

# ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В УКРАЇНІ

.....  
ВИКЛИКИ ТА МОЖЛИВОСТІ

PARTNER OF THE FUTURE

# ХТО МИ Є

- Незалежна українська юридична **фірма ТОП-10 із секторальним фокусом.**
- **Юридична бізнес-фірма** із основними сферами практик: корпоративне право, комерційне право, трудове право, практика вирішення спорів, банківське та фінансове право, антимонопольне та конкурентне право.
- **Перша в Україні юридична фірма,** що пропагує сталий розвиток.

# ЕКСПЕРТ EVERLEGAL

**АНДРІЙ ОЛЕНЮК**

Андрій фокусується на банківському та фінансовому праві, та комерційних справах. Він також бере участь у проектах, пов'язаних з корпоративним правом та злиттям/поглинанням.

У Андрія більше 10-ти років професійного досвіду, отриманого у провідних міжнародних юридичних фірмах в Україні. До заснування EVERLEGAL Андрій був старшим юристом у МЮФ Clifford Chance, де він працював у нью-йоркському, лондонському та київському офісах компанії.



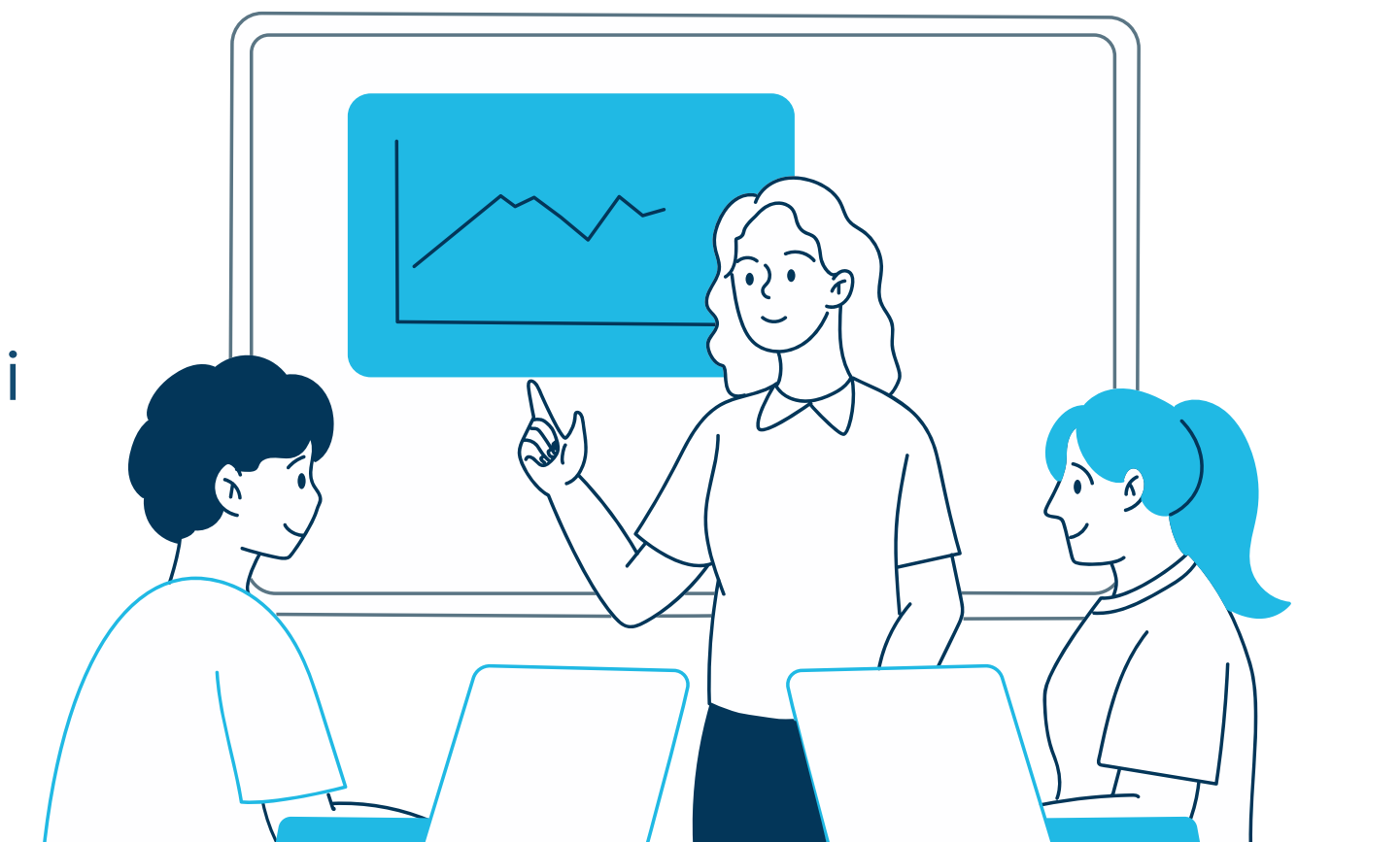
**ПАРТНЕР EVERLEGAL**

**+ 380 44 337 0016**

**[andriy.olenyuk@everlegal.ua](mailto:andriy.olenyuk@everlegal.ua)**

## ПИТАННЯ ДЛЯ ОБГОВОРЕННЯ:

- Індустріальні парки в Україні: основні поняття
- Виклики, з якими стикаються індустріальні парки в Україні
- Можливості для розвитку індустріальних парків в Україні
- Перспективи розвитку еко-індустріальних парків





EVERLEGAL

PARTNER OF THE FUTURE

# ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В УКРАЇНІ: ОСНОВНІ МОМЕНТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ



2023 | Київ | Україна

# ЩО ТАКЕ ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ?

**Індустріальний парк («ІП»)** – це облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати певну господарську діяльність.



# РОЗПОДІЛ КЛЮЧОВИХ РОЛЕЙ В ІНДУСТРІАЛЬНОМУ ПАРКУ



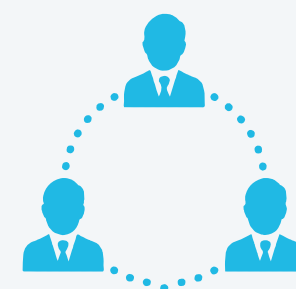
**РЕГУЛЯТОР – МІНІСТЕРСТВО  
ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ**



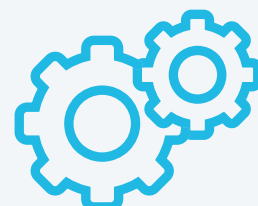
**КЕРУЮЧА  
КОМПАНІЯ ІП**



**ІНІЦІАТОР  
СТВОРЕННЯ ІП**



**УЧАСНИК(И) ІП**



**ІНШІ СУБ'ЄКТИ  
ГОСПОДАРЮВАННЯ**

# ЯКУ ДІЯЛЬНІСТЬ ДОЗВОЛЕНО ЗДІЙСНЮВАТИ В МЕЖАХ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ?

## ○ УЧАСНИКИ ІП МОЖУТЬ ЗДІЙСНЮВАТИ ТАКУ ГОСПОДАРСЬКУ ДІЯЛЬНІСТЬ:



- у сфері переробної промисловості;
- у сфері переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів);
- науково-технічну діяльність;
- діяльність у сфері інформації та електронних комунікацій.





EVERLEGAL

PARTNER OF THE FUTURE

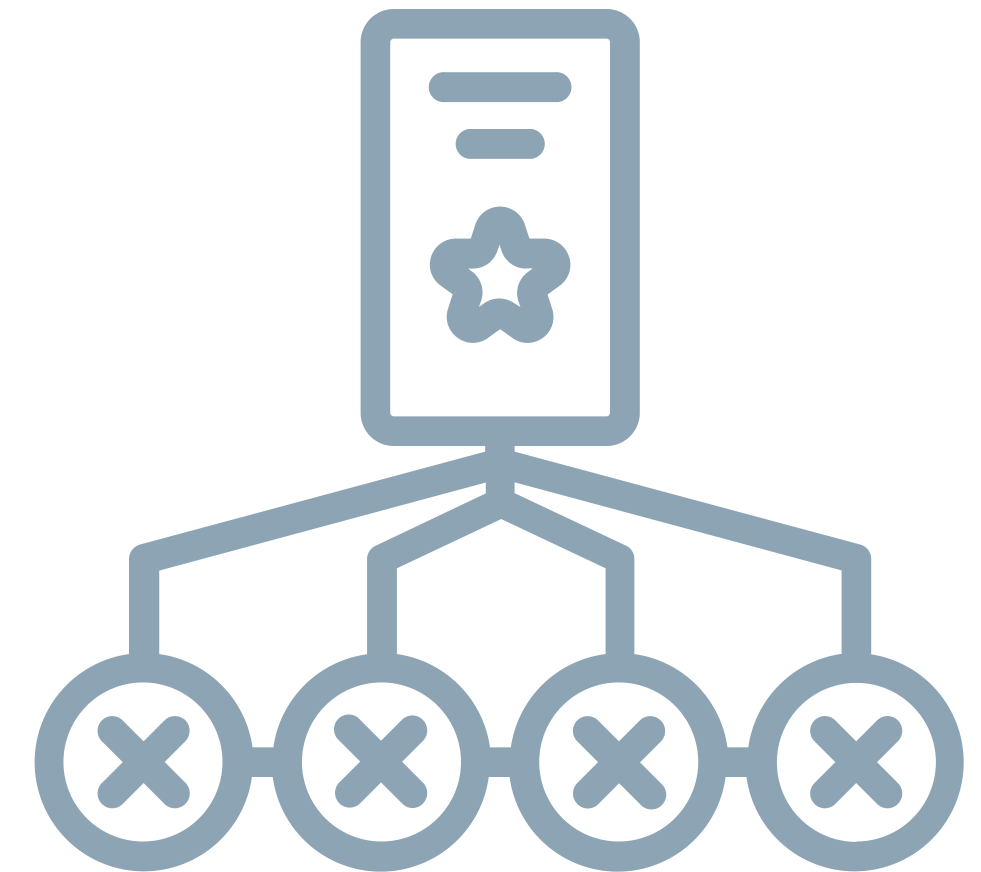
# ВИКЛИКИ, З ЯКИМИ СТИКАЮТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ В УКРАЇНІ



2023 | Київ | Україна

# ФАКТОРИ, ЧЕРЕЗ ЯКІ В УКРАЇНІ НЕДОСТАТНЬО РОЗВИНЕНА МЕРЕЖА ІП

- НЕВДАЛЕ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
- ВІДСУТНІСТЬ НЕОБХІДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- ОБМЕЖЕНИЙ ДОСТУП ДО КВАЛІФІКОВАНОЇ РОБОЧОЇ СИЛИ
- БЮРОКРАТИЧНІ ПЕРЕШКОДИ
- ЗАСТАРІЛА АБО НЕДОСКОНАЛА МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ





EVERLEGAL

PARTNER OF THE FUTURE

# МОЖЛИВОСТІ ДЛЯ РОЗВИТКУ ІП В УКРАЇНІ

## СТИМУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ТА ДІЯЛЬНОСТІ ІП



2023 | Київ | Україна

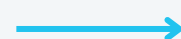
## ПОДАТКОВІ ТА МИТНІ СТИМУЛИ ДЛЯ УЧАСНИКІВ ІП

### ○ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ОПОДАТКУВАННЯ ПОДАТКОМ НА ПРИБУТОК

ВИМОГИ:

- здійснення учасником ІП господарської діяльності в межах земельної ділянки ІП;
- подання учасником ІП до Державної податкової служби України заяви про використання права на застосування звільнення від оподаткування податком на прибуток

**ТЕРМІН ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ОПОДАТКУВАННЯ  
ПОДАТКОМ НА ПРИБУТОК**



**10**  
років

починаючи з першого числа першого місяця календарного кварталу, зазначеного у відповідній заяві

**ВТРАТА ПРАВА НА ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ОПОДАТКУВАННЯ ПОДАТКОМ НА ПРИБУТОК, ЯКЩО УЧАСНИК ІП:**

- не використав кошти отриманого прибутку на розвиток ІП до 31 грудня року наступного за податковим роком, в якому учасника ІП було звільнено від оподаткування податком на прибуток;
- втратив статус учасника ІП

## ПОДАТКОВІ ТА МИТНІ СТИМУЛИ ДЛЯ УЧАСНИКІВ ІП

### ○ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ОПОДАТКУВАННЯ ПДВ ТА МИТОМ

#### ВИМОГИ:

- учасник ІП використовує імпортоване обладнання виключно для власних потреб в межах земельної ділянки ІП; та
- імпортоване обладнання виготовлене не раніше ніж за три роки до дати його ввезення на митну територію України та не було раніше у використанні

#### ВТРАТА ПРАВА НА ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ОПОДАТКУВАННЯ ПДВ ТА МИТОМ, ЯКЩО УЧАСНИК ІП:

- відчужив імпортоване обладнання та комплектуючих виробів до нього раніше п'яти років з дати ввезення їх на митну територію України
- використовував обладнання не за цільовим призначенням (у т.ч. передавав у користування третім особам) раніше п'яти років з дати ввезення його на митну територію України; або
- втратив статусу учасника ІП раніше п'яти років з дати ввезення обладнання на митну територію України

## ПОДАТКОВІ ТА МИТНІ СТИМУЛИ ДЛЯ УЧАСНИКІВ ІП

### ○ ПІЛЬГИ ЗІ СПЛАТИ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

**Щодо податку на нерухоме майно**, органи місцевого самоврядування мають право встановлювати пільги щодо об'єктів нежитлової нерухомості, що знаходяться на території ІП та перебувають у власності учасників ІП.

Розмір таких пільг буде визначатися залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування нежитлової нерухомості.

#### ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ, ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ МОЖУТЬ:

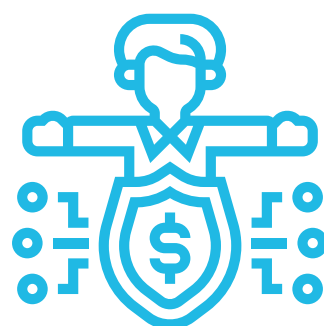
- встановлювати для учасників ІП ставки земельного податку та орендну плату за користування земельними ділянками в зменшеному розмірі;
- звільняти учасників ІП від сплати земельного податку

## СТИМУЛЮВАННЯ ОБЛАШТУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

### ○ ІНІЦІАТОРИ СТВОРЕННЯ ІП, КЕРУЮЧІ КОМПАНІЇ ТА УЧАСНИКИ ІП МАЮТЬ ПРАВО НА ТАКІ СТИМУЛИ:



ПОВНА АБО ЧАСТКОВА КОМПЕНСАЦІЯ ВІДСОТКОВОЇ СТАВКИ ЗА КРЕДИТАМИ (ПОЗИКАМИ) НА ОБЛАШТУВАННЯ ТА/АБО ЗДІЙСНЕННЯ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У МЕЖАХ ІП



НАДАННЯ КОШТІВ НА БЕЗПОВОРТНІЙ ОСНОВІ ДЛЯ ОБЛАШТУВАННЯ ІП ТА/АБО БУДІВНИЦТВА ІНФРАСТРУКТУРИ, НЕОБХІДНОЇ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІП (АВТОМОБІЛЬНИХ ШЛЯХІВ, ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ, ЛІНІЙ ЗВ'ЯЗКУ ТОЩО)



КОМПЕНСАЦІЯ ВИТРАТ НА ПІДКЛЮЧЕННЯ ТА ПРИЄДНАННЯ ДО ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ МЕРЕЖ



EVERLEGAL

PARTNER OF THE FUTURE

# ЯКІ ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЕКО-ІП В УКРАЇНІ?



2023 | Київ | Україна



# КОНЦЕПЦІЯ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

**ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК** - ЦЕ ОБ'ЄДНАННЯ ПІДПРИЄМСТВ, РОЗТАШОВАНИХ НА СПІЛЬНІЙ ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ПРАГНУТЬ ПОКРАЩИТИ **ЕКОНОМІЧНІ, ЕКОЛОГІЧНІ ТА СОЦІАЛЬНІ ПОКАЗНИКИ** СВОЄЇ ДІЯЛЬНОСТІ ЧЕРЕЗ СПІВПРАЦЮ У ВИРІШЕННІ ЕКОЛОГІЧНИХ ПИТАНЬ ТА ПИТАНЬ УПРАВЛІННЯ РЕСУРСАМИ.

ХАРАКТЕРНИМ ЕЛЕМЕНТОМ БАГАТЬОХ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ Є **ІНДУСТРІАЛЬНИЙ СИМБІОЗ** – ФІЗИЧНИЙ ОБМІН РЕСУРСАМИ МІЖ РІЗНИМИ ІНДУСТРІЯМИ, ПІДПРИЄМСТВАМИ. ПІД ЧАС ТАКОГО ОБМІНУ ВІДХОДИ/СУБПРОДУКТИ ОДНІЄЇ ІНДУСТРІЇ СТАЮТЬ СИРОВИНОЮ ДЛЯ ІНШОЇ.

# КОНЦЕПЦІЯ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

## КОМПАНІЯ

- Ресурсоефективне та чисте виробництво
- Низьковуглецеві технології
- Зелена хімія
- Відновлювальна енергетика
- Енергоефективність



## ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Колективні рішення щодо ефективного використання ресурсів та спільні:

- ресурси
- інфраструктура
- постачання
- послуги



## СТАЛІ МІСТА

Сталий симбіоз:

- управління відходами
- переробка
- корпоративна соціальна відповідальність



# ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ

## ○ ЗАПРОВАДЖЕННЯ МОДЕЛІ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ ПЕРЕДБАЧЕНА:

- ✓ Національною економічною стратегією на період до 2030 року
- ✓ Стратегією розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки

# ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ

- З 2020 року Мінекономіки спільно із UNIDO реалізують проєкт «Глобальна програма еко-індустріальних парків в Україні: реалізація на місцевому рівні». Проєкт заплановано до 2024 року.

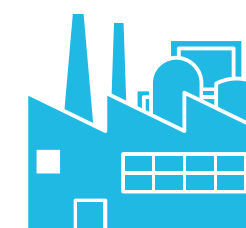
В рамках проєкту було обрано п'ять об'єктів для впровадження моделі еко-ІП



ІП «БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ  
ВАНТАЖНИЙ АВІАЦІЙНИЙ  
КОМПЛЕКС» (БІЛА ЦЕРКВА)



ІП «ПАТРІОТ» (СУМИ)



ІП «МОЛЬФАР»  
(ЗАКАРПАТТЯ)



ІП «АГРОМАШ»  
(ЗАПОРІЖЖЯ)



ІП «КАЛУШ ІНДАСТРІАЛ  
ХАБ» (КАЛУШ)

# ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ

## ЦІЛІ ПРОЄКТУ МІНЕКОНОМІКИ ТА UNIDO:



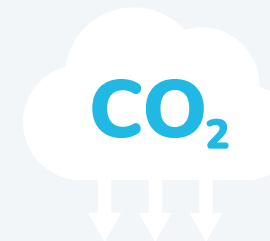
ТЕХНІЧНИЙ АУДИТ КОМПАНІЙ-УЧАСНИКІВ ІП ТА РОЗРОБКА РЕКОМЕНДАЦІЙ ДЛЯ ПОБУДОВИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО СИМБІОЗУ ПІДПРИЄМСТВ



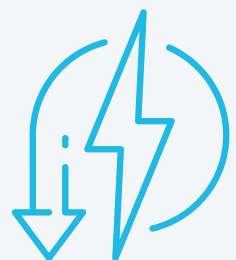
ЗМЕНШЕННЯ СПОЖИВАННЯ ВИКОПНОГО ПАЛИВА



ПРОВЕДЕННЯ НАВЧАННЯ СЕРЕД МЕНЕДЖМЕНТУ ПРО ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНІ ПАРКИ



ЗМЕНШЕННЯ ВИКИДІВ CO<sub>2</sub>



ЗМЕНШЕННЯ СПОЖИВАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ



ЗМЕНШЕННЯ СПОЖИВАННЯ ВОДИ

# ПЕРЕВАГИ РОЗВИТКУ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

- ✓ Зменшення негативного впливу на навколишнє середовище, спричиненого промисловістю (зокрема, в класичних ІП)
- ✓ Ефективне використання ресурсів за рахунок зменшення споживання сировини, води та енергії
- ✓ Взаємодія із населеними пунктами та громадами, розташованими поблизу

# ПЕРЕВАГИ РОЗВИТКУ ЕКО-ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

✓ Сприяння Цілям Сталого Розвитку ООН, а саме:



Гендерна рівність



Чиста вода та належні санітарні умови



Відновлювальна енергія



Гідна праця та економічне зростання



Інновації та інфраструктура



Сталий розвиток міст та спільнот



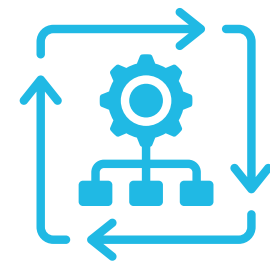
Відповідальне споживання

## РОЛЬ БІЗНЕСУ В «ЕКОЛОГІЗАЦІЇ» ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В УКРАЇНІ

- «Екологізація» ІП в Україні потребує не лише вдосконалення існуючого законодавства, а й активної участі бізнесу. До прикладу, уже зараз гравці ІП можуть:



НАЛАГОДЖУВАТИ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ СИМБІОЗ МІЖ РІЗНИМИ БІЗНЕСАМИ, ЯКІ МОЖУТЬ БУТИ ЗАЦІКАВЛЕНІ В УЧАСТІ В ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКАХ



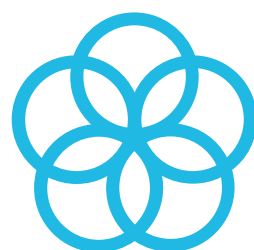
ВПРОВАДЖУВАТИ ПРАКТИКИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ З-ПОМІЖ УЧАСНИКІВ ІП (РОЗУМНЕ СПОЖИВАННЯ ТА ВИРОБНИЦТВО, ВИКОРИСТАННЯ ВІДНОВЛЮВАЛЬНИХ ДЖЕРЕЛ ЕНЕРГІЇ, СОРТУВАННЯ ТА ПЕРЕРОБКА ВІДХОДІВ ТОЩО)



ОБЛАШТОВУВАТИ ІП СТАЛОЮ ІНФРАСТРУКТУРОЮ (СТІЙКОЮ ДО КЛІМАТИЧНИХ ЗМІН ТА ІНКЛЮЗИВНОЮ)



ВКЛЮЧАТИ ПРИНЦИПИ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ДО КОНЦЕПЦІЇ ІП



ЗАЛУЧАТИ МІСЦЕВІ ГРОМАДИ ТА МІСЦЕВІ РЕСУРСИ ДО РОЗВИТКУ ІП



ВІДБИРАТИ УЧАСНИКІВ ІП ЗА КРИТЕРІЯМИ СТІЙКОСТІ ДО КЛІМАТИЧНИХ ЗМІН, ЕТИЧНОСТІ, ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ ТОЩО





EVERLEGAL

PARTNER OF THE FUTURE

ДІЗНАЙТЕСЬ ДЕТАЛЬНІШЕ ПРО  
ПРАКТИКУ СТАЛОГО РОЗВИТКУ  
В **EVERLEGAL**



# ДЯКУЄМО ЗА ВАШУ УВАГУ



# EVERLEGAL – PARTNER OF THE FUTURE

.....  
Працюємо для кращого  
майбутнього України