

# СТВОРЕННЯ ПРОМ ПАРКИ ТА ВКЛЮЧЕННЯ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

*відповідно до Закону України "Про  
індустріальні парки" (зі змінами)*



## 6. УГОДА ПРО СТВОРЕННЯ І ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

- ✓ Вибір управління компанія;
- ✓ Висновок ан угода про в створення і операція ан індустріальний парк;
- ✓ Написаний повідомлення про Міністерство Економіка "Україна"

## 7. ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК РЕЄСТРАЦІЯ

- ✓ Подання документи до в Міністерство Економіка (перелік документів згідно з Стаття 15 Закону про індустріальні парки).

## 8. ОБРОБКА ДОКУМЕНТИ І ВКЛЮЧЕННЯ ДО РЕЄСТР

- ✓ Огляд документи за Міністерство Економіка і інші органи;
- ✓ Затвердження в проект розпорядження Кабміну Міністри в Україна;
- ✓ Рішення про включити індустріальний парк в реєстр.

## 9. ОРЕНДАРИ В ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ

- ✓ Бізнес суб'єкт є зареєстрований на територія ІП;
- ✓ Придбано право на землю ділянка та/або інше об'єкт нерухомості;
- ✓ Підписав договір с менеджмент компанія на впровадження економічного діяльність;
- ✓ Здійснює діяльності виключно в поле обробки промисловість.

# ІНІЦІАТОРИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

*(Пункт 4 частини першої статті 1, статті 13 Закону)*

## Національні органи влади

*(на земельних ділянках державної власності)*

## Органи місцевого самоврядування

*(на земельних ділянках комунальної власності)*

**Юридичні та фізичні особи — орендарі** розміщені на земельних ділянках державної, комунальної та приватної власності

**Юридичні та фізичні особи — власники** приватних земельних ділянок

### **ВАЖЛИВО! Закон**

- ініціатор створення не може
- керуюча компанія не може с

### **стверджує, що:**

орендар індустріального парку;  
Овести господарську діяльність, подібну до діяльності орендарів індустріального парку.

# ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

(Стаття 71 Закону)



- Ініціатор створення
- Керуюча компанія
- Орендар
- Інша тема

**Неможливо створити/заснувати** особами/громадянами **держави-агресора** визнана Верховною Радою України державою-агресором, державою-окупантом, юридична особа, пов'язані з нею особи, зареєстровані державою, визнана Верховною Радою України державою-агресором, державою-окупантом, щодо яких застосовано санкції в відповідно до законодавства України або міжнародного права,  
**юридичні особи — власники 10 і більше відсотків акцій** та/або **кінцевий бенефіціарний власник (контролер)** яка є резидентом держави, яка визнана Верховною Радою України державою-агресором, державою-окупантом, державою, визнаною Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, державою-окупантом, державою, визнаною державою-агресором. Верховна Рада України як держава-агресор, держава-окупант, та/або **суб'єктами господарювання, пов'язаними економічними зв'язками з державою-агресором** у розумінні Податкового кодексу України.

# ВИМОГИ ДО ТЕРИТОРІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ДЛЯ ВКЛЮЧЕННЯ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

*(пункт 5 статті 14 Закону)*

Індустріальний парк може бути включений до Реєстру індустріальних парків, якщо буде встановлено, що на момент включення на його території (в межах) відсутні:

- **прийняті в експлуатацію протягом останніх 10 років до моменту прийняття рішення про створення індустріального парку закінчені будівництвом об'єкти виробничого призначення;**

*дата реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі сертифіката.*

**та/або**

- **Об'єкти виробничого призначення, що експлуатувалися під час останні п'ять років до прийняття рішення про створення індустріального парку.**

*повідомлення про об'єкти оподаткування або об'єкти, пов'язані з оподаткуванням або через які провадиться діяльність, за формою № 20-ОПП*

**Обмеження цієї статті не поширюються на виробничі потужності вугледобувного підприємства та/або його відокремленого (суміжного) підрозділу, який не має статусу юридичної особи, який ліквідовано, перебуває у стадії ліквідації (припинення) або планується до ліквідації**

# ВИМОГИ ДО ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

## ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

*(Стаття 8 Закону)*

Земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустріального парку, може бути розташована в межах населених пунктів або поза ними та повинна відповідати таким вимогам:

- 1. належать до земель промисловості;**
- 2. бути придатним для промислового використання, беручи до уваги умови та обмеження, встановлені відповідною містобудівною документацією;**
- 3. площа земельної ділянки або загальна площа суміжних земельних**

**ділянок має становити не менше 10 гектарів і не більше 1000 гектарів.**

Розташування між земельними ділянками об'єктів інфраструктури або передбачається розмістити інженерно-транспортні засоби дозволено документацією

Д індустріальний парк земельних ділянок, на яких згідно з містобудуванням

передбачається розмістити інженерно-транспортні засоби

# КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

(Стаття 17 Закону)

**Концепція розробляється ініціатором створення індустріального парку та затверджується їх рішенням.**

**Концепція індустріального парку повинна містити:**

1. Назва індустріального парку;
2. Ініціатор створення індустріального парку;
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку;
4. Місцезнаходження та розмір земельної ділянки (не менше 10 га та не більше 1000 га);
5. Строк, на який створюється індустріальний парк;  
**важливо!** Перебіг строку починається з дня прийняття ініціатором рішення про створення індустріального парку
6. Вимоги до орендарів індустріального парку;
7. Відомості про орієнтовний загальний обсяг споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну транспортну інфраструктуру та план забезпечення індустріального парку відповідними ресурсами;
8. План розвитку індустріального парку;
9. Орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, передбачувані джерела їх залучення;  
**важливо!** У Концепції доцільно зазначити намір отримати відповідні форми державного стимулювання
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку;
11. Очікувані результати діяльності індустріального парку;
12. Інша інформація на розсуд ініціатора створення.



# ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

*(частина друга статті 14 Закону)*

Ініціаторами створення індустриальних парків **є зобов'язаний** повідомити Мінекономіки про створення індустриального парку, забезпечити в межах **фі** **п'ять календарних днів** з дня прийняття рішення про створення індустриального парку:

- **копія рішення про створення індустриального парку;**
- **концепція індустриального парку.**

Інформація про створені індустриальні парки є публічною, доступ до неї забезпечує уповноважений державний орган шляхом розміщення на своєму офіційному веб-сайті.

## **ВАЖЛИВО!**

Подання повідомлення про створення наявності індустриального парку не є підставою для включення індустриального парку в Реєстрі Яндустриальних парків

# ВИБІР КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

*(Стаття 18 Закону)*

Вибір керуючої компанії створеного індустриального парку **на землях державної або комунальної власності** здійснює ініціатор створення такого парку на конкурсних засадах шляхом організації та проведення відкритого конкурсу в порядку, визначеному цим Законом.

Якщо земельні ділянки, призначені для створення індустриального парку є **у приватній власності**, керуюча компанія визначається ініціатором створення самостійно.

Якщо ініціатор створення є **орендарем земельної ділянки**, керуюча компанія такого парку визначається ним самостійно з письмовим повідомленням про це відповідного органу державної влади, органу місцевого самоврядування та орендодавця не пізніше трьох робочих днів.

# ПРИДБУТТЯ ТА ВТРАТА УПРАВЛІННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИМ ПАРКОМ СТАТУС КОМПАНІЇ

*(Стаття 24 Закону)*

Юридична особа **набуває статусу** управління компанії з дня погодження створення та функціонування індустриального парку, про що ініціатор створення зобов'язаний протягом трьох робочих днів письмово повідомити Мінекономіки.

*Уповноважений державний орган вносить відомості про юридичну особу, яка набуває статусу керуючої компанії індустриального парку, включено до Реєстру індустриальних парків до Реєстру індустриальних парків та розміщує його на своєму офіційному веб-сайті не пізніше **три робочі дні** з дати отримання такого повідомлення від ініціатора створення.*

Юридична особа **втрачає статус** керуючої компанії з дня розірвання договору про створення та функціонування індустриального парку, про що ініціатор створення зобов'язаний повідомити уповноважений державний орган протягом того ж дня.

*Інформація про втрату статусу керуючої компанії індустриального парку внесена юридичною особою до Реєстру індустриальних парків, вноситься уповноваженим державним органом до Реєстру індустриальних парків та розміщується на його офіційному веб-сайті. **не пізніше одного робочого дня** з дати отримання такого повідомлення від ініціатора створення.*

# ОСНОВНІ ДОКУМЕНТИ, НЕОБХІДНІ ДЛЯ ВКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

*(Стаття 15 Закону)*



заява про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків;

---

рішення ініціатора про створення індустриального парку;

---

концепція індустриального парку;

---

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку та правовстановлюючі документи на розташовані на ній об'єкти нерухомого майна;

---

найменування керуючої компанії та учасників(якщо доступно)

# ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

*(частини перший та п'ятий статті 16 Закону)*

Включення індустриального парку до Реєстру відбувається протягом 45 робочих днів з моменту надходження заяви від ініціатора створення до Мінекономіки.

Уповноважений державний орган у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України, розглядає документи протягом 21 робочого дня з дня отримання документів від ініціатора створення.

**Уповноважений державний орган вносить проект рішення до Кабінету Міністрів України**

**або** про включення індустриального парку до Реєстру  
про відмову у включенні індустриального парку до Реєстру

Уповноважений державний орган зобов'язаний протягом трьох днів з дня прийняття Україною рішення про включення індустриального парку до Реєстру письмово повідомити про це відповідні місцеві державні адміністрації та місцеве самоврядування на своєму офіційному веб-сайті.

однів з дня внесення КМУ стріпарку до Реєстру внести відповідного ініціатора створення, керуючу компанію, органи управління, а також розмістити відповідну інформацію.

# РІШЕННЯ ПРО ВКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ДО РЕЄСТРУ ПРИЙНЯТО ЗА ТАКИМИ КРИТЕРІЯМИ

## В ОБЛІКОВОМУ ЗАПИСІ

*(Частина друга статті 16 Закону)*

- наявність трудових ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку відповідно до концепції;
- наявність та/або можливість залучення ініціатором створення фінансових, матеріально-технічних ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку згідно з концепцією;
- підтримка індустріального парку органами місцевого самоврядування та місцевими органами виконавчої влади;
- очікувані результати функціонування індустріального парку за концепцією залучення інвестицій, створення нових робочих місць, експорту продукції та залучення суб'єктів малого та середнього бізнесу.

# РІШЕННЯ ПРО ВІДМОВУ ВКЛЮЧИТИ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК В РЕЄСТРІ

*(пункт третій статті 16 Закону)*

**Рішення про відмову** включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків здійснюється у разі:

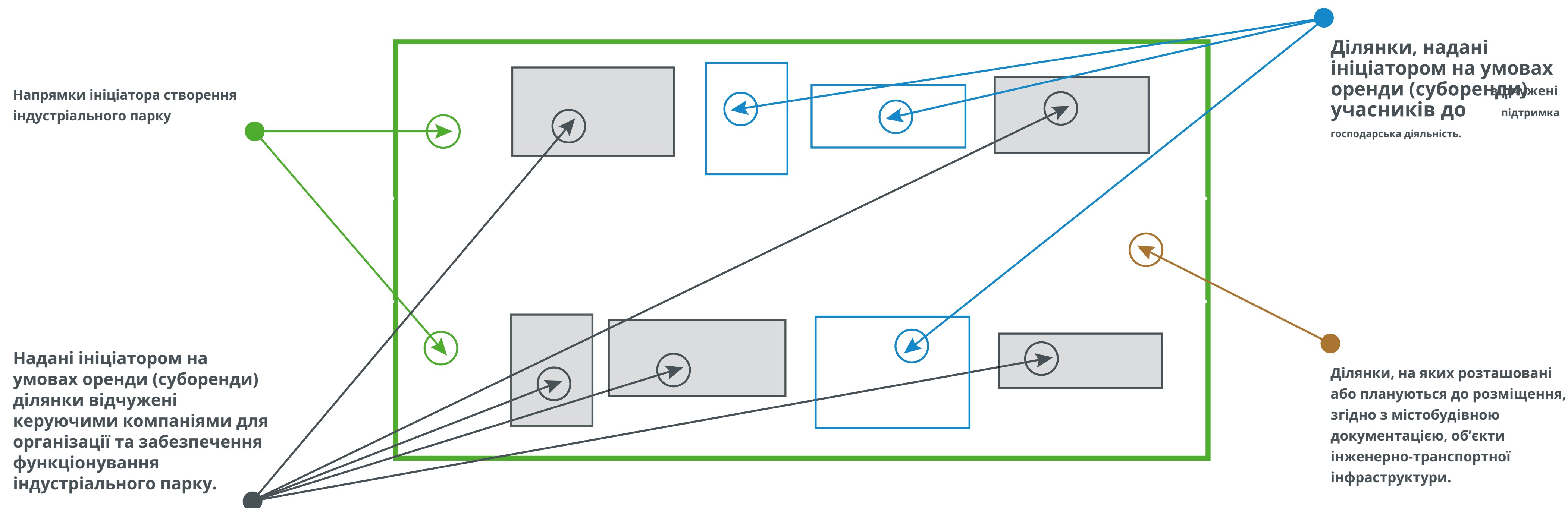
якщо земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустриального парку, не відповідає вимогам, встановленим статтею 8 цього Закону;

відсутність підтримки індустриального парку з боку органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади;

наявність на території індустриального парку об'єктів промислового призначення, визначених частиною п'ятою статті 14 цього Закону.

**Відмова** включення індустриального парку до Реєстру не обмежує можливості ініціатора створення повторно звернутися до Мінекономіки з питанням про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків.

# Можлива схема реалізації земельних відносин в рамках функціонування індустріального парку



## ВАЖЛИВО!

Керуюча компанія може орендувати/необхідний їй для виконання своїх зобов'язань індустріальний парк.

Створювати лише ті ділянки в межах індустріального парку, які передбачені договором про створення та функціонування



# УЧАСНИКИ, ІНШІ СУБ'ЄКТИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

*(пункти 8 і 9 частини першої статті 1 Закону)*

## Учасником індустриального парку може бути:

суб'єкт підприємницької діяльності будь-якої форми власності, зареєстрований **на території (в межах) індустриального парку**, яка згідно із законом набула права на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна в межах індустриального парку,

уклав договір з керуючою компанією про здійснення господарської діяльності в межах індустриального парку відповідно до концепції індустриального парку

та провадить діяльність виключно у сфері переробної промисловості, перероблення промислових та/або побутових відходів (крім видалення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації та телекомунікацій. **тільки на території (в межах) індустриального парку.**

### **ВАЖЛИВО!**

Учасник не може бути фізичною особою – підприємцем, оскільки місцезнаходженням є адреса проживання.

# УЧАСНИКИ, ІНШІ СУБ'ЄКТИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКОВ

*(пункти 8 і 9 частини першої статті 1 Закону)*

## Ще одним суб'єктом індустріального парку можуть бути:

суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який відповідно до закону набув права на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна в межах індустріального парку,

уклав відповідний договір та/або про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку з керуючою компанією

та здійснює господарську діяльність у сферах, не заборонених цим Законом, **на території (в межах) індустріального парку.**

### **ВАЖЛИВО!**

Інший суб'єкт індустріального парку не має права на отримання державних стимулів відповідно до цього Закону.

# НАБУТТЯ СТАТУСУ УЧАСНИКА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

*(частина третя статті 11 та частина перша статті 29 Закону)*

Якщо на одну земельну ділянку в межах індустриального парку претендують два або більше потенційних учасників, керуюча компанія зобов'язана провести конкурс з відбору учасника з урахуванням концепції індустриального парку.

Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника, **за умови реалізації**  
за двома критеріями:

**укладення договору з керуючою компанією про здійснення господарської діяльності в межах індустриального парку;**

**набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна в межах індустриального парку.**

## **ВАЖЛИВО!**

Учасник повинен б **д** зареєстровані на території (в межах) індустриального парку та здійснюють діяльність виключно в **визначених Законом сфер** лише на території (в межах) індустриального парку.

# З МЕТОЮ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ:

## Керуючі компанії та ініціатори створення — суб'єкти управління індустриальними парками:

Кошти надаються на безповоротній основі на умовах співфінансування розвитку індустриальних парків та/або забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (доріг, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо), необхідних для створення та функціонування індустриальних парків;

Частковий компенсація витрат здійснюється підключення до електричних мереж;

## Учасникам індустриальних парків надається:

**Податкова пільга**—звільнення від податку на прибуток на 10 років за переліком видів діяльності, що підлягають реінвестуванню;

**Митні пільги**—звільнення від сплати ввізного ПДВ та мита на обладнання згідно з переліком кодів УГВЕД.