



**Індустріальні парки – якісні
інвестиційні продукти, привабливі
для інвесторів**



ЗАКОНОПРОЄКТ 4416-1 ПЕРЕДБАЧАЄ КОМПЛЕКСНЕ ОНОВЛЕННЯ ПІДХОДИ ДО СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ



1) уточнено визначення індустриального парку, зокрема надана можливість в рамках ІП здійснювати діяльність у сфері переробки промислових та/або побутових відходів (окрім захоронення);



3) дозволено створення індустриальних парків типу "brownfield" на території вугледобувних підприємств без обмежень;



5) звільнено від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва при створенні індустриальних парків;



2) зменшено мінімальну площу земельних ділянок для створення індустриальних парків з 15 до 10 Га та збільшено верхню межу з 700 до 1000 Га;



4) додатково дозволено розміщувати в індустриальних парках проекти, спрямовані на стимулювання економічного зростання громад;



6) запроваджено систему державного стимулювання розвитку мережі індустриальних парків;



фінансування будівництва, реконструкції, ремонту інженерно-транспортної інфраструктури для створення та функціонування індустриальних парків, а також облаштування індустриальних парків;



надання повної або часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами (позиками), коштів на безповоротній основі для здійснення господарської діяльності та облаштування індустриальних парків.



Надано доручення КМУ:

- розробити Стратегію розвитку індустриальних парків;
- створити до 01.01.2025 окремий ЦОБВ, який реалізуватиме державну політику щодо створення і функціонування індустриальних парків;
- створити державну установу для сприяння розвитку індустриальних парків;
- здійснити інвентаризацію індустриальних парків;
- на 2022 рік і наступні 4 роки передбачити видатки у сумі не менше 2 млрд. грн. на рік на реалізацію бюджетних програм стимулювання розвитку мережі індустриальних парків.

Міністерство розвитку громад та територій України у співпраці з Міністерством економіки та комітетом економічної політики Верховної ради України просуває комплексне оновлення підходів до створення і функціонування індустриальних парків.

Зміни до Податкового і Митного кодексів: Законопроекти 5688 та 5689

- **Звільнення податку на прибуток резидентів індустриальних парків на 10 років** за його реінвестування в розвиток інвестиційного проєкту.
- **Звільнення від оподаткування ПДВ** нового устаткування (обладнання) для власного використання.
- **Звільнення від оподаткування митом** нового устаткування (обладнання), що ввозяться учасниками індустриальних парків для власного використання.
- **Встановлення пільг з податку на нерухомість за рішенням органів місцевого самоврядування.**
- **Встановлення ставки земельного податку та орендної плати за землі державної та комунальної власності в розмірі меншому ніж земельний податок в за рішенням органів місцевого самоврядування.**
- **Звільнення від сплати земельного податку за рішенням органів місцевого самоврядування.**

БАЗОВІ ВИМОГИ ДО ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

- цільове призначення землі промисловості / для ведення товарного с/г;
- точка приєднання електроенергії для потужності з розрахунку 1 МВт на 1 га ближче 1000 м.;
- санітарна зона не менше 300 м.;
- затверджений генеральний/детальний план територій;
- проведено зміну цільового призначення ділянки;
- проведено оцінку впливу на довкілля;
- проведено стратегічну екологічну оцінку;
- зроблена геологія та геодезія ділянки;
- проведено вирубку дерев на ділянці;
- встановлено огорожу;
- проведено вертикальне вирівнювання території;
- розроблена проектна-кошторисна документація на приєднання мереж;
- зареєстрований індустріальний парк (для ділянок більше 15 га.);
- підведено комунікації до межі земельної ділянки (електроенергія, газ, вода, каналізація).

ІНСТИТУЦІЙНА ПІДТРИМКА

1. **Послуги для інвестора безкоштовні** (оплачуються за рахунок грантів або органів місцевого самоврядування).
2. **Штат інституції підтримки інвесторів** не менше 3 менеджерів, які вільно володіють англійською мовою на рівні не нижче Intermediate, що підтверджено відповідними сертифікатами.
3. **Партнерство з Ukraine Invest.**
4. **База даних** по регіону складається з не менше 50 ділянок (в т.ч. не менше 2 біля міст обласного значення, не менше 5 в ОТГ прилеглих до обласного центру), які пройшли due diligence (технічний, юридичний, енергетичний, екологічний).

ПРИМІРНИЙ ЧЕК-ЛИСТ ДЛЯ ОДА/ОТГ

1. Створена рада інвесторів, яка збирається не менше, ніж 1 раз на місяць.
2. Проведено якісний SWOT-аналіз та затверджена регіональна стратегія залучення інвестицій.
3. Затверджено програму промоції інвестиційного потенціалу.
4. Затверджено програму розвитку мережі індустриальних парків.
5. Затверджено програму розвитку дуальної освіти.
6. Забезпечену інституційну підтримку процесу реалізації інвестиційних проектів (в тому числі бюджет на промоцію області / ОТГ).
7. Інвестиційний паспорт області / ОТГ розроблений, перекладений на мови іноземного спілкування та якісно роздрукований.
8. Інвестиційні паспорти розроблені для всіх ОТГ та районів області.
9. Сформовано базу інвестиційних проектів (не менше 50 на область).
10. Сформовано базу якісних інвестиційних проектів на базі комунальної власності (не менше 30 ТЕО).
11. Надходження від сплати втрат родючості при зміні цільового призначення земельної ділянки індустриального парку повертаються ОТГ з обласного бюджету з метою розвитку локації (вирубка дерев, огороження, вертикальне вирівнювання тощо).

ПРИМІРНИЙ ЧЕК-ЛИСТ ДЛЯ ОДА/ОТГ

12. Створено “єдине вікно” для скарг інвесторів (helpdesk) на базі ОДА/ОПР.
13. Створені інвестиційні відеоролики (не менше 2 обласних, не менше 1 для кожної ОТГ та району).
14. Сформовано базу типових інвестиційних кейсів з дорожніми картами (завод, СЕС, ГЕС, кар’єр, швейна фабрика тощо).
15. Створено мережу індустриальних парків (не менше 5 на область).
16. Створено базу FAQ інвестора.
17. Створено глосарій типових помилок інвестора.
18. Створена антирейдерська комісія при ОДА/ОТГ.
19. Створена робоча група з операторами систем розподілу щодо підключення комунікацій.
20. Прийняті локальні податкові пільги для інвесторів.
21. Створено шорт-лист сертифікованих консалтингових компаній.
22. Проведено щорічне опитувань серед інвесторів щодо задоволеності інвестиційним кліматом в регіоні.
23. Проведено не менше 12 навчань інвестиційних менеджерів на рік.
24. Створені аналітичні огляди топ-5 галузей регіону.
25. Створена мережа інвестиційних амбасадорів.