



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про індустриальні парки

Цей Закон визначає правові та організаційні засади створення і функціонування індустриальних парків на території України з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності територій, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Розділ I ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

1) вибір території для індустриального парку - комплекс організаційно-правових, планувальних та інших дій органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо пошуку, викупу, відведення і встановлення в натурі (на місцевості) вільних від забудови або забудованих земельних ділянок, призначених для створення індустриального парку;

2) здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку - господарська діяльність учасників, керуючої компанії, ініціатора створення на умовах договорів про створення та функціонування індустриального парку та/або про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку;

3) індустриальний (промисловий) парк (далі - індустриальний парк) - визначена ініціатором створення індустриального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустриального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері промислового виробництва, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку;

4) ініціатор створення індустриального парку (далі - ініціатор створення) - орган державної влади, орган місцевого самоврядування, який згідно з [Конституцією України](#) здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею, а також юридична або фізична особа - власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується ним для створення індустриального парку;

5) керуюча компанія індустриального парку (далі - керуюча компанія) - створена згідно із законодавством України юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та вибрана відповідно до цього Закону, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустриального парку;

6) облаштування індустріального парку - виконання згідно з умовами договору про створення та функціонування індустріального парку та відповідно до [Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) комплексу робіт і послуг з підготовки земельних ділянок, а також проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та облаштування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури чи інших об'єктів керуючою компанією та/або ініціатором створення індустріального парку за рахунок бюджетних, власних, запозичених або інших коштів з метою створення належних умов для здійснення учасниками господарської діяльності;

7) уповноважений державний орган - центральний орган виконавчої влади із забезпечення реалізації державної політики у сфері інвестиційної діяльності та управління національними проектами;

8) учасник індустріального парку (далі - учасник) - 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 у межах індустріального парку та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку.

Стаття 2. Законодавство про індустріальні парки

1. Законодавчу основу для створення і функціонування індустріальних парків становлять [Конституція України](#), [Цивільний кодекс України](#), [Господарський кодекс України](#), [Земельний кодекс України](#), [Податковий кодекс України](#), [Митний кодекс України](#), цей Закон, [Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#), інші законодавчі акти України, а також міжнародні договори України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

2. Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Законом, застосовуються правила міжнародного договору України.

Стаття 3. Сфера дії Закону

1. Цей Закон поширюється на відносини, що виникають у зв'язку із створенням, функціонуванням та ліквідацією індустріальних парків на основі використання його учасниками земельних ділянок, природних ресурсів, майна і цілісних майнових комплексів для здійснення господарської діяльності.

2. Дія цього Закону не поширюється на діяльність суб'єктів господарювання, які не відповідають вимогам цього Закону.

Стаття 4. Основні засади створення і функціонування індустріальних парків

1. Створення і функціонування індустріальних парків на території України здійснюються на таких засадах:

1) вільного доступу до інформації про можливість використання земель для створення індустріальних парків;

2) конкурентності у виборі керуючої компанії на землях державної та комунальної власності;

3) гарантування прав на земельні ділянки у межах індустріального парку;

4) державної підтримки створення індустріальних парків;

5) державного стимулювання залучення інвестицій в індустріальні парки.

2. Функціональне призначення індустріального парку визначається концепцією відповідного індустріального парку.

3. Особливості правового регулювання залежно від функціонального призначення індустріального парку та відповідні зобов'язання ініціатора створення та керуючої компанії індустріального парку визначаються договором про створення та функціонування індустріального парку.

Розділ II

ПРАВО НА СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Стаття 5. Право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності

1. Право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності мають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, які згідно з [Конституцією України](#) здійснюють право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділені повноваженнями розпорядження земельними ділянками, а також орендарі земельних ділянок, які згідно з цим Законом відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

Стаття 6. Право на створення індустріальних парків на землях приватної власності

1. Право на створення індустріальних парків на землях приватної власності мають власники чи орендарі земельних ділянок, які згідно з цим Законом відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

Стаття 7. Особливості створення індустріальних парків на орендованих землях

1. На земельних ділянках, які передані в оренду, індустріальні парки можуть створюватися з ініціативи орендарів після внесення відповідних змін до договору оренди земельної ділянки та прийняття орендодавцем рішення про погодження концепції індустріального парку.

Розділ III

ВИБІР, ВИКОРИСТАННЯ ТА ОБЛАШТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Стаття 8. Вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку

1. 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 15 гектарів та не більше 700 гектарів.

Стаття 9. Умови використання земельної ділянки у межах індустріального парку

1. Використання земельних ділянок у межах індустріального парку на землях державної чи комунальної власності здійснюється з додержанням таких умов:

- 1) строк використання земельної ділянки у межах індустріального парку повинен бути не менше 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку;

2) використання земельних ділянок у межах індустріальних парків повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

Стаття 10. Вибір території для індустріального парку

1. Вибір території для індустріального парку на землях державної чи комунальної власності здійснюється органами державної влади та органами місцевого самоврядування з урахуванням вимог цього Закону.

2. Вибір території для створення індустріальних парків на землях державної чи комунальної власності здійснюється за рахунок коштів державного чи місцевих бюджетів, а також за рахунок залучених інвестицій, коштів приватних інвесторів та з інших джерел, не заборонених законодавством.

Стаття 11. Правові форми та порядок використання земель у межах індустріальних парків

1. У межах індустріального парку використання учасниками земельних ділянок може здійснюватися у правових формах, передбачених [Земельним кодексом України](#).

2. Керуюча компанія, що у встановленому законом порядку набула право оренди на землі індустріального парку, передає у володіння та користування земельні ділянки (суборенду) з правом їх забудови учасникам відповідно до земельного законодавства України.

3. 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.

4. Земельна ділянка із земель державної чи комунальної власності, вільна від забудови, у межах індустріального парку надається керуючій компанії на умовах оренди у встановленому законодавством порядку.

5. Якщо індустріальний парк створюється на землях приватної власності, права на земельні ділянки можуть передаватися учасникам індустріального парку ініціатором його створення у формах та в порядку, передбачених законодавством.

6. Якщо ініціатором створення індустріального парку виступає орендар земельної ділянки, ця земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду безпосередньо учасникам відповідно до земельного законодавства України.

7. Земельні ділянки надаються учасникам для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомості, необхідних для здійснення господарської діяльності.

8. Кошти, одержані від продажу земельних ділянок державної і комунальної власності на території індустріального парку, зараховуються до відповідних бюджетів у порядку, передбаченому [Бюджетним кодексом України](#) та законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

Стаття 12. Джерела фінансування облаштування індустріального парку

1. Джерелами фінансування облаштування індустріального парку можуть бути кошти державного та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством, кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства, залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ, кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Розділ IV

ПОРЯДОК ТА УМОВИ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Стаття 13. Ініціатори створення індустриальних парків

1. Ініціаторами створення індустриальних парків можуть бути органи державної влади, органи місцевого самоврядування, юридичні або фізичні особи, які мають право на створення індустриальних парків на землях державної, комунальної чи приватної власності згідно з цим Законом.

Стаття 14. Створення індустриального парку та включення його до Реєстру індустриальних парків

1. Рішення про створення індустриального парку приймається ініціатором створення на основі затвердженої згідно з вимогами цього Закону концепції індустриального парку. Індустриальний парк створюється на строк не менше 30 років.

2. Ініціатор створення протягом трьох календарних днів з дня прийняття рішення про створення індустриального парку зобов'язаний подати до уповноваженого державного органу копію рішення про створення індустриального парку та концепцію індустриального парку.

3. Інформація про створені індустриальні парки є публічною, доступ до неї забезпечує уповноважений державний орган.

4. Рішення про створення індустриального парку є підставою для укладення договору про створення та функціонування індустриального парку між ініціатором створення та керуючою компанією індустриального парку.

5. Для надання державної підтримки, передбаченої [розділом VIII](#) цього Закону, уповноважений державний орган створює та веде Реєстр індустриальних парків, до якого за заявою ініціаторів створення включаються індустриальні парки. Індустриальний парк може бути внесений до Реєстру індустриальних парків за умови, що у його межах відсутній цілісний майновий комплекс, який дозволяє здійснювати виробництво продукції.

6. Державна підтримка надається ініціаторам створення, керуючим компаніям та учасникам індустриальних парків, включеним до Реєстру індустриальних парків.

Стаття 15. Перелік документів для включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків

1. Для прийняття рішення про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків ініціатор створення подає до уповноваженого державного органу такі документи:

- 1) заява про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків;
- 2) рішення ініціатора про створення індустриального парку;
- 3) концепція індустриального парку;
- 4) витяг з Державного земельного кадастру щодо земельної ділянки та правостановлюючі документи на розташовані на ній об'єкти нерухомого майна;
- 5) найменування керуючої компанії та учасників (за наявності).

Стаття 16. Рішення про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків

1. Розгляд заяви та доданих до неї документів ініціатора створення здійснюється уповноваженим державним органом протягом 30 календарних днів з дня їх надходження. За результатами розгляду уповноважений державний орган приймає рішення про включення або вмотивовану відмову у включенні індустріального парку до Реєстру індустріальних парків.

2. Рішення про відмову у включенні індустріального парку до Реєстру індустріальних парків не обмежує можливість повторного звернення ініціатора створення до уповноваженого державного органу з питання включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків.

3. Прийняття рішення про включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків здійснюється в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

4. У рішенні про включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків зазначаються:

- 1) назва індустріального парку;
- 2) ініціатор створення індустріального парку;
- 3) строк, на який створено індустріальний парк;
- 4) місцезнаходження, площа та кадастрові номери земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк.

5. Уповноважений державний орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня прийняття рішення про включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків письмово повідомити центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері митної справи, та відповідні місцеві державні адміністрації про ініціатора та керуючу компанію і учасників такого індустріального парку.

Стаття 17. Концепція індустріального парку

1. Ініціатор створення індустріального парку зобов'язаний розробити і затвердити концепцію індустріального парку, в якій зазначаються:

- 1) назва індустріального парку;
- 2) ініціатор створення індустріального парку;
- 3) мета, 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) орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо;
- 8) план розвитку індустріального парку;
- 9) орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), 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.

2. Концепція індустріального парку затверджується ініціатором створення такого парку шляхом прийняття відповідного рішення.

Стаття 18. Вибір керуючої компанії індустріального парку

1. 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.

2. Якщо земельні ділянки, призначені для створення індустріального парку, перебувають у приватній власності, керуюча компанія визначається ініціатором створення самостійно.

3. Якщо ініціатор створення є орендарем земельної ділянки, керуюча компанія такого парку визначається ним за погодженням з орендодавцем.

Стаття 19. Організація і проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку

1. Організація і проведення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії здійснюються ініціатором створення.

2. Ініціатор створення індустріального парку:

1) затверджує умови конкурсу з вибору керуючої компанії;

2) утворює конкурсну комісію, затверджує її склад та порядок роботи;

3) готує конкурсну документацію;

4) публічно оголошує відкритий конкурс з повідомленням у засобах масової інформації;

5) визначає порядок сплати реєстраційного внеску, розмір якого не може перевищувати одну тисячу неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

6) письмово підтверджує надходження заявок на участь у конкурсі;

7) забезпечує претендентів необхідною інформацією (документами) для підготовки пропозицій для участі у конкурсі;

8) приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі у конкурсі з обґрунтуванням причин у разі відмови;

9) повідомляє претендентів про допущення (недопущення) до участі у конкурсі.

Підставою для недопущення претендента до участі у конкурсі з вибору керуючої компанії може бути неподання у заявці на участь у конкурсі необхідної інформації, подання її в неповному обсязі або подання неправдивої інформації.

3. Інформація про оголошення конкурсу з вибору керуючої компанії повинна містити відомості щодо:

1) суб'єкта, який є ініціатором створення індустріального парку;

2) концепції індустріального парку;

3) умов конкурсу, затверджених ініціатором створення;

4) земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку;

- 5) об'єктів, розміщених на земельній ділянці (перелік, характеристики тощо);
- 6) строку, на який створено індустріальний парк;
- 7) органу, до якого слід звертатися за додатковою інформацією;
- 8) розміру реєстраційного внеску.

Реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів на поточний рахунок ініціатора створення індустріального парку та використовується на організацію та підготовку проведення конкурсу.

За зверненням претендента ініціатор створення надає йому необхідну додаткову інформацію про концепцію індустріального парку, земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти.

4. Заявки на участь у конкурсі подаються протягом 30 днів з дня його оголошення.

Заявка на участь у конкурсі повинна містити:

- 1) повне найменування претендента, його місцезнаходження;
- 2) бізнес-план індустріального парку;
- 3) відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності;

4) інші відомості, передбачені умовами конкурсу.

5. Заявки, документи та матеріали, подані претендентами, розглядаються протягом 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі заявок.

Конкурсна комісія розглядає заявки, подані претендентами, допущеними до участі у конкурсі, документи та матеріали з пропозиціями щодо умов створення індустріального парку, визначає їх відповідність умовам конкурсу, готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріальних парків.

6. Заявки на участь у конкурсі, отримані ініціатором створення після закінчення строку подачі, не розглядаються.

7. Переможцем конкурсу визнається претендент, який запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку відповідно до умов конкурсу.

8. У разі якщо заявка на участь у конкурсі надійшла лише від одного претендента, він може бути визнаний переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором створення умов конкурсу, а конкурс вважається таким, що відбувся.

9. На підставі висновків конкурсної комісії ініціатор створення протягом десяти днів з останнього дня, встановленого для розгляду заявок, приймає рішення про переможця конкурсу.

10. Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається переможцю не пізніше п'яти днів з дня прийняття рішення.

11. Ініціатор створення укладає договір з переможцем конкурсу про створення та функціонування індустріального парку після погодження всіх умов договору, але не пізніше десяти робочих днів з дня визначення переможця конкурсу.

Стаття 20. Конфіденційність конкурсних пропозицій

1. Інформація, що міститься у конкурсних пропозиціях учасників конкурсу з визначення керуючої компанії для створення та функціонування індустріального парку, є конфіденційною і не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим учасникам.

2. Результати оцінки конкурсних пропозицій учасників конкурсу не підлягають розголошенню до укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків, передбачених законом.

Розділ V

ДОГОВІР ПРО СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Стаття 21. Укладення та строк договору про створення та функціонування індустріального парку

1. Договір про створення та функціонування індустріального парку укладається між ініціатором створення та вибраною згідно з цим Законом юридичною особою, яка після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії.

2. Строк договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

3. 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.

4. Форма типового договору про створення та функціонування індустріального парку затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері інвестиційної діяльності.

Стаття 22. Істотні умови договору про створення та функціонування індустріального парку

1. Істотними умовами договору про створення та функціонування індустріального парку є:

- 1) предмет договору;
- 2) строк договору;
- 3) кадастрові номери, місце розташування та розміри земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк;
- 4) порядок та умови облаштування індустріального парку;
- 5) порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку;
- 6) порядок та умови залучення учасників;
- 7) порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку;
- 8) порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;
- 9) порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування;
- 10) правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;

11) склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу;

12) порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору.

2. Зміни до договору про створення та функціонування індустриального парку вносяться за взаємною згодою сторін.

3. Реорганізація керуючої компанії - юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення та функціонування індустриального парку.

4. Невід'ємними частинами договору про створення та функціонування індустриального парку є:

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

Стаття 23. Припинення договору про створення та функціонування індустриального парку

1. Договір про створення та функціонування індустриального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження у межах терміну, на який створено індустриальний парк.

2. Договір про створення та функціонування індустриального парку може бути припинено достроково у разі:

- 1) істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за договором;
- 2) ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, в тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.

3. У разі припинення договору про створення та функціонування індустриального парку керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у договорі. Якщо керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора створення, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора створення, розташованого у межах індустриального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

4. У разі припинення договору про створення та функціонування індустриального парку в межах строку, на який створено індустриальний парк, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно з цим Законом.

5. У разі дострокового припинення договору про створення та функціонування індустриального парку після підписання нового договору керуюча компанія зобов'язана протягом п'яти робочих днів підписати договори про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку з усіма учасниками на умовах, які не погіршують становище учасників порівняно з попередніми договорами.

6. У період між днем припинення договору про створення та функціонування індустриального парку та днем підписання договорів між керуючою компанією та учасниками про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку статус учасників індустриального парку залишається незмінним.

Стаття 24. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку

1. Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладення договору про створення та функціонування індустріального парку. Ініціатор створення зобов'язаний протягом трьох робочих днів письмово повідомити уповноважений державний орган про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії. Якщо індустріальний парк включений до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів письмово повідомити про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері митної справи, та відповідні місцеві державні адміністрації.

2. Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору про створення та функціонування індустріального парку. Ініціатор створення зобов'язаний протягом того самого дня повідомити уповноважений державний орган про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії. Якщо індустріальний парк включений до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган зобов'язаний протягом того самого дня повідомити про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері митної справи, та відповідні місцеві державні адміністрації.

Розділ VI

ОСНОВНІ ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ ІНІЦІАТОРА СТВОРЕННЯ, КЕРУЮЧОЇ КОМПАНІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ПОВНОВАЖЕННЯ УПОВНОВАЖЕНОГО ДЕРЖАВНОГО ОРГАНУ

Стаття 25. Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку

1. Ініціатор створення має право:

1) здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;

2) надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;

3) вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;

4) щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;

5) вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку;

6) вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;

7) здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустріального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку;

8) за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

2. Ініціатор створення зобов'язаний:

1) здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;

2) надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;

3) зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;

4) не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;

5) розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;

6) здійснювати контроль за дотриманням концепції індустріального парку;

7) у разі відсутності керуючої компанії щокварталу подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку;

8) при укладенні договору про створення та функціонування індустріального парку передбачити в його умовах використання в діяльності, пов'язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників - громадян України, у тому числі звільнених у зв'язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування керуючій компанії.

3. Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

Стаття 26. Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку

1. Керуюча компанія має право:

1) здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом;

2) з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;

3) створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;

4) вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;

5) на продовження строку договору у разі виконання його умов;

6) на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;

7) залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;

8) щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;

9) ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

2. Керуюча компанія зобов'язана:

1) виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;

2) здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;

3) забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;

4) залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;

5) самостійно або за дорученням учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;

6) звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;

7) утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;

8) після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;

9) щокварталу подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;

10) зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.

3. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

Стаття 27. Повноваження уповноваженого державного органу

1. Уповноважений державний орган:

1) щокварталу отримує від керуючої компанії звіти про результати функціонування індустріального парку;

2) звертається до органів державної влади, підприємств, установ та організацій щодо вирішення питань, пов'язаних із створенням та функціонуванням індустріальних парків;

3) забезпечує сприятливі умови для створення та функціонування індустріальних парків;

4) веде Реєстр індустріальних парків;

5) здійснює моніторинг функціонування індустріальних парків;

6) забезпечує інформаційну та консультаційну підтримку ініціаторів створення і керуючих компаній та в інший спосіб сприяє залученню учасників;

7) забезпечує доступ до публічної інформації, пов'язаної з діяльністю індустріальних парків;

8) інформує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері митної справи, та відповідні місцеві державні адміністрації про ініціаторів створення, керуючі компанії та учасників індустріальних парків у випадках, передбачених цим Законом;

9) забезпечує надання керуючим компаніям та ініціаторам створення - суб'єктам господарювання за рахунок коштів, передбачених Державним бюджетом України на відповідний рік, безвідсоткових кредитів (позик), цільового фінансування на безповоротній основі для облаштування індустріальних парків.

2. Уповноважений державний орган здійснює також інші повноваження, передбачені законом.

3. Формування державної політики щодо створення і функціонування індустріальних парків здійснюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері інвестиційної діяльності.

4. Реалізація державної політики щодо створення і функціонування індустріальних парків здійснюється центральним органом виконавчої влади із забезпечення реалізації державної політики у сфері інвестиційної діяльності та управління національними проектами.

Розділ VII

ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ У МЕЖАХ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Стаття 28. Умови здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку

1. Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники здійснюють свою господарську діяльність відповідно до [Цивільного кодексу України](#), [Господарського кодексу України](#), [Податкового кодексу України](#), [Земельного кодексу України](#), інших законодавчих актів, а також положень цього Закону, концепції індустріального парку, затвердженої ініціатором створення, договору про створення та функціонування індустріального парку, договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Стаття 29. Набуття статусу учасника індустріального парку

1. 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 у межах індустріального парку.

2. Керуюча компанія зобов'язана протягом трьох робочих днів письмово повідомити уповноважений державний орган про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника та зробити відповідний запис у переліку учасників.

3. Якщо індустріальний парк включений до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дня надходження від керуючої компанії відповідного повідомлення письмово повідомити центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері митної

справи, та відповідні місцеві державні адміністрації про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника.

Стаття 30. Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку

1. Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається між керуючою компанією та суб'єктом господарювання, який має намір набути статус учасника індустріального парку.

2. Істотними умовами договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку є:

1) види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

2) переважне використання праці працівників - громадян України;

3) умови, обсяги та порядок створення і поліпшення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасника;

4) строк дії договору;

5) інвестиційні зобов'язання учасника;

6) фінансові відносини сторін;

7) відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань;

8) порядок продовження і припинення договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

9) права та обов'язки сторін;

10) порядок вирішення спорів між сторонами.

3. Об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку та інші об'єкти, розташовані у межах індустріального парку, які надані керуючій компанії у користування (управління), учасникам у власність не передаються.

4. Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

5. Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше.

6. Договір може бути припинений достроково у разі:

1) істотного порушення однією із сторін взятих на себе зобов'язань за договором;

2) ліквідації учасника;

3) ліквідації керуючої компанії.

7. У разі ліквідації керуючої компанії статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який створено індустріальний парк.

Стаття 31. Втрата статусу учасника індустріального парку

1. Суб'єкт господарювання втрачає статус учасника з дня припинення договору, укладеного з керуючою компанією, про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та/або припинення прав на земельну ділянку у межах індустріального парку.

Статус учасника зберігається у разі, якщо новий договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається цим учасником у зв'язку з припиненням договору про створення та функціонування індустріального парку, а також у разі ліквідації керуючої компанії.

2. Керуюча компанія зобов'язана протягом одного робочого дня з дня втрати суб'єктом господарювання статусу учасника письмово повідомити про це уповноважений державний орган та зробити відповідний запис у переліку учасників індустріального парку.

3. Якщо індустріальний парк включено до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган зобов'язаний протягом одного робочого дня з дня надходження від керуючої компанії відповідного повідомлення письмово повідомити центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері митної справи, та відповідні місцеві державні адміністрації про втрату суб'єктом господарювання статусу учасника.

4. Суб'єкт господарювання, який втратив статус учасника, здійснює свою господарську діяльність, у тому числі в межах індустріального парку, на загальних засадах.

5. Втрата суб'єктом господарювання статусу учасника не обмежує його права на набуття такого статусу в майбутньому.

Стаття 32. Правовий режим майна учасників господарської діяльності у межах індустріального парку

1. Створені керуючою компанією у межах індустріального парку об'єкти інфраструктури належать керуючій компанії на праві власності, якщо інше не передбачено договором про створення та функціонування індустріального парку. Використання таких об'єктів здійснюється відповідно до договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між керуючою компанією і учасником.

2. У разі відчуження земельної ділянки у власність учасника розташовані на ній об'єкти інфраструктури не передаються у власність учасника, якщо інше не передбачено договором про створення та функціонування індустріального парку.

3. У разі припинення діяльності індустріального парку правовий режим майна ініціатора створення, керуючої компанії, учасників індустріального парку визначається відповідно до вимог законодавства і договору про створення та функціонування індустріального парку.

Стаття 33. Облік та звітність учасників господарської діяльності у межах індустріального парку

1. Суб'єкти господарювання, які отримують державну підтримку відповідно до цього Закону, зобов'язані вести відокремлений бухгалтерський та податковий облік господарської діяльності у межах індустріального парку.

Розділ VIII

ДЕРЖАВНЕ СТИМУЛЮВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Стаття 34. Державна підтримка облаштування індустріальних парків

1. Державна підтримка облаштування індустріальних парків може здійснюватися за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та з інших джерел, не заборонених законодавством.

2. Уповноважений державний орган, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації, виконавчі органи відповідних місцевих рад у порядку, передбаченому законодавством, щороку подають пропозиції до проекту Державного бюджету України та проектів рішень про відповідні місцеві бюджети щодо фінансової підтримки облаштування індустріальних парків.

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

4. З метою державної підтримки створення та функціонування індустріальних парків керуючим компаніям та ініціаторам створення - суб'єктам господарювання за рахунок коштів, передбачених законом про Державний бюджет України на відповідний рік, надаються безвідсоткові кредити (позики), цільове фінансування на безповоротній основі для облаштування індустріальних парків.

Стаття 35. Державна підтримка керуючих компаній індустріальних парків

1. Керуючим компаніям надається державна підтримка, передбачена цим Законом та іншими законодавчими актами України.

Стаття 36. Державна підтримка учасників індустріальних парків

1. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються учасники індустріальних парків у разі будівництва об'єктів у межах індустріальних парків.

Розділ ІХ ЛІКВІДАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Стаття 37. Підстави для ліквідації індустріальних парків

1. Індустріальний парк ліквідується у разі, якщо:

1) протягом одного року з дня прийняття рішення про його створення не укладено договір про створення та функціонування індустріального парку;

2) протягом трьох років у межах індустріального парку не здійснюється господарська діяльність його учасниками.

Стаття 38. Порядок ліквідації індустріальних парків

1. Рішення про ліквідацію індустріального парку приймається ініціатором його створення.

2. Ліквідація індустріального парку не є підставою для ліквідації керуючої компанії чи учасників, вони можуть продовжувати свою діяльність як суб'єкти господарювання на загальних засадах.

3. Ліквідація керуючої компанії державної чи комунальної форми власності здійснюється в порядку, визначеному законодавством.

4. У разі ліквідації індустріального парку права на земельні ділянки, не відчужені у власність керуючої компанії або учасників, передаються ініціатору створення.

Розділ X ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності через місяць з дня його опублікування.

2. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у [Земельному кодексі України](#) (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27):

а) доповнити статтею 66¹ такого змісту:

"Стаття 66¹. Землі індустриальних парків

1. Землі індустриальних парків належать до земель промисловості.

2. Індустриальні парки створюються на земельних ділянках площею не менше 15 гектарів і не більше 700 гектарів";

б) статтю 93 доповнити частиною дев'ятою такого змісту:

"9. У разі створення індустриального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років";

в) частину другу статті 134 після абзацу двадцять третього доповнити новим абзацом такого змісту:

"надання в оренду земельних ділянок індустриальних парків керуючим компаніям цих індустриальних парків".

У зв'язку з цим абзац двадцять четвертий вважати абзацом двадцять п'ятим;

2) у [статті 287 Митного кодексу України](#):

після частини п'ятої доповнити новою частиною такого змісту:

"6. При ввезенні на митну територію України від оподаткування митом звільняються:

устаткування, обладнання та комплектуючі до них, матеріали, що не виробляються в Україні, які не є підакцизними товарами та ввозяться ініціаторами створення - суб'єктами господарювання, керуючими компаніями індустриальних парків для облаштування індустриальних парків;

устаткування, обладнання та комплектуючі до них, що не виробляються в Україні та не є підакцизними товарами, які ввозяться учасниками індустриальних парків для здійснення господарської діяльності у межах індустриальних парків.

Переліки такого устаткування, обладнання та комплектуючих до них, матеріалів затверджуються центральним органом виконавчої влади із забезпечення реалізації державної політики у сфері інвестиційної діяльності та управління національними проектами у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Вивільнені кошти використовуються відповідними суб'єктами для:

1) облаштування індустриальних парків, у тому числі з використанням новітніх, енергозберігаючих технологій;

2) запровадження новітніх технологій, пов'язаних з господарською діяльністю у межах індустриальних парків;

3) збільшення випуску продукції та зменшення витрат за видами господарської діяльності, передбаченими цим Законом, у межах індустриальних парків;

4) здійснення науково-дослідної діяльності у межах індустріальних парків;

5) повернення кредитів та оплати інших запозичень, використаних на облаштування індустріальних парків та здійснення у їх межах господарської діяльності, а також для сплати відсотків за такими кредитами та запозиченнями".

У зв'язку з цим частини шосту - сьому вважати відповідно частинами сьомою - восьмою;

частину сьому після слів "у частинах першій - четвертій" доповнити словами "та шостій";

3) частину четверту статті 40 [Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"](#) (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343) доповнити пунктом 10 такого змісту:

"10) об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків".

3. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня опублікування цього Закону:

підготувати та подати на розгляд Верховної Ради України пропозиції про внесення змін до законодавчих актів, що впливають із цього Закону, у тому числі змін до [Податкового кодексу України](#) щодо встановлення преференцій для забезпечення державою стимулювання створення та функціонування індустріальних парків;

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

розробити та затвердити порядок визначення передбачених цим Законом переліків устаткування, обладнання, комплектуючих до них, матеріалів, що не виробляються в Україні.

Президент України

В.ЯНУКОВИЧ

м. Київ

21 червня 2012 року

№ 5018-VI