



INVEST Ukraine

Open for **U**

Створення індустріальних парків на земельних ділянках державної та комунальної власності

**з метою отримання державної підтримки
відповідно до Закону України “Про індустріальні парки”**



MINISTRY
OF ECONOMIC DEVELOPMENT
AND TRADE OF UKRAINE

www.me.gov.ua

Ініціатори створення індустріальних парків на земельних ділянках державної і комунальної власності

(стаття 13)

Орган державної влади (на земельних ділянках державної власності)

Орган місцевого самоврядування (на земельних ділянках комунальної власності), який згідно з Конституцією України здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею , а також **юридичні та фізичні особи - орендарі земельних ділянок**, які можуть бути використані та пропонуються ними для створення індустріального парку

Основні документи, необхідні для реєстрації індустріального парку

(стаття 15)

- заява про включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків
- рішення ініціатора про створення індустріального парку
- концепція індустріального парку
- витяг з Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки та правовстановлюючі документи на розташовані на ній об'єкти нерухомого майна
- найменування керуючої компанії та учасників (за наявності)

Концепція індустріального парку

(стаття 17)

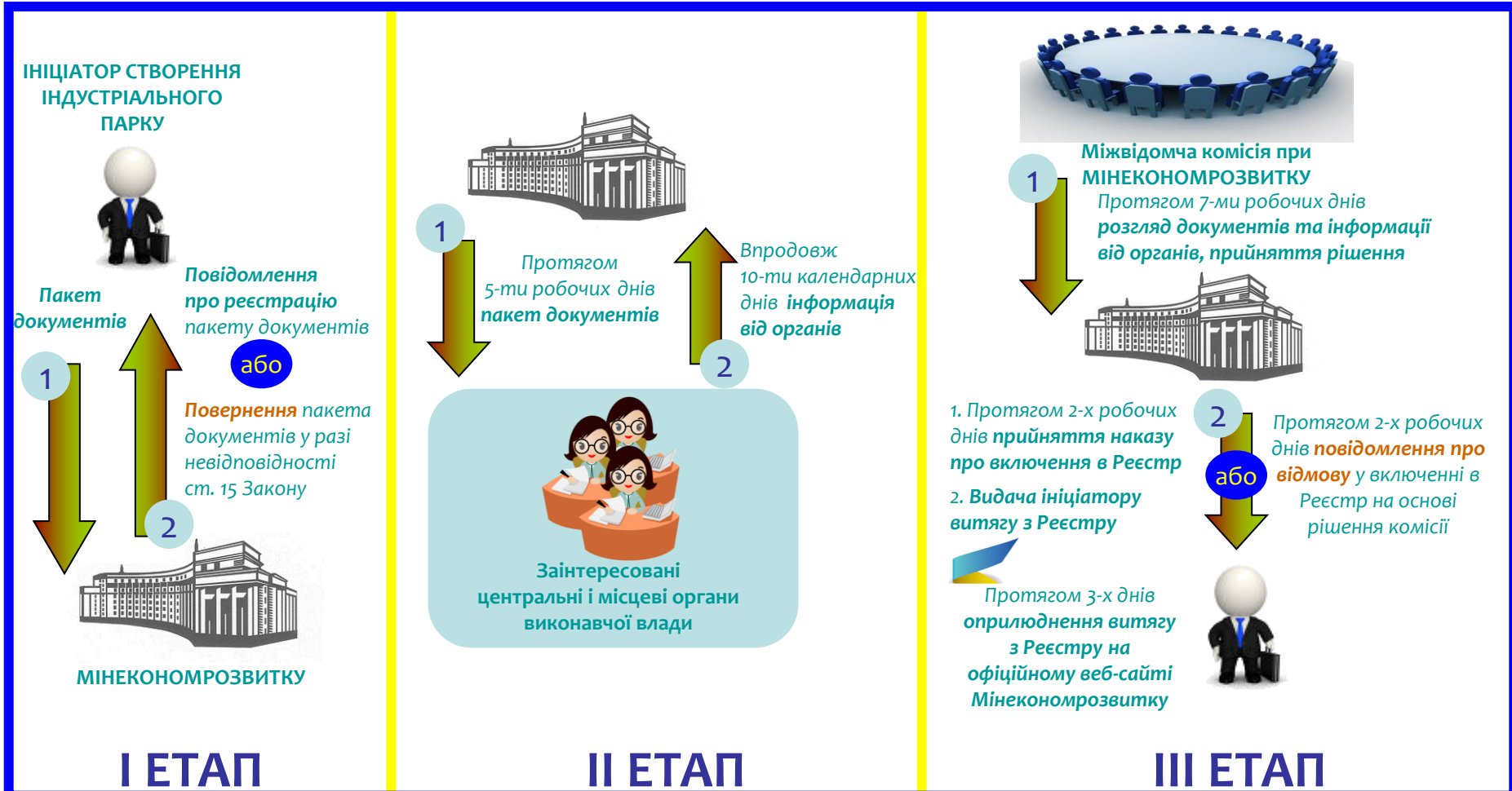
Розробляється ініціатором створення і затверджується його рішенням.

Концепція індустріального парку має включати:

- 1) назву індустріального парку;
- 2) ініціатора створення індустріального парку;
- 3) мету, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку;
- 4) місце розташування та розмір земельної ділянки;
- 5) строк, на який створюється індустріальний парк;
- 6) вимоги до учасників індустріального парку;
- 7) інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку;
- 8) план розвитку індустріального парку;
- 9) орієнтовні ресурси, необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення;
- 10) організаційна модель функціонування індустріального парку;
- 11) очікувані результати функціонування індустріального парку;
- 12) інші відомості на розсуд ініціатора створення

Порядок включення індустриальних парків до Реєстру індустриальних парків

(затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 16.01.2013 № 216)



Розгляд документів здійснюється з урахуванням таких критеріїв

(стаття 16)

- 1) доступність трудових ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку згідно з концепцією;
- 2) наявність та/або можливість залучення ініціатором створення фінансових та матеріально-технічних ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку згідно з концепцією;
- 3) підтримка індустріального парку з боку органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади;
- 4) очікувані результати функціонування індустріального парку згідно з концепцією щодо залучення інвестицій, створення нових робочих місць, експорту продукції, залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва;
- 5) наявність підписаних меморандумів про наміри та/або договорів з потенційними учасниками індустріального парку

Вибір керуючої компанії індустріального парку

(стаття 18)

Вибір керуючої компанії може проводитися **як до, так і після реєстрації індустріального парку у Реєстрі**

Вибір здійснює ініціатор створення парку на конкурентних засадах **шляхом організації і проведення відкритого конкурсу** в порядку, визначеному Законом України “Про індустріальні парки”

Якщо ініціатор створення є орендарем земельної ділянки, **керуюча компанія такого парку визначається ним самостійно з повідомленням про це орендодавця не пізніше трьох робочих днів**, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

Для участі в відборі претенденти мають представити **бізнес-план індустріального парку**, який містить відомості про фінансові, економічні, екологічні та інші аспекти функціонування індустріального парку, а також етапи їх реалізації

Відносини ініціатора та керуючої компанії індустріального парку

За результатами відбору між ініціатором та вибраною **юридичною особою укладається договір** про створення та функціонування індустріального парку, після чого ця юридична особа **набуває статусу керуючої компанії** індустріального парку

Строк договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк (не менше 30 років, має бути обґрунтованим)

Строк договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Після закінчення строку договору він може бути продовжений на строк, визначений сторонами

Форма типового договору про створення та функціонування індустріального парку затверджена наказом Мінекономрозвитку від 15.04.2013 № 386 (зареєстр. в Мін'юсті 15.05.2013 за № 733/23265)

Учасники індустріального парку

(стаття 1)

Учасник індустріального парку - це :

- суб'єкт господарювання будь-якої форми власності,
- зареєстрований на території адміністративно-територіальної одиниці України, в межах якої розташований індустріальний парк,
- який згідно із законодавством **набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна** у межах індустріального парку та **уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності** у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку

Вибір учасників індустріального парку та набуття ними статусу учасника

У разі якщо на одну земельну ділянку у межах індустріального парку претендують два і більше потенційних учасників, керуюча компанія зобов'язана провести конкурс з вибору учасника з урахуванням концепції індустріального парку.

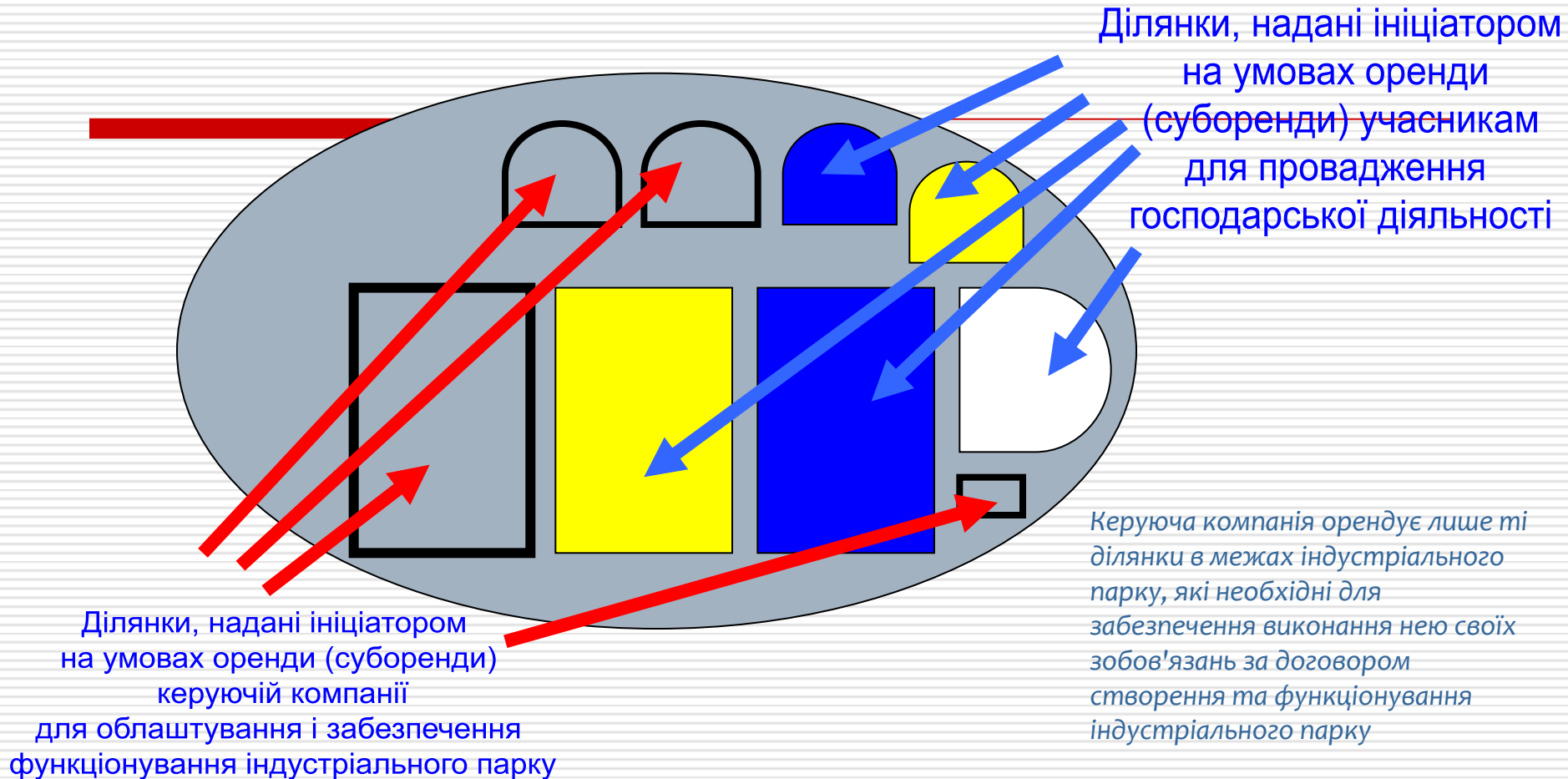
Суб'єкт господарювання набуває статусу учасника з моменту:

- 1) **укладення з керуючою компанією договору** про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;
- 2) **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** у межах індустріального парку

Надання учасникам індустріального парку земельних ділянок в межах індустріального парку

Земельна ділянка із земель державної чи комунальної власності, вільна від забудови, у межах індустріального парку переважно **надається ініціатором** учаснику, визначеному за результатами конкурсного відбору та з яким керуючою компанією укладено договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, на умовах оренди (суборенди) для здійснення господарської діяльності відповідно до концепції індустріального парку

Схема реалізації земельних відносин у рамках функціонування індустріального парку



Інструменти державної підтримки індустріальних парків

1. Облаштування індустріальних парків за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів (ст. 12 і 34 Закону)

- Ініціатори створення індустріальних парків - суб'єкти господарювання
- Керуючі компанії індустріальних парків

2. Звільнення від пайової участі у розвитку місцевої інфраструктури (ст. 34 і 36 Закону)

- Ініціатори створення індустріальних парків - суб'єкти господарювання

3. Звільнення від сплати ввізного мита при ввезенні товарів (ст. 287 Митного кодексу України)

- Керуючі компанії індустріальних парків
- Учасники індустріальних парків

Державна підтримка облаштування індустріальних парків за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів (здійснюється з урахуванням положень Бюджетного кодексу України)

- Державна підтримка за рахунок коштів державного бюджету здійснюється відповідно до частини другої статті 24' Бюджетного кодексу України

Кошти державного фонду регіонального розвитку спрямовуються на виконання інвестиційних програм і проектів регіонального розвитку, що мають на меті, зокрема, створення інфраструктури індустріальних парків і відповідають пріоритетам, визначеним у Державній стратегії регіонального розвитку та відповідних стратегіях розвитку регіонів

Програми і проекти, що реалізуються за рахунок коштів державного фонду регіонального розвитку, **підлягають співфінансуванню з місцевих бюджетів на рівні 10 %**

Порядок підготовки, оцінки та відбору відповідних інвестиційних програм і проектів регіонального розвитку та порядок використання таких коштів затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 18.03.2015 № 196 "Деякі питання державного фонду регіонального розвитку"

- Державна підтримка за рахунок коштів місцевих бюджетів здійснюється відповідно до рішень місцевих рад про місцевий бюджет

Звільнення від сплати пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту

(стаття 34 і 36)

До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються ініціатори створення - суб'єкти господарювання, керуючі компанії та учасники індустриальних парків у разі будівництва об'єктів у межах індустриальних парків

Звільнення від сплати ввізного мита при ввезенні товарів

(з урахуванням проекту змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19.06.2013 № 558)



Звернення щодо затвердження переліку товарів із належним обґрунтуванням від:

- Ініціаторів створення індустріальних парків - суб'єктів господарювання;
- керуючих компаній індустріальних парків;
- учасників індустріальних парків



Мінекономрозвитку готує проект рішення Уряду щодо переліку та обсягів товарів для кожного ініціатора створення (керуючої компанії, учасника), який погоджується з Мінфіном, ДФС та іншими заінтересованими центральними органами виконавчої влади



Затвердження Урядом Переліку та обсягів товарів для кожного ініціатора створення (керуючої компанії, учасника), що дає право на ввезення відповідних товарів без сплати ввізного мита



Альтернативний шлях звільнення від сплати ввізного мита при ввезенні товарів

(відповідно до частини другої статті 287 Митного кодексу України)

Ввезення ініціаторами створення-суб'єктами господарювання, керуючими компаніями та учасниками товарів на митну територію України (крім товарів для реалізації або використання з метою, безпосередньо не пов'язаною з провадженням підприємницької діяльності) на строк не менше трьох років **відповідно до Закону України “Про режим іноземного інвестування”** з метою інвестування на підставі зареєстрованих договорів (контрактів) або як внесок іноземного інвестора до статутного капіталу підприємства з іноземними інвестиціями

Пільги зі сплати місцевих податків і зборів

(відповідно до пп. 266.4.2 статті 266, п. 284.1 статті 284,
п. 288.5 статті 288 Податкового кодексу України)

Для ініціаторів створення-суб'єктів господарювання,
керуючих компаній та учасників індустріальних парків:

- встановлення пільг з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб **за рішенням сільських, селищних, міських рад** (приймаються щорічно)
- встановлення пільг щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території **за рішенням відповідних органів місцевого самоврядування** (приймаються щорічно)
- встановлення мінімального розміру орендної плати за оренду земельних ділянок державної і комунальної власності **за рішенням відповідних місцевих органів влади** (приймаються щорічно)

Дані стимули можуть бути передбачені в договорі про створення та функціонування індустріального парку