



МІНІСТЕРСТВО  
ЕКОНОМІКИ  
УКРАЇНИ

# СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ТА ВКЛЮЧЕННЯ ЇХ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

*відповідно до Закону України  
«Про індустриальні парки» (зі змінами)*

## **1. ІНІЦІАТОРИ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ:**

- ✓ Органи державної влади;
- ✓ Органи місцевого самоврядування;
- ✓ Юридичні або фізичні особи.

## **2. ВИМОГИ ДО ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ:**

- ✓ Цільове призначення: «Земельні ділянки промисловості»;
- ✓ Розмір: від 10 до 1000 га;
- ✓ Статус: державна, комунальна чи приватна власність;
- ✓ Відсутні об'єкти виробничого призначення: прийняті в експлуатацію протягом 10 останніх років та/або ті, що експлуатувалися протягом 5 останніх років.

## **3. КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ:**

- ✓ Розробляється ініціатором створення;
- ✓ Затверджується його рішенням.

## **4. РІШЕННЯ ПРО СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ**

- ✓ Ініціатор приймає рішення на строк не менше 30 років.

## **5. ПОВІДОМЛЕННЯ МІНЕКОНОМІКИ**

- ✓ Копія рішення про створення індустриального парку;
- ✓ Концепція індустриального парку.

## 6.

### ДОГОВІР ПРО СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП

- ✓ Вибір керуючої компанії;
- ✓ Укладення договору про створення та функціонування індустріального парку;
- ✓ Письмове повідомлення Мінекономіки.

## 7.

### РЕЄСТРАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

- ✓ Подача документів до Мінекономіки (перелік відповідно до статті 15 ЗУ «Про індустріальні парки»).

## 8.

### ОПРАЦЮВАННЯ ДОКУМЕНТІВ ТА ВНЕСЕННЯ ДО РЕЄСТРУ

- ✓ Розгляд документів Мінекономіки та іншими органами;
- ✓ Погодження проекту розпорядження Кабінету Міністрів України;
- ✓ Прийняття рішення про включення індустріального парку до реєстру.

## 9.

### УЧАСНИКИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

- ✓ Суб'єкт господарювання **зареєстрований на території ІП**;
- ✓ Набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт нерухомого майна;
- ✓ Уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності;
- ✓ Здійснює діяльність виключно у сфері переробної промисловості.

# ІНІЦІАТОРИ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

*(пункт 4 частини першої статті 1, стаття 13 Закону)*

## Орган державної влади

*(на земельних ділянках державної власності)*

## Орган місцевого самоврядування

*(на земельних ділянках комунальної власності)*

**Юридичні та фізичні особи — орендарі** земельних ділянок державної, комунальної та приватної власності

**Юридичні та фізичні особи — власники** земельних ділянок приватної власності

**ВАЖЛИВО!** Законом передбачено, що:

- ініціатор створення не може бути учасником індустріального парку;
- керуюча компанія не може провадити господарську діяльність, аналогічну діяльності учасників індустріального парку

# ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

(стаття 7<sup>1</sup> Закону)



- Ініціатор створення
- Керуюча компанія
- Учасник
- Інший суб'єкт

**не можуть бути створені/засновані фізичними особами громадянами держави**, визнаної Верховною Радою України державою агресором або державою окупантом,  
або **юридичними чи пов'язаними з ними особами** зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою агресором або державою окупантом,  
або **щодо яких застосовано санкції** відповідно до законодавства України або міжнародного права,  
або **юридичними особами — власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером)** яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом,  
або державою окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою агресором або державою окупантом, та/або **суб'єктами господарювання, що пов'язані економічними зв'язками з державою-агресором** у розумінні Податкового кодексу України.

# ВИМОГИ ДО ТЕРИТОРІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ДЛЯ ВКЛЮЧЕННЯ ДО РЕЄСТРУ

*(частина п'ята статті 14 Закону)*

Індустріальний парк може бути включений до Реєстру індустріальних парків за умови, що на час включення на його території (в межах) відсутні:

- **прийняті в експлуатацію протягом 10 останніх 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 протягом п'яти останніх років до моменту 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 об'єкти виробничого призначення вугледобувного підприємства та/або його окремого (суміжного) відокремленого підрозділу, який не має статусу юридичної особи, що було ліквідовано, перебуває в стадії ліквідації (припинення) або планується до ліквідації**

# ВИМОГИ ДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

(стаття 8 Закону)

Земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустріального парку, може розташовуватися у межах або за межами населених пунктів і повинна відповідати таким вимогам:

- 1. належати до земель промисловості;**
- 2. бути придатною для промислового використання з урахуванням умов та обмежень, встановлених відповідною містобудівною документацією;**
- 3. площа земельної ділянки або сукупна площа суміжних земельних ділянок повинна становити не менше 10 гектарів та не більше 1000 гектарів.**

Допускається розташування між земельними ділянками індустріального парку земельних ділянок, на яких розташовано або передбачається розташувати відповідно до містобудівної документації виключно об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури

# КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

(стаття 17 Закону)

**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 (не менше 10 га та не більше 1000 га);
5. строк, на який створюється індустріальний парк;  
**Важливо! Цей строк починається з дати прийняття ініціатором рішення про створення індустріального парку**
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;  
**Важливо! У Концепції доцільно зазначити про наміри отримання відповідних форм державного стимулювання**
10. організаційна модель функціонування індустріального парку;
11. очікувані результати функціонування індустріального парку;
12. інші відомості на розсуд ініціатора створення.



# ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

*(частина друга статті 14 Закону)*

Ініціатори створення індустріальних парків **зобов'язані** повідомляти Мінекономіки про створення індустріального парку, надавши протягом **п'яти календарних днів** з дня прийняття рішення про створення індустріального парку:

- **копію рішення про створення індустріального парку;**
- **концепцію індустріального парку.**

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

## **ВАЖЛИВО!**

Подання повідомлення про створення індустріального парку не є підставою для включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків

# ВИБІР КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

(стаття 18 Закону)

Вибір керуючої компанії індустріального парку, створеного **на землях державної чи комунальної власності**, здійснює ініціатор створення такого парку на конкурентних засадах шляхом організації і проведення відкритого конкурсу в порядку, визначеному цим Законом.

Якщо земельні ділянки, призначені для створення індустріального парку, **перебувають 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.

# НАБУТТЯ ТА ВТРАТА СТАТУСУ КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

(стаття 24 Закону)

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

*Інформацію про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії індустриального парку, включеного до Реєстру індустриальних парків, уповноважений державний орган вносить до Реєстру індустриальних парків та розміщує на своєму офіційному веб-сайті **не пізніше трьох робочих днів** з дня надходження такого повідомлення від ініціатора створення.*

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

*Інформацію про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії індустриального парку, включеного до Реєстру індустриальних парків, уповноважений державний орган вносить до Реєстру індустриальних парків та розміщує на своєму офіційному веб-сайті **не пізніше одного робочого дня** з дня надходження такого повідомлення від ініціатора створення.*

# ОСНОВНІ ДОКУМЕНТИ, НЕОБХІДНІ ДЛЯ ВКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В РЕЄСТР

*(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 щодо земельної ділянки та правовстановлюючі документи на розташовані на ній об'єкти нерухомого майна**

---

**найменування керуючої компанії та учасників (за наявності)**

# ПРОЦЕДУРА ВКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

*(частина перша і п'ята статті 16 Закону)*

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

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

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

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

Уповноважений державний орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня прийняття Кабінетом Міністрів України рішення про включення індустріального парку до Реєстру включити відповідний індустріальний парк до Реєстру, письмово повідомити ініціатора створення, керуючу компанію, відповідні місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування, а також розмістити відповідну інформацію на своєму офіційному веб-сайті.

# ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВКЛЮЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ДО РЕЄСТРУ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ З УРАХУВАННЯМ ТАКИХ КРИТЕРІЇВ

*(частина друга статті 16 Закону)*

- доступність трудових ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку згідно з концепцією;
- наявність та/або можливість залучення ініціатором створення фінансових та матеріально-технічних ресурсів, необхідних для розвитку індустріального парку згідно з концепцією;
- підтримка індустріального парку з боку органів місцевого самоврядування та місцевих органів виконавчої влади;
- очікувані результати функціонування індустріального парку згідно з концепцією щодо залучення інвестицій, створення нових робочих місць, експорту продукції, залучення суб'єктів малого та середнього підприємництва.

# ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ВІДМОВУ У ВКЛЮЧЕННІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ДО РЕЄСТРУ

*(частина третя статті 16 Закону)*

**Рішення про відмову** у включенні індустриального парку до Реєстру індустриальних парків приймається у разі:

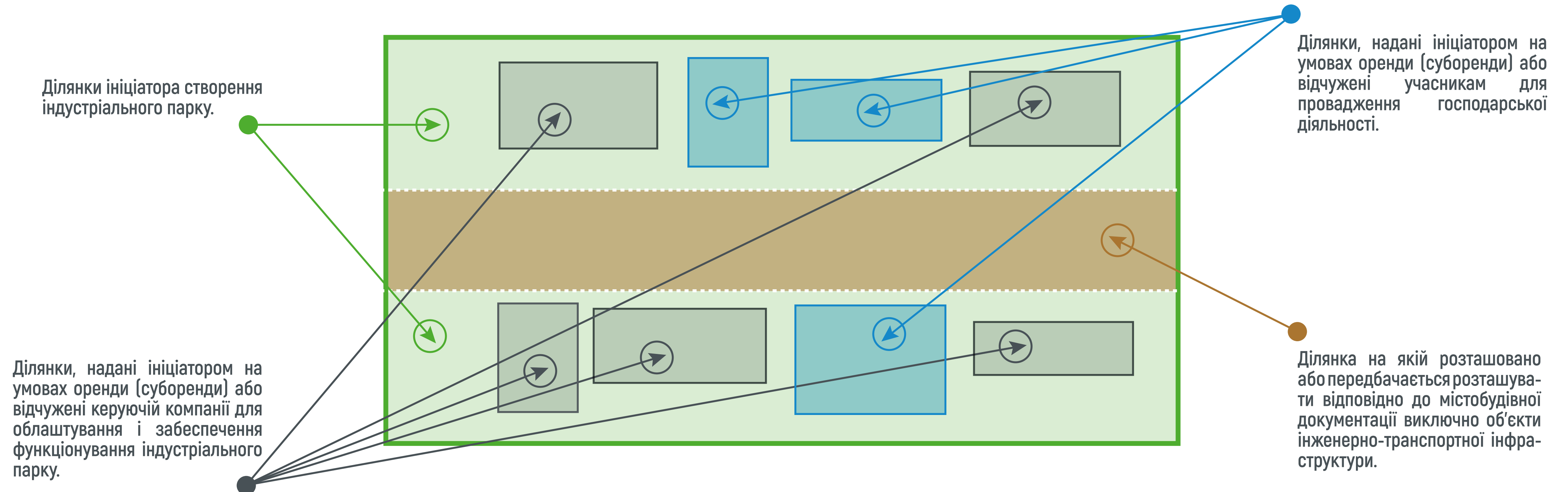
якщо земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустриального парку, не відповідає вимогам, встановленим статтею 8 цього Закону;

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

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

**Відмова** у включенні індустриального парку до Реєстру **не обмежує** можливість повторного звернення ініціатора створення до Мінекономіки з питанням включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків.

# Можлива схема реалізації земельних відносин у рамках функціонування індустріального парку



## ВАЖЛИВО!

Керуюча компанія може орендувати/ придбати лише ті ділянки в межах індустріального парку, які необхідні їй для забезпечення виконання нею своїх зобов'язань за договором про створення та функціонування індустріального парку.



# УЧАСНИКИ, ІНШІ СУБ'ЄКТИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

(пункти 8 і 9 частини першої статті 1 Закону)

## Учасником індустриального парку може бути:

суб'єкт господарювання будь якої форми власності, зареєстрований **на території (в межах) індустриального парку**, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустриального парку,

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

та здійснює діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій **лише на території (в межах) індустриального парку.**

### **ВАЖЛИВО!**

Учасником не може бути фізична особа підприємець, оскільки його місцезнаходженням є адреса проживання

# УЧАСНИКИ, ІНШІ СУБ'ЄКТИ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

(пункти 8 і 9 частини першої статті 1 Закону)

## Іншим суб'єктом індустриального парку може бути:

суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна в межах індустриального парку,

уклав відповідний договір та/або про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку з керуючою компанією

та здійснює свою господарську діяльність у сферах, що не заборонені цим Законом, **на території (в межах) індустриального парку.**

### **ВАЖЛИВО!**

Інший суб'єкт індустриального парку не має права на отримання державного стимулювання відповідно до цього Закону.

# НАБУТТЯ СТАТУСУ УЧАСНИКА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

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

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, **за умови виконання таких двох критеріїв:**

**укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального 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 у межах індустріального парку.**

## **ВАЖЛИВО!**

Учасник має бути зареєстрований на території (в межах) індустріального парку та здійснювати діяльність виключно у визначених Законом сферах лише на території (в межах) індустріального парку.

# З МЕТОЮ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ:

## Керуючим компаніям та ініціаторам створення — суб'єктам господарювання індустріальних парків:

Надаються кошти на безповоротній основі на умовах співфінансування для облаштування індустріальних парків та/або забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (автомобільних шляхів, ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій тощо), необхідних для створення та функціонування індустріальних парків;

Здійснюється часткова компенсація витрат на підключення та приєднання до електричних мереж;

## Учасникам індустріальних парків надається:

**Податкове стимулювання** — звільнення від податку на прибуток на 10 років за переліком видів діяльності за умови реінвестування;

**Митне стимулювання** — звільнення від імпортного ПДВ і мита на обладнання за переліком кодів УКТЗЕД.