



Polska Agencja
Inwestycji i Handlu
Grupa PFR

Ukraine Invest
YOUR INVESTMENT MATTERS

GUIDE: ZACHĘTY INWESTYCYJNE DLA PARKÓW PRZEMYSŁOWYCH

Tłumaczenie zostało dostarczone przez Polską Agencję Inwestycji i Handlu

DLACZEGO PARK PRZEMYSŁOWY TO WYGODNE I OPŁACALNE ROZWIĄZANIE?

Parki przemysłowe - komfort i maksymalne możliwości biznesowe

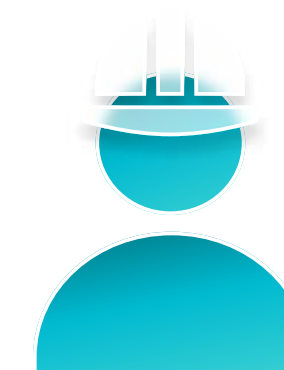
Korzyści dla firm rezydentów¹ parków przemysłowych



ulgi podatkowe i celne²



dostępność niezbędnej
przygotowanej
infrastruktury



zoptymalizowane
koszty energii i logistyki



możliwość **zakup** lub
dzierżawy **działki** (lub jej
części) na terenie parku
przemysłowego



wygodny proces
uzyskiwania
zezwoleń²



możliwość **integracji**
z innymi zachętami
rządowymi³

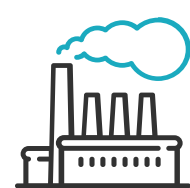
1. Uczestnicy parku przemysłowego lub inne podmioty parku przemysłowego.

2. Spółka zarządzająca ma prawo do uzyskiwania zezwoleń i zgód od organów wykonawczych i organów samorządu lokalnego samodzielnie lub w imieniu uczestników.

3. Połączenie zachęt przewidzianych w ustawie Ukrainy „O państwowym wsparciu projektów inwestycyjnych ze znaczącymi inwestycjami w Ukrainie” lub system prawny Diia.City, z uwzględnieniem efektywności podatkowej projektu inwestycyjnego.

USTAWA UKRAINY „O PARKACH PRZEMYSŁOWYCH” (ZE ZMIANAMI Z DNIA 17.09.2023 R.)

PODSTAWOWE POJĘCIA



Park przemysłowy to terytorium określone przez inicjatora utworzenia parku przemysłowego, na którym uczestnicy parku przemysłowego mogą prowadzić działalność gospodarczą w zakresie przetwórstwa przemysłowego, przetwarzania odpadów przemysłowych i/lub komunalnych (z wyjątkiem unieszkodliwiania odpadów), energii alternatywnej, magazynowania energii, a także działalności naukowo-technicznej, działalności w zakresie informacji i komunikacji elektronicznej.



Podmiot inicjujący tworzenie to organ państwowy lub samorządowy, osoba prawna lub fizyczna, która jest właścicielem lub dzierżawcą działki, która może być wykorzystana i jest proponowana do utworzenia parku przemysłowego.



Spółka zarządzająca to podmiot prawny, z którym zawarto umowę o utworzeniu i prowadzeniu parku przemysłowego.



Uczestnik parku przemysłowego to podmiot gospodarczy zarejestrowany na terenie parku przemysłowego, który nabył prawo do działki i/lub innej nieruchomości w granicach parku przemysłowego, zawarł umowę ze spółką zarządzającą i musi prowadzić działalność wyłącznie na obszarach określonych w ustawie.



Inny podmiot parku przemysłowego to podmiot gospodarczy o dowolnej formie własności, który zgodnie z prawem nabył prawo do działki i/lub innego obiektu nieruchomości (części obiektu) w granicach parku przemysłowego, zawarł umowę ze spółką zarządzającą i prowadzi działalność gospodarczą na obszarach nieobjętych zakazem na terenie parku przemysłowego, ale nie jest uprawniony do otrzymywania zachęt państwowych dla uczestników parków przemysłowych.



Rejestr parków przemysłowych to jednolity system informacyjny rachunkowości parków przemysłowych w celu zapewnienia zachęt państwowych dla inicjatorów parków przemysłowych, firm zarządzających i uczestników parków przemysłowych, prowadzony w formie elektronicznej.



Upoważniony organ państwowy (Ministerstwo Gospodarki Ukrainy) to centralny organ wykonawczy realizujący politykę państwa w zakresie tworzenia i funkcjonowania parków przemysłowych w Ukrainie, którego działania są kierowane i koordynowane przez Gabinet Ministrów Ukrainy.

ZACHĘTY ZE STRONY RZĄDU

Realizacja projektów inwestycyjnych na terytorium parków przemysłowych nie wyklucza możliwości otrzymania innych zachęt, w szczególności przewidzianych w ustawie „O państwowym wsparciu projektów inwestycyjnych ze znaczącymi inwestycjami w Ukrainie” lub systemie prawnym [Дія.City](#).

Podmiot inicjujący
utworzenie parku
przemysłowego
i/lub spółka zarządzająca



zapewnienie **bezzwrotnych środków**¹ na **rozwój** parków, budowę obiektów infrastruktury inżynierskiej i transportowej do kwoty **150 mln UAH**²



zwolnienie z płatności za **straty w produkcji leśnej**³



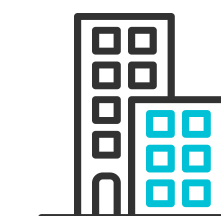
pełna lub częściowa **rekompensata oprocentowania** pożyczek na zorganizowanie i prowadzenie działalności gospodarczej na terenie parku przemysłowego⁴



rekompensata kosztów przyłączenia¹ do sieci inżynierskich i transportowych do **150 mln UAH** (podczas stanu wojennego - tylko **do sieci energetycznych**²)



zwolnienie z **podatku od nieruchomości** dla budynków przemysłowych



zwolnienie z **3podatku gruntowego/** obniżona stawka **podatku lub renty gruntowej**

Uczestnicy parku
przemysłowego



zwolnienie z **podatku dochodowego** przez 10 lat, pod warunkiem reinwestycji



zwolnienie z **należności celnych przywózowych** na przywóz nowego sprzętu



zwolnienie z **VAT** na import nowego sprzętu

1. Przekazywane spółkom zarządzającym i inicjatorom parków przemysłowych.

2. Zgodnie z Procedurą zapewnienia środków na rozwój parków przemysłowych, zatwierdzoną [uchwałą](#) Gabinetu Ministrów Ukrainy nr 644 z dnia 04.06.2024 r.

3. W przypadku wykorzystania działek ze zmianą przeznaczenia pod lokalizację parków przemysłowych zgodnie z art. 208 Kodeksu gruntowego.

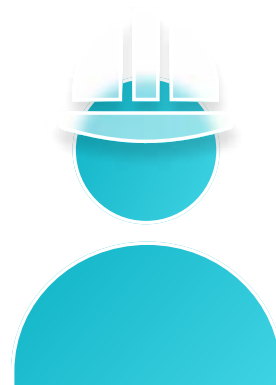
4. Na czas trwania stanu wojennego i przez sześć miesięcy po jego zakończeniu lub anulowaniu zawiesza się procedurę przyznawania pełnej lub częściowej rekompensaty oprocentowania pożyczek (kredytów) na rozwój i / lub prowadzenie działalności gospodarczej w parkach przemysłowych.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE PARKU PRZEMYSŁOWEGO

Wymagania dotyczące działek



należą do gruntów
przemysłowych



nie mają ograniczeń dla
**zastosowań
przemysłowych**



całkowita powierzchnia
od 10 do 1000 ha



okres użytkowania
(dzierżawy) **wynosi co
najmniej 30 lat**



w przypadku kilku działek,
muszą one **przylegać do
siebie¹**



brak **zakładów
produkcyjnych,**
użytkowanych od
10 lat²

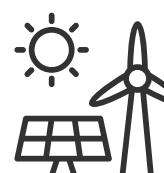
Obszary działalności na terenie parku przemysłowego



przemysł przetwórczy



przetwarzanie odpadów przemysłowych i/
lub z gospodarstw domowych (z
wyjątkiem usuwania odpadów)



energia alternatywna i magazynowanie
energii na własne potrzeby³



R&D



IT i komunikacja elektroniczna

1. Dozwolone jest lokalizowanie między działkami parku przemysłowego działek, na których znajdują się lub mają się znajdować tylko obiekty infrastruktury inżynierskiej i transportowej zgodnie z dokumentacją urbanistyczną.

2. Zgodnie z trzecim akapitem części piątej artykułu 14 Ustawy Ukrainy „O parkach przemysłowych”

3. Inne podmioty gospodarcze, które nabyły prawo własności/dzierżawy gruntu lub nieruchomości i zawarły odpowiednią umowę ze spółką zarządzającą, mogą prowadzić działalność gospodarczą na terytorium parku przemysłowego, ale bez prawa do zachęt państwowych.

PODMIOTY PARKU PRZEMYSŁOWEGO



Podmiot inicjujący tworzenie

- organ władzy państwowej lub samorządu terytorialnego posiadający uprawnienia do dysponowania działką gruntu;
- osoba prawna lub fizyczna – właściciel albo dzierżawca działki gruntu.



Spółka zarządzająca

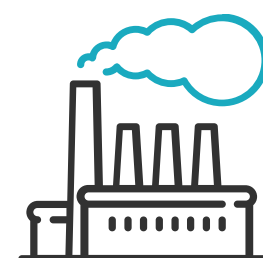
- osoba prawna, z którą inicjator utworzenia parku przemysłowego zawarł umowę o utworzeniu i funkcjonowaniu parku przemysłowego.



Uczestnik parku przemysłowego

podmiot gospodarczy, który:

- jest zarejestrowany na terenie parku przemysłowego;
- nabył prawo własności lub dzierżawy gruntu i/lub nieruchomości;
- zawarł ze spółką zarządzającą umowę o prowadzenie działalności gospodarczej na terenie parku przemysłowego zgodnie z jego koncepcją.



Inny podmiot parku przemysłowego

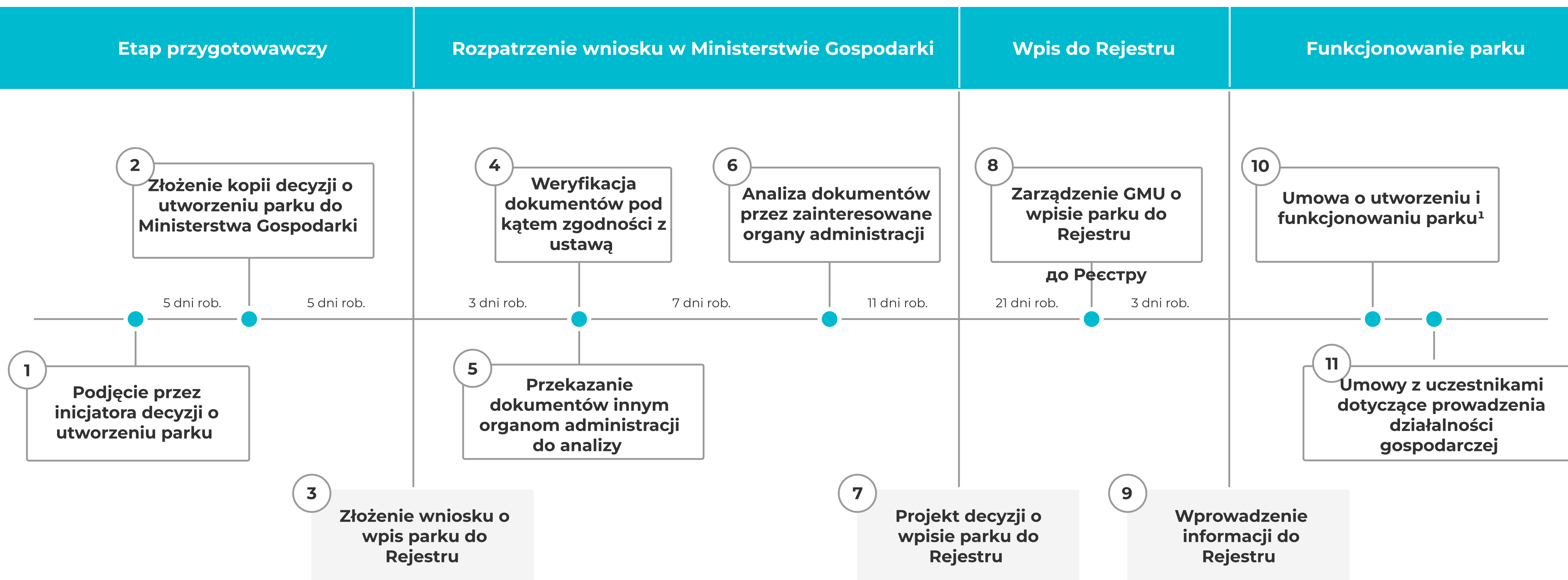
podmiot gospodarczy, który:

- nabył prawo własności lub dzierżawy gruntu i/lub nieruchomości oraz zawarł ze spółką zarządzającą umowę o prowadzenie działalności gospodarczej na terenie parku przemysłowego;
- prowadzi działalność dozwoloną zgodnie z ustawą Ukrainy „O parkach przemysłowych”.

Obiekty, które mogą być zlokalizowane na terenie parku przemysłowego



MAPA DROGOWA REJESTRACJI PARKU PRZEMYSŁOWEGO



1. Umowa o utworzeniu i funkcjonowaniu parku przemysłowego powinna zostać zawarta między inicjatorem utworzenia a spółką zarządzającą nie później niż w ciągu dwóch lat od dnia podjęcia decyzji o utworzeniu parku.

DOKUMENTY DO REJESTRACJI PARKU PRZEMYSŁOWEGO



- Wniosek o wpis parku przemysłowego do rejestru parków przemysłowych¹
- Decyzja podmiotu inicjującego o utworzeniu parku przemysłowego
- Koncepcja parku przemysłowego
- Nazwa spółki zarządzającej i jej członków (jeśli dotyczy)
- Wypis z katastru dotyczący działki gruntu oraz dokumenty potwierdzające prawo własności do obiektów nieruchomości
- Dokumenty potwierdzające zgodność terenu parku przemysłowego z dokumentacją planistyczną
- Dokumenty potwierdzające przydatność działki gruntu do wykorzystania przemysłowego
- Dokumenty potwierdzające brak obiektów produkcyjnych oddanych do użytku w ciągu ostatnich 10 lat
- Dokumenty potwierdzające brak obiektów produkcyjnych eksploatowanych w ciągu ostatnich 5 lat
- Dokumenty dotyczące obiektów znajdujących się na terenie parku przemysłowego (jeśli występują)
- Kopia umowy dzierżawy działki gruntu²
- Kopia decyzji wydzierżawiającego w sprawie zatwierdzenia koncepcji parku przemysłowego (w przypadku inicjowania jego utworzenia na gruntach dzierżawionych)²

1. Składany w formie dowolnej.

2. Składana w przypadku inicjowania parku przemysłowego na gruntach dzierżawionych.

WYKLUCZENIE Z REJESTRU PARKÓW PRZEMYSŁOWYCH

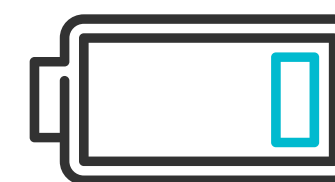
PRZYCZYNY



1. Nieprzekazanie do Ministerstwa Gospodarki sprawozdań z działalności parku przemysłowego w dwóch okresach sprawozdawczych¹



2. Niezgodność z wymogami ukraińskiej ustawy „O parkach przemysłowych”

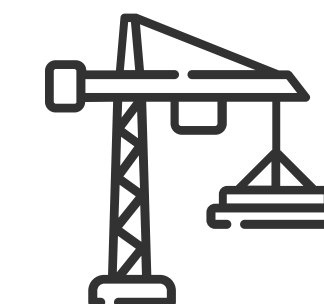


3. Likwidacja parku przemysłowego, jeśli:²

- umowa o utworzeniu i funkcjonowaniu parku przemysłowego nie została zawarta w terminie **dwóch** lat od dnia wydania decyzji o jego utworzeniu



- żaden z uczestników nie prowadził działalności gospodarczej na terenie parku przemysłowego od **trzech** lat



Wykluczenie parku przemysłowego z rejestru nie stanowi podstawy do jego likwidacji.

Park przemysłowy wykreślony z rejestru może być ponownie wpisany do rejestru nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia jego wykreślenia.

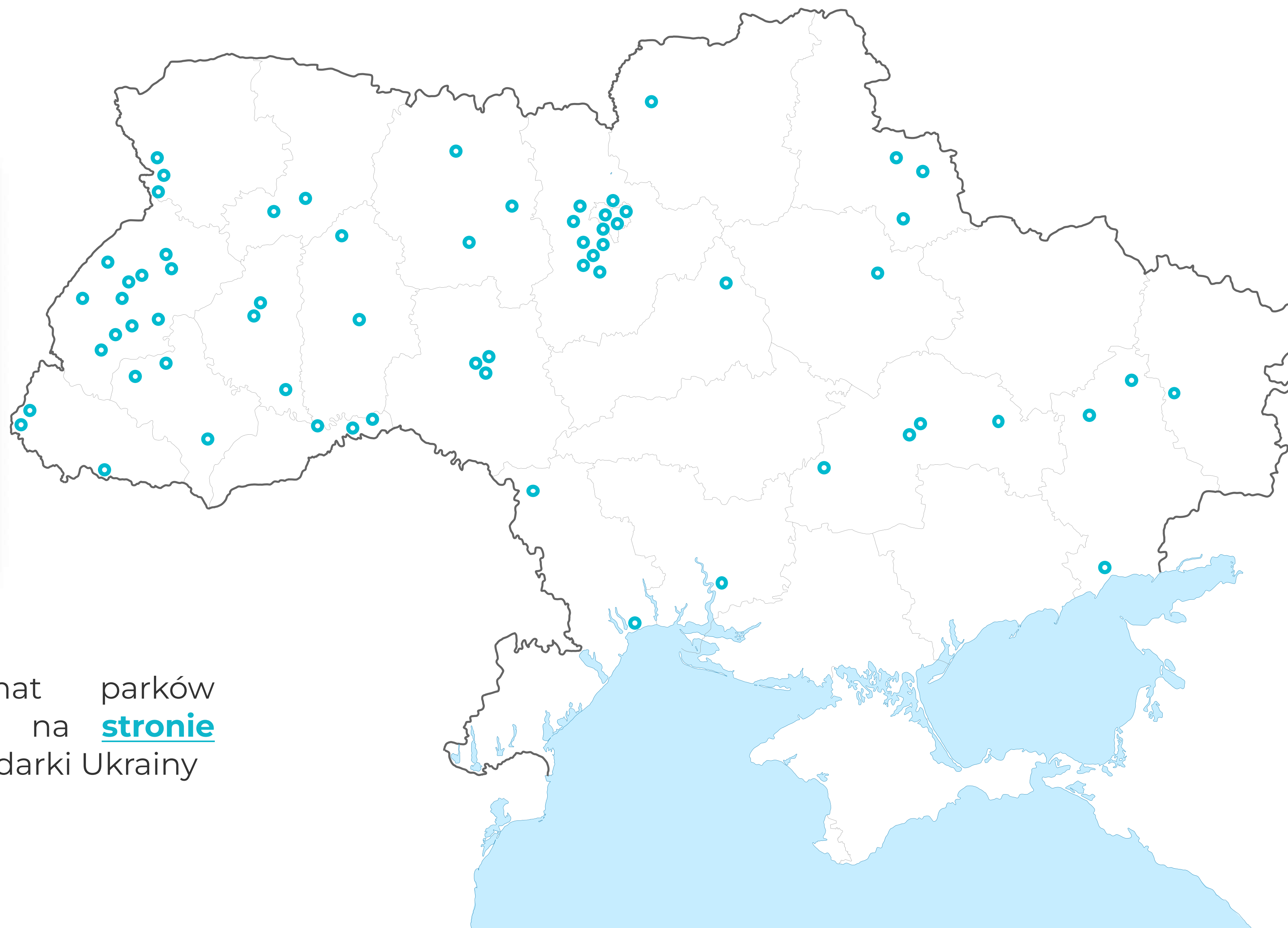
1. [Procedura składania sprawozdania z funkcjonowania parku przemysłowego i jego publikacji](#) została zatwierdzona rozporządzeniem Ministerstwa Gospodarki Ukrainy nr 2285 z dnia 26.07.2022 r.
2. Decyzję o likwidacji parku przemysłowego podejmuje inicjator jego utworzenia. Po likwidacji spółka zarządzająca lub uczestnicy mogą kontynuować działalność jako podmioty gospodarcze na zasadach ogólnych.

CAŁKOWITA LICZBA PARKÓW PRZEMYSŁOWYCH



100+ parków
przemysłowych

2500+ hektarów
2500+ dostępnych hektarów
dostępnych gruntów
przemysłowych na terenie
parków przemysłowych



Więcej informacji na temat parków przemysłowych można znaleźć na [stronie internetowej](#) Ministerstwa Gospodarki Ukrainy

USŁUGI UKRAINEINVEST



wsparcie w znalezieniu
partnerów biznesowych
i lokalizacji



nawiązanie współpracy z
władzami państwowymi i
lokalnymi



pomoc w
rozwiązywaniu kwestii
problematycznych



doradztwo w zakresie
prowadzenia działalności
gospodarczej na Ukrainie



ul. Provulok Muzeinyi 12,
Kijów, Ukraina, 01008



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

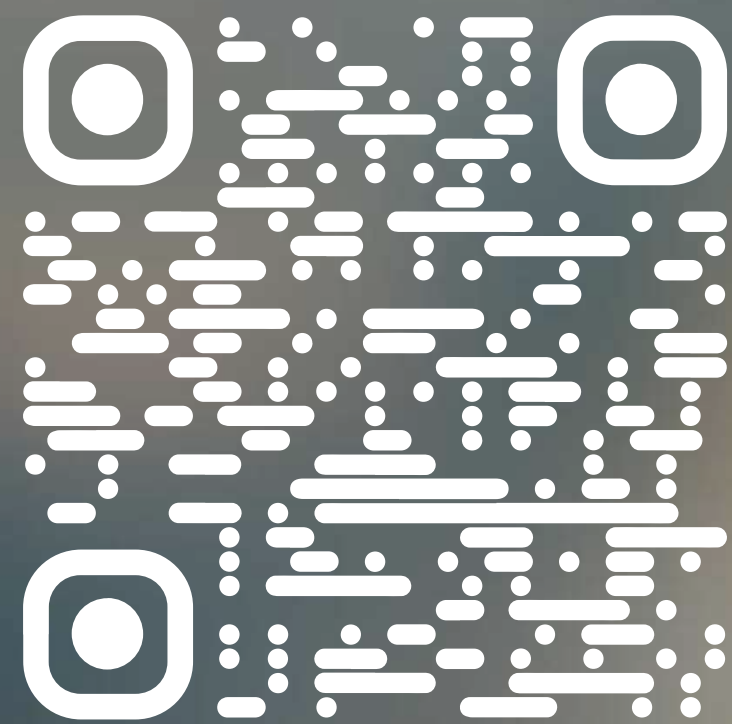


info@ukraineinvest.gov.ua



www.ukraineinvest.gov.ua





UKRAINEINVEST
GUIDE

UKRAINEINVEST: ODBUDOWA UKRAINY



+38 098 567 88 99



INFO@UKRAINEINVEST.GOV.UA



WWW.UKRAINEINVEST.GOV.UA/EN



UL. PROVULOK MUZEINYI 12,
KIJÓW, UKRAINA, 01008