

**GUIDE:
ІНВЕСТИЦІЙНІ СТИМУЛИ
ДЛЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ**

ЧОМУ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК - ЦЕ ЗРУЧНО ТА ВИГІДНО?

Індустріальні парки - комфорт та максимум можливостей для бізнесу

Переваги для компаній-резидентів¹ індустріальних парків



податкові та митні пільги²



наявність необхідної **готової інфраструктури**



оптимізовані витрати на енергію, логістику



можливість **викупити** або **орендувати земельну ділянку** (її частини) в межах індустріального парку



зручний процес отримання **дозвільних документів**²



можливість **комбінувати з іншими державними стимулами**³

1. Учасники індустріального парку або інші суб'єкти індустріального парку.

2. Керуюча компанія має право самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування.

3. Комбінація стимулів, передбачених Законом України "Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні" або правовим режимом Дія.City з урахуванням фіскальної ефективності інвестиційного проекту.

ЗАКОН УКРАЇНИ “ПРО ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ”

(ЗІ ЗМІНАМИ ВІД 17.09.2023)

ОСНОВНІ ПОНЯТТЯ



Індустріальний парк - визначена ініціатором створення індустріального парку територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), альтернативної енергетики, зберігання енергії, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій.



Ініціатор створення - орган державної влади або місцевого самоврядування, юридична або фізична особа - власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується для створення індустріального парку.



Керуюча компанія - юридична особа з якою укладений договір про створення та функціонування індустріального парку.



Учасник індустріального парку - суб'єкт господарювання, зареєстрований на території індустріального парку, який набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір та має здійснювати діяльність виключно у сферах визначених Законом.



Інший суб'єкт індустріального парку - 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 індустріального парку, уклав договір з керуючою компанією та здійснює свою господарську діяльність у сферах, що не заборонені на території індустріального парку, але не має права на отримання державного стимулювання для учасників індустріальних парків.



Реєстр індустріальних парків - єдина інформаційна система обліку індустріальних парків для надання державного стимулювання ініціаторам створення індустріальних парків, керуючим компаніям та учасникам індустріальних парків, що ведеться в електронній формі.



Уповноважений державний орган (Міністерство економіки України) - центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику щодо створення і функціонування індустріальних парків на території України, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України.

ДЕРЖАВНЕ СТИМУЛЮВАННЯ

Реалізація інвестиційних проектів на території індустріальних парків не виключає можливості отримання інших стимулів, зокрема, передбачених Законом “Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями в Україні” чи правовим режимом [Дія.City](#).

Ініціатор створення
індустріального парку
та/або
керуюча компанія



надання коштів на **безповоротній основі**¹ для **облаштування** парків, будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури до **150 млн. грн.**²



звільнення від сплати **врат лісогосподарського виробництва**³



повна або часткова **компенсація відсоткової ставки** за кредитами на облаштування, здійснення господарської діяльності на території індустріального парку⁴



компенсація витрат на приєднання¹ до інженерно-транспортних мереж до **150 млн грн.** (під час воєнного стану - тільки **до електромереж**²)



звільнення від **податку на нерухомість** за будівлі промисловості



звільнення від **земельного податку/нижча ставка податку або орендної плати за землю**

Учасники
індустріального парку



звільнення від **податку на прибуток** на 10 років за умови його реінвестування



звільнення від **ввізного мита** при імпорті нового устаткування



звільнення від **ПДВ** при імпорті нового устаткування

1. Надається керуючим компаніям та ініціаторам створення індустріальних парків.

2. Відповідно до Порядку про надання коштів для облаштування індустріальних парків, затверджена [постановою](#) Кабінету Міністрів України від 04.06.2024 р. № 644.

3. У разі використання земельних ділянок зі зміною цільового призначення для розміщення індустріальних парків відповідно до статті 208 Земельного кодексу.

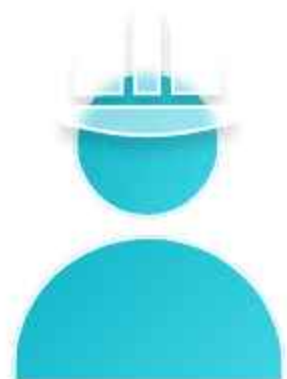
4. На час воєнного стану та протягом шести місяців після його припинення або скасування дія Порядку надання повної або часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами (позиками) на облаштування та/або здійснення господарської діяльності у межах індустріальних (промислових) парків зупинена.

ВИМОГИ ДО ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Вимоги до земельних ділянок



належать до земель
промисловості



не мають обмежень
для **промислового**
використання



загальна площа
від 10 до 1000 га



строк використання
(оренди) **не менше**
30 років



якщо ділянок декілька,
вони **мають бути**
суміжними¹



відсутні
виробничі потужності,
що використовувалися
протягом 10 років²

Сфери діяльності на території індустріального парку



переробна промисловість



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



альтернативна енергетика та зберігання енергії³



R&D



ІТ та електронні комунікації

1. 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.

2. Відповідно до абзацу третього частини п'ятої статті 14 Закону України "Про індустріальні парки"

3. 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 індустріального парку, але без права на державне стимулювання.

СУБ'ЄКТИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



Ініціатор створення

- орган державної влади, місцевого самоврядування з повноваженнями розпоряджатися земельною ділянкою;
- юридична або фізична особа – власник чи орендар земельної ділянки



Керуюча компанія

- юридична особа, 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;
- набув право власності/оренди на землю та/або об'єкт нерухомого майна;
- уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку та відповідно до концепції індустриального парку

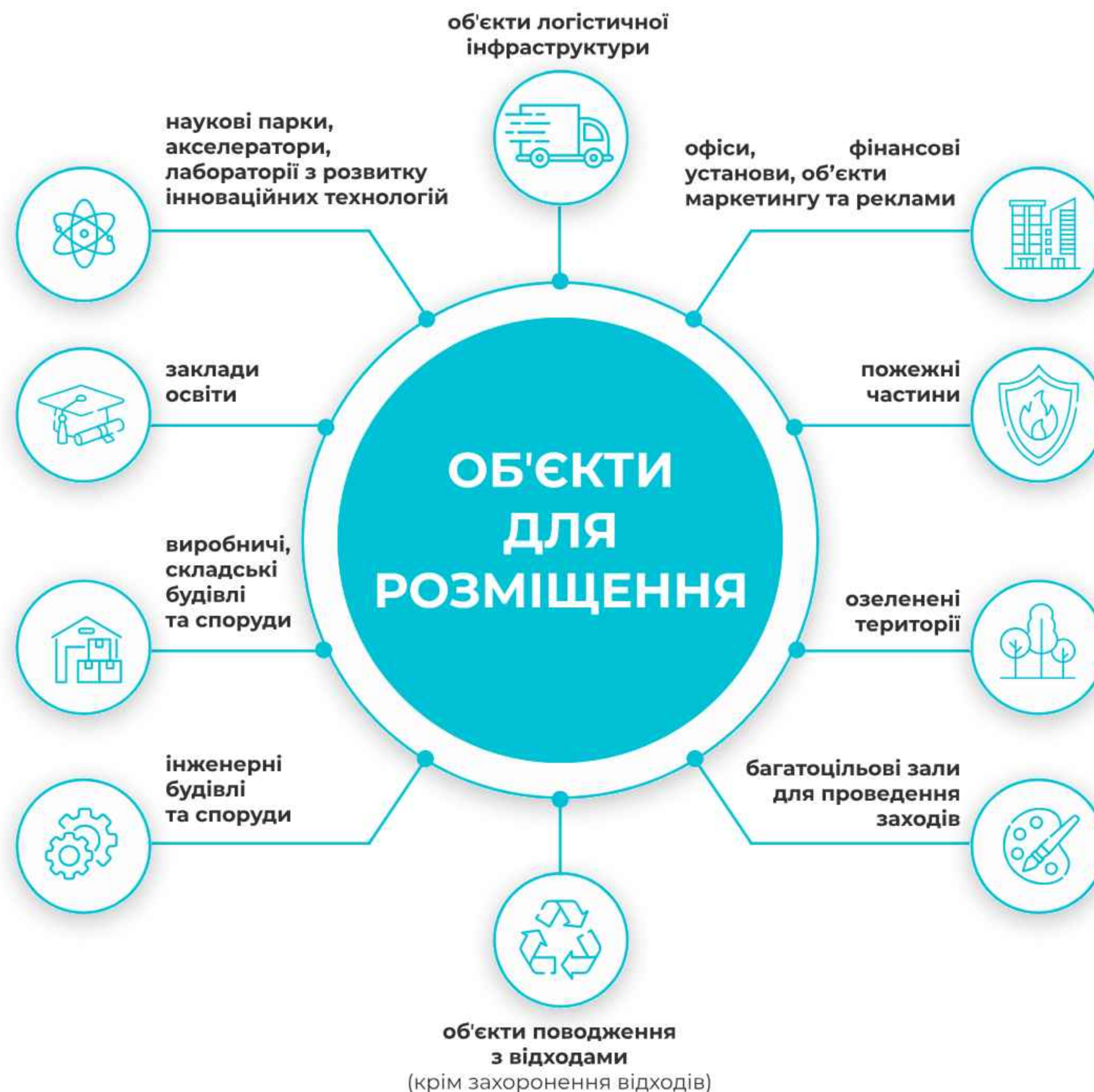


Інший суб'єкт індустриального парку

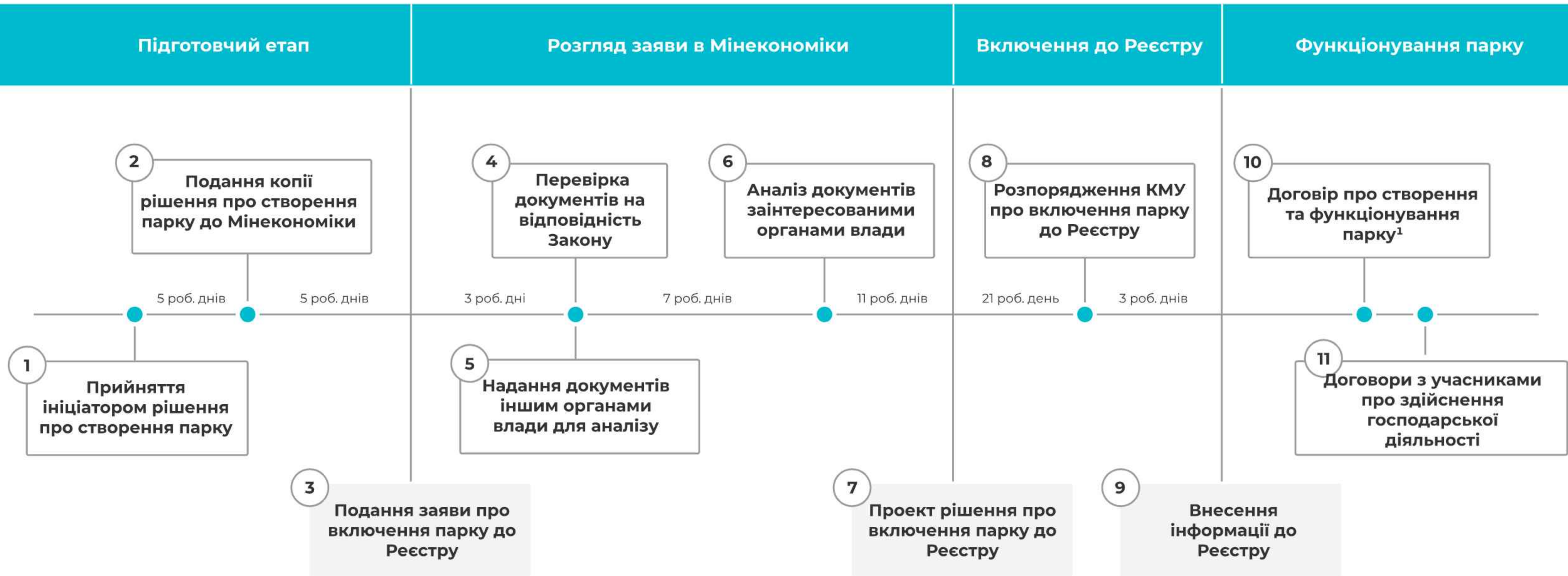
суб'єкт господарювання, який:

- набув право власності/оренди на землю та/або об'єкт нерухомого майна, та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку;
- здійснює діяльність не заборонену Законом України "Про індустриальні парки"

Об'єкти, що можуть розміщуватися на території індустриального парку



ДОРОЖНЯ КАРТА РЕЄСТРАЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



1. Договір про створення та функціонування індустриального парку повинен бути укладеним між ініціатором створення та керуючою компанією не пізніше спливу двох років з дня прийняття рішення про створення парку.

ДОКУМЕНТИ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



- Заява про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків¹
- Рішення ініціатора про створення індустриального парку
- Концепція індустриального парку
- Найменування керуючої компанії та учасників (за наявності)
- Витяг з кадастру щодо земельної ділянки та правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна
- Документи, що підтверджують відповідність містобудівній документації території індустриального парку
- Документи, що підтверджують придатність земельної ділянки для промислового використання
- Документи, що підтверджують відсутність 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 індустриального парку (за їх наявності)
- Копія договору оренди земельної ділянки²
- Копія рішення орендодавця про погодження концепції індустриального парку (у разі ініціювання створення на орендованих землях)²

1. Подається у довільній формі.

2. Подається у разі ініціювання індустриального парку на орендованих землях.

ВИКЛЮЧЕННЯ З РЕЄСТРУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

ПІДСТАВИ



1. Неподання до Мінкономіки звітів про функціонування індустріального парку протягом **двох** звітних періодів¹



2. Невідповідність вимогам Закону України “Про індустріальні парки”



3. Ліквідація індустріального парку, у разі якщо:²

- не був укладений договір про створення та функціонування індустріального парку протягом **двох** років з дня прийняття рішення про його створення
- протягом **трьох** років жоден з учасників не здійснював господарську діяльність на території індустріального парку



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

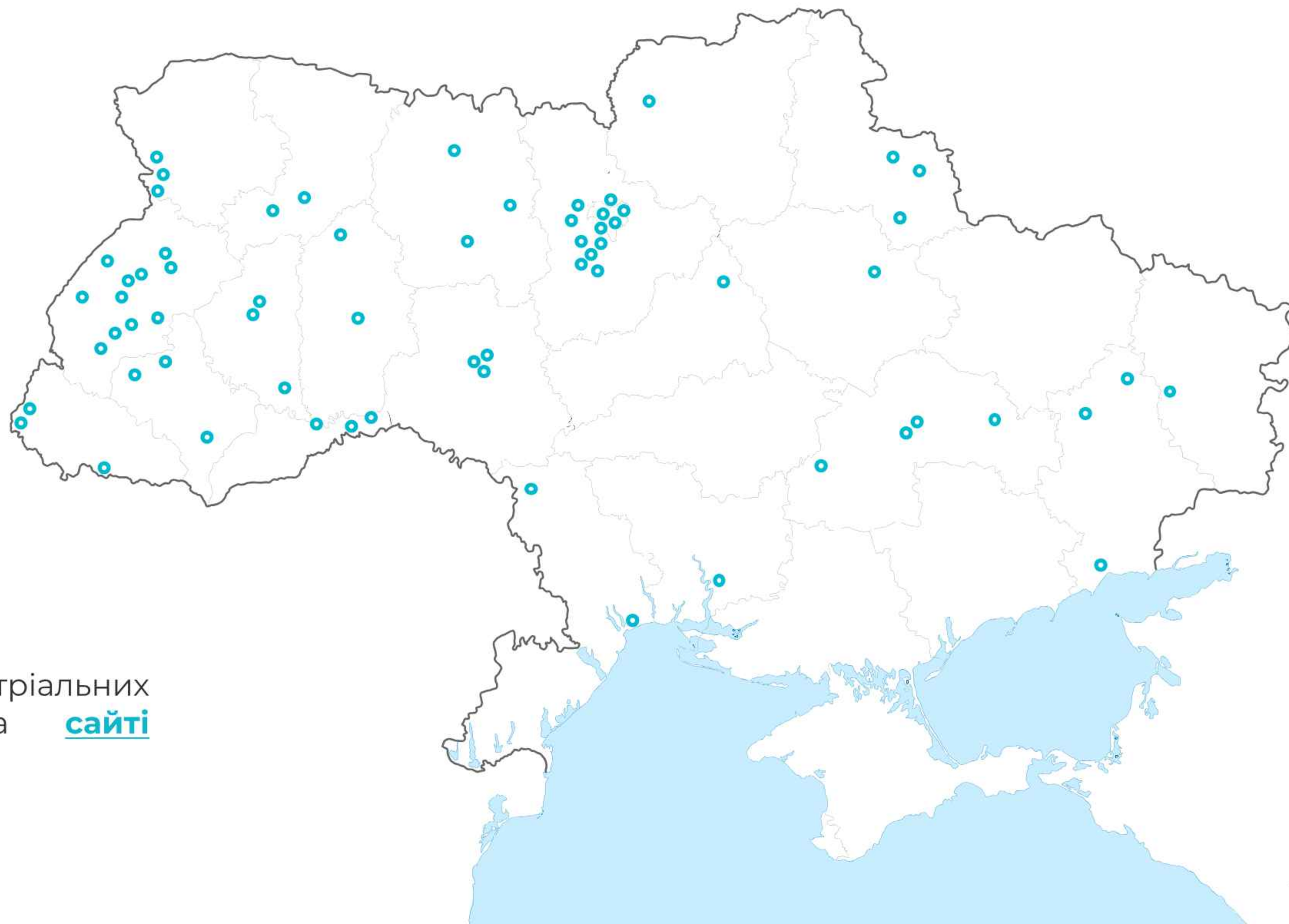
Індустріальний парк, виключений з Реєстру, може бути повторно включений до нього не раніш як через 6 місяців після виключення.

1. [Порядок подання звіту про функціонування індустріального парку та його оприлюднення](#) затверджений Наказом Міністерства економіки України 26.07.2022 р. № 2285.
2. Рішення про ліквідацію індустріального парку приймає ініціатор створення. Після ліквідації керуюча компанія чи учасники можуть продовжувати свою діяльність як суб'єкти господарювання на загальних засадах.

ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

100+ індустриальних парків

доступно **2500+ га**
земель промисловості на
території індустриальних
парків



Більше інформації щодо індустриальних парків можна знайти на [сайті](#) Міністерства економіки України

ПОСЛУГИ UKRAINEINVEST



підтримка в пошуку
бізнес-партнерів та
локації



налагодження взаємодії з
органами державної влади та
місцевого самоврядування



допомога у вирішенні
проблемних питань



консультування щодо питань
ведення бізнесу в Україні



пров. Музейний 12,
Київ, Україна, 01008



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

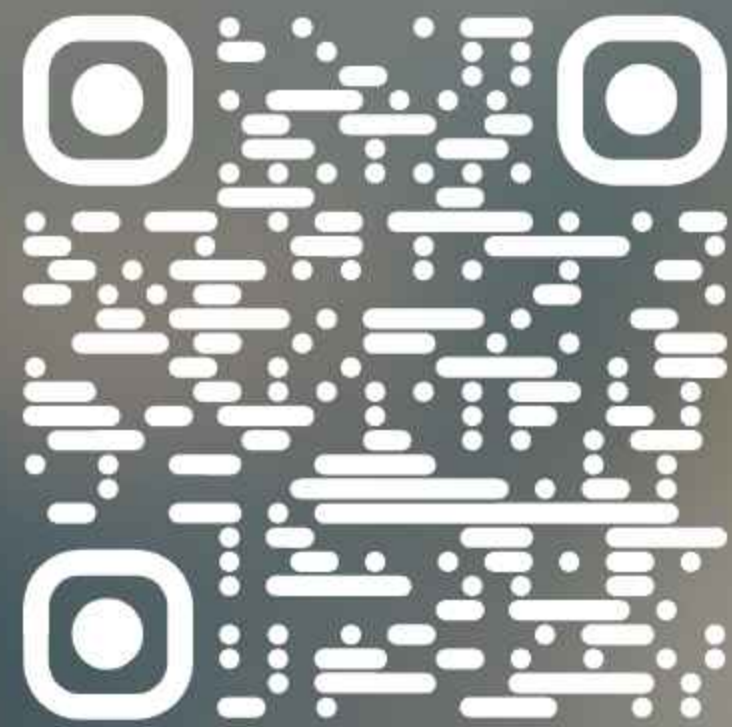


info@ukraineinvest.gov.ua



www.ukraineinvest.gov.ua





UKRAINEINVEST
GUIDE

UKRAINEINVEST: ВІДБУДОВА УКРАЇНИ

☎ +38 098 567 88 99

✉ INFO@UKRAINEINVEST.GOV.UA

🌐 WWW.UKRAINEINVEST.GOV.UA/EN

📍 ПРОВ. МУЗЕЙНИЙ 12,
КИЇВ, УКРАЇНА, 01008