

An aerial photograph of an industrial park. A wide river flows through the center, with a long bridge crossing it. The park is filled with various industrial buildings, some with blue roofs, and several tall smokestacks. The background shows a cityscape and a forested area under a clear sky.

# ДЕРЖАВНЕ СТИМУЛЮВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

(Закон України № 5018-VI)

**Жовтень 2022**

# ДЕРЖАВНЕ СТИМУЛЮВАННЯ <sup>1</sup>

UkraineInvest  
Your Investment Matters



повна або часткова **компенсація відсоткової ставки** за кредитами на облаштування, здійснення господарської діяльності <sup>2</sup>



компенсація витрат на **приєднання до інженерно-транспортних мереж** <sup>4</sup>



звільнення від **ПДВ** за ввезення нового устаткування <sup>7</sup>



звільнення від **ввізного мита** для нового устаткування <sup>7</sup>



звільнення від **податку на нерухомість** за будівлі промисловості <sup>8</sup>



надання **коштів на безповоротній основі** для **облаштування** парків, забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури <sup>3</sup>



звільнення від **податку на прибуток** на 10 років <sup>5</sup>



пільги на **податок на нерухомість** <sup>6</sup>

1. Отримання державного стимулювання індустріальних парків не виключає можливості отримання інших стимулів, зокрема, передбачених Законом № [1116-IX](#) чи правовим режимом [Дія.City](#).
2. Порядок затверджено [постановою](#) Кабміну від 28.10.2022 р. № 1208.
3. Порядок затверджено [постановою](#) Кабміну від 28.10.2022 р. № 1207.
4. Порядок буде затверджено постановою Кабміну.
5. Порядок використання коштів затверджено [постановою](#) Кабміну від 30.09.2022 р. № 1095.
6. За рішенням органу місцевого самоврядування.
7. Порядок затверджений [постановою](#) Кабміну від 07.09.2022 р. № 997.
8. Будівля у власності промислового підприємства (згідно з КВЕД-2010), належить до промислових за ДК 018-2000 (код 125) та використовується за призначення у господарській діяльності, не здається в оренду, лізинг, позичку іншим суб'єктам господарювання.

**Станом на жовтень 2022 р. Мінекономіки працює над розробленням відповідних підзаконних нормативно-правових актів для повноцінного запуску системи державного стимулювання інвестиційних парків.**

# ВИМОГИ ДО ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

## Вимоги до земельної ділянки



землі  
промисловості



придатна для  
промислового  
використання



від 30 років  
строк використання  
(оренди)



площа **не менше 10 га і  
не більше 1000 га**

об'єкти логістичної  
інфраструктури



офіси, фінансові  
установи, об'єкти  
маркетингу та реклами



пожежні частини



озеленені  
території



багатоцільові зали  
для проведення  
заходів



**ОБ'ЄКТИ  
ДЛЯ  
РОЗМІЩЕННЯ**

наукові парки,  
акселератори,  
лабораторії з розвитку  
інноваційних технологій



заклади освіти



виробничі,  
складські будівлі  
та споруди



інженерні будівлі  
та споруди



об'єкти поводження з  
відходами  
(крім захоронення відходів)





### Ініціатор створення

Орган державної влади, місцевого самоврядування з повноваженнями розпоряджатися земельною ділянкою;

ЮО, ФО – власник або орендар земельної ділянки.



### Керуюча компанія

ЮО, з якою ініціатор створення індустриального парку уклав договір про створення та функціонування індустриального парку.



### Учасник індустриального парку

Суб'єкт господарювання, який:

- зареєстрований на території індустриального парку, та
- набув право власності/оренди на землю або об'єкт нерухомого майна, та
- уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку.

### НЕ МОЖУТЬ БУТИ ЗАСНОВНИКАМИ ІНІЦІАТОРА, КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ, УЧАСНИКА

- Громадяни держави-агресора, держави-окупанта;
- ЮО, зареєстровані в державі-агресорі, державі-окупанті;
- ЮО, щодо яких застосовані санкції;
- ФО, ЮО, що пов'язані економічними зв'язками з державою-агресором.

### Сфери діяльності учасників



переробна промисловість



переробка промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів)



R&D



IT і телекомунікації

\* Інші суб'єкти господарювання, які набули право власності/оренди на землю або об'єкт нерухомого майна та уклали з керуючою компанією відповідний договір, можуть здійснювати господарську діяльність на території індустриального парку. Однак, без права на державне стимулювання.

# АЛГОРИТМ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

## Підготовчий етап

## Розгляд заяви в Мінекономіки до 21 робочого дня

## Включення до Реєстру до 24 робочих днів \*

## Функціонування парку



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

\*\* Договір про створення та функціонування індустриального парку укладається між ініціатором створення та керуючою компанією протягом 2 років з дня прийняття рішення про створення парку.

# ДОКУМЕНТИ ДЛЯ ВКЛЮЧЕННЯ ДО РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

- Заява \*
- Рішення ініціатора про створення індустріального парку
- Концепція індустріального парку
- Найменування керуючої компанії та учасників \*\*
- Витяг з кадастру щодо земельної ділянки та правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна
- Документи, що підтверджують відповідність містобудівній документації території індустріального парку
- Документи, що підтверджують придатність земельної ділянки для промислового використання
- Документи, що підтверджують прийнятих в експлуатацію протягом 10 останніх років об'єктів виробничого призначення
- Документи, що підтверджують відсутність об'єктів виробничого призначення, що експлуатувалися протягом 5 останніх років
- Документи щодо об'єктів, розміщених на території індустріального парку \*\*
- Копія договору оренди земельної ділянки \*\*\*
- Копія рішення орендодавця про погодження концепції індустріального парку \*\*\*

\* При поданні у паперовій формі така заява оформлюється довільно. У разі подання засобами Єдиного державного веб-порталу електронних послуг заява формується програмними засобами у довільній формі

\*\* Подається за наявності.

\*\*\* Подається у разі ініціювання індустріального парку на орендованих землях.

# ВИБІР КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ

**Індустріальні парки, розташовані на землях державної/комунальної власності**



**Ініціатор створення організовує конкурс:**

- 1) затверджує умови конкурсу;
- 2) утворює конкурсну комісію;
- 3) готує конкурсну документацію.

**Підготовка конкурсу**

**Оголошення конкурсу**

**Подання заявок**

30 днів

**Розгляд заявок**

30 днів

**Визначення переможця**

10 днів

**Повідомлення переможця**

5 днів

**Укладення договору**

10 роб. днів  
з дня визначення переможця



**Індустріальні парки, розташовані на землях приватної власності**

Ініціатор створення самостійно визначає керуючу компанію.



**Індустріальні парки, розташовані на орендованих земельних ділянках**

Ініціатор створення самостійно визначає керуючу компанію та протягом 3 роб. днів повідомляє про це відповідний державний орган, орган місцевого самоврядування та орендодавця.

## Договір про створення та функціонування індустріального парку

Форма типового договору про створення та функціонування індустріального парку затверджена [наказом](#) Мінекономіки від 15.04.2013 р. № 386.

Невід'ємними частинами договору є:

- 1) рішення про створення індустріального парку;
- 2) концепція індустріального парку;
- 3) бізнес-план індустріального парку.



ліквідація індустріального парку \*



неукладення договору про створення та функціонування індустріального парку протягом 2 років з дня прийняття рішення про його створення



невідповідність вимогам [Закону](#) України «Про індустріальні парки»



нездійснення господарської діяльності всіма учасниками протягом 3 років



неподання до Мінекономіки звітів про функціонування індустріального парку протягом 2 звітних періодів \*\*

**Виключення індустріального парку з Реєстру не є підставою для його ліквідації.**

**Індустріальний парк, виключений з Реєстру, може бути повторно включений до нього не раніш як через 6 місяців після виключення.**

\* Індустріальний парк ліквідується якщо:

- не укладено договір про створення та функціонування індустріального парку протягом 2 років з дня прийняття рішення про його створення;
  - протягом 3 років не здійснюється господарська діяльність всіма учасниками.
- Рішення про ліквідацію індустріального парку приймає ініціатор створення. Після ліквідація керуюча компанія чи учасники можуть продовжувати свою діяльність як суб'єкти господарювання на загальних засадах.

\*\* Порядок звітування до Мінекономіки буде затверджено Кабінетом Міністрів України.





• підтримка в пошуку бізнес-партнерів та локації



• допомога у вирішенні проблемних питань



• налагодження взаємодії з органами державної влади та місцевого самоврядування



• консультивання щодо питань ведення бізнесу в Україні



Кабінет Міністрів України  
вул. Грушевського 12/2, офіс 148,  
Київ, Україна 01008



**+38 (044) 256 7832**  
**+38 (098) 567 8899**



[info@ukraineinvest.gov.ua](mailto:info@ukraineinvest.gov.ua)



[www.ukraineinvest.gov.ua](http://www.ukraineinvest.gov.ua)