками, партнерами

Фаза III: Будівництво (2027–2029)

- Будівництво зернового терміналу (2027)
- Запуск мультимодального комплексу (2027)
- Початок модернізації причалів №7–9 (2027–2028)
- Перші резиденти індустріального парку (з 2028)
- Початок будівництва об'єктів зеленої енергетики та яхт-клубу

Фаза IV: Вихід на операційний рівень (2028–2030)

- Повноцінний запуск портової екосистеми
- Інтеграція кластеру, терміналів, енергетики в єдину модель
- Регулярна звітність, аудит, оновлення стратегій
- Масштабування моделі, запуск нових фондів і ініціатив



ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ПОРТУ ЧОРНОМОРСЬК

ПОРТ ЧОРНОМОРСЬК — НОВА МОДЕЛЬ ДЕРЖАВНОГО АКТИВУ:

- Перехід від класичної державної перевалки до інноваційного багатопрофільного хабу
- Повна фінансова автономія — жодної гривні з держбюджету
- Публічне управління, прозорість, ESG, довіра інвесторів

ПЕРЕВАГИ ДЛЯ ІНВЕСТОРА:

- Доступ до високопотенційного активу на узбережжі Чорного моря
- Зрозумілий юридичний механізм — корпоративна структура, оренда, сервітут, SPV
- Гарантована участь у прибутках через фонд
- Репутаційна синергія — участь у флагманському державно-приватному проєкті
- Мультиплікаційний ефект — кластер, логістика, енергетика, туризм

