

CONGRESS OF LOCAL AND REGIONAL AUTHORITIES

КОНГРЕС МІСЦЕВИХ ТА РЕГІОНАЛЬНИХ ВЛАД РАДИ ЄВРОПИ

Віра КОЗІНА

Консультантка Проекту Ради Європи
«Посилення багаторівневого врядування
та місцевої демократії для підтримки відновлення України»

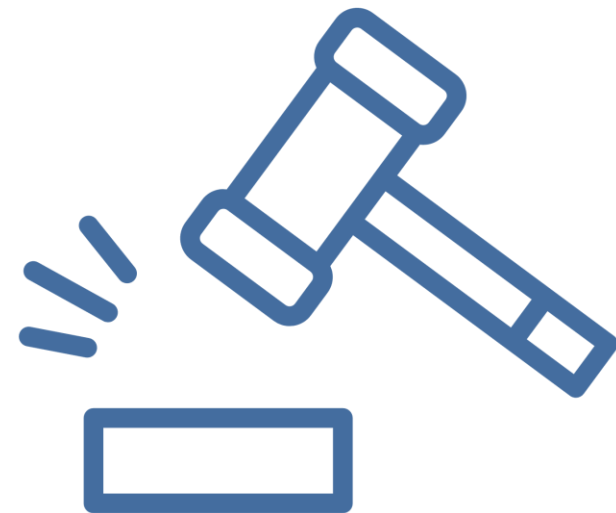
25 липня 2025



ПРЕЗЕНТАЦІЯ

ЗАСТОСУВАННЯ ІНСТРУМЕНТУ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ У РАМКАХ СПІВРОБІТНИЦТВА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД НА ПРИКЛАДІ ЛЬВІВСЬКОЇ АГЛОМЕРАЦІЇ

Частина 1: Регулювання та стимулювання ІП



Мета створення ІП:

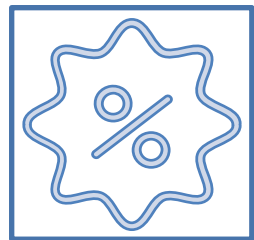
- ✓ стимулювання економічного розвитку **суб'єктів** та територій;
- ✓ залучення інвестицій;
- ✓ створення робочих місць;
- ✓ впровадження нових технологій шляхом забезпечення підприємств розвиненою інфраструктурою та сприятливими умовами



Учасники та інші суб'єкти ІП:

Учасник	Суб'єкт господарювання (будь-яка форма), зареєстрований на території ІП, який: 1) набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомості у ІП; 2) уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах ІП відповідно до Концепції ІП; 3) здійснює діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) ІП Має право на державне стимулювання за Законом про ІП
Інший суб'єкт	Суб'єкт господарювання (будь-яка форма), який: 1) набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомості у ІП; 2) уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах ІП відповідно до Концепції ІП; 3) здійснює на території (в межах) ІП господарську діяльність у сферах, що не заборонені Законом про ІП Не має права на державне стимулювання за Законом про ІП

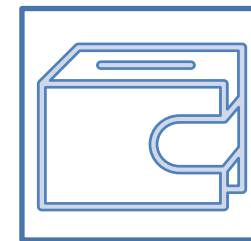
Механізми стимулювання:



Податкові

- Звільнення від податку на прибуток
- Звільнення від ввізного мита та ПДВ

-
- Пільги на податок на НМ
 - Звільнення (пільги) від плати за землю
 - Розподіл ПДФО



Економічні

- Безповоротні кошти на облаштування ІП та/або будівництво інфраструктури
- Компенсація витрат на підключення/приєднання до мереж
- Повна або часткова компенсація % за кредитами

-
- Місцеві ресурси, кредити та гранти

Економічне стимулювання 2024-2025

2024

- 15 заявників на суму **1,2 млрд грн.**

2025 (1 півріччя)

- 2 заявники на суму **203 млн грн.**

Зміни у регулюванні з 06.06.2025:

- ✓ Безповоротні кошти у розмірі до 150 млн грн на 1 або кілька проєктів (заявки можна подавати 2 роки поспіль в межах ліміту 1 заявнику **за кожним видом стимулювання**);
- ✓ Фінансування до 50 % вартості робіт (для «звичайних» територій) та відшкодування до 50 % витрат на приєднання до електромереж.

Факти про фінансування:

- ✓ 33 проєкти будівництва об'єктів ІТІ (автомобільні дороги, залізничні колії, мережі електро-, водопостачання, каналізації, трансформаторні підстанції, + приєднання до електромереж);
- ✓ Збудовано або перебуває в процесі будівництва 25 заводів;
- ✓ Споруджено понад 100 000 м² промислової нерухомості, ~200 МВт електричної потужності для приєднання нових підприємств

Дані: «Зроблено в Україні»: Перші два індустріальні парки отримали державне стимулювання у 2025 році | Міністерство економіки України

Ініціатор створення ІП:

На землях державної чи комунальної власності	На землях приватної власності
ОДВ чи ОМС, що має право розпоряджатися земельною ділянкою	Власник земельної ділянки
АБО	
Орендар такої земельної ділянки	



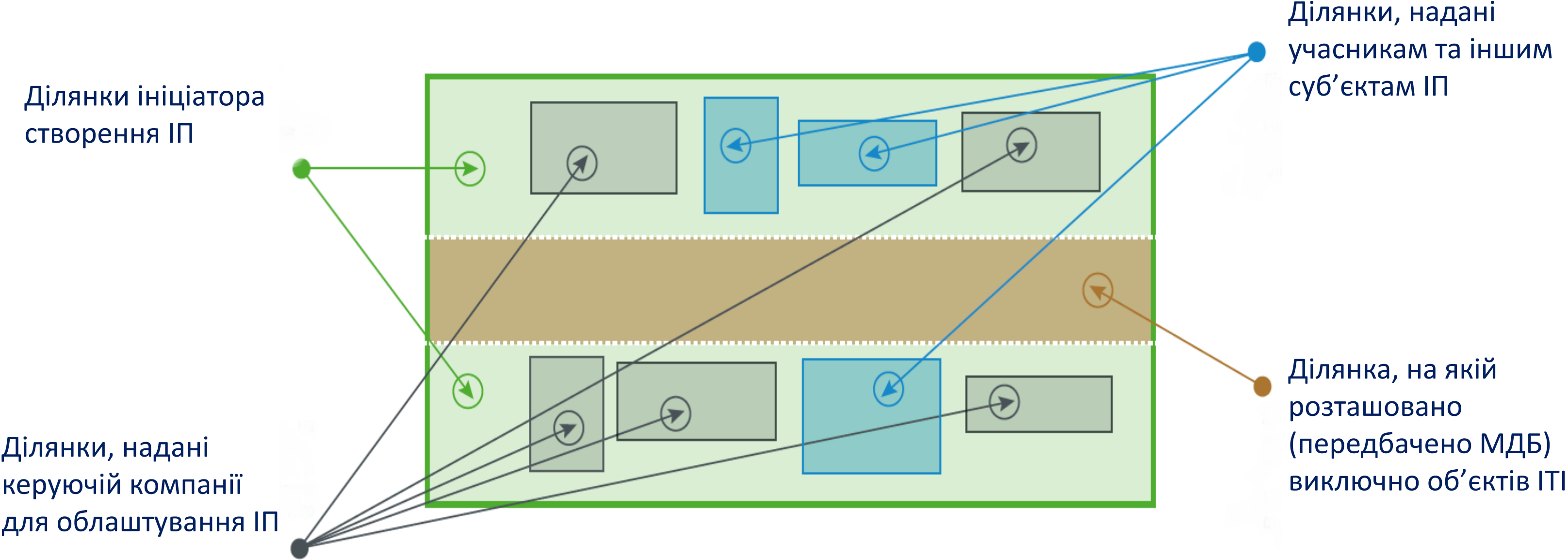
Вимоги до земельних ділянок:

- ✓ **Кількість:** 1 або декілька суміжних (може «розриватися» ІТ-мережами – факт і план);
- ✓ **Призначення:** «землі промисловості»;
- ✓ **Розмір:** від 10 до 1000 га;
- ✓ **Відсутні об'єкти виробничого призначення:** прийняті в експлуатацію протягом 10 останніх років та/або ті, що експлуатувалися протягом 5 останніх років;
- ✓ **Термін користування:** від 30 років (для державних та комунальних земель)



! Вибір ділянки для ІП на землях комунальної власності здійснює ОМС (ОДВ – для державної)

Моделі реалізації земельних відносин на території ІП*:

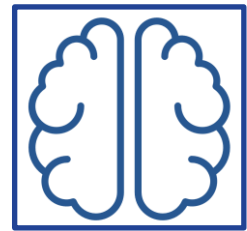


* Посібник «Створення індустріальних парків та включення їх до Реєстру індустріальних парків»

Частина 2: Варіанти створення спільного ІП



Можливі варіанти взаємодії (лайт-формат):



Стратегування

- Використання платформи Агломерації для узгодження стратегій ТГ

-
- Закріплення домовленостей про консультації у Стратегію Агломерації



Містобудування

- Використання платформи Агломерації для узгодження містобудівної діяльності на МР

-
- Закріплення домовленостей про консультації (порядок погодження інтересів суміжних ТГ) у Стратегії або статуті Агломерації

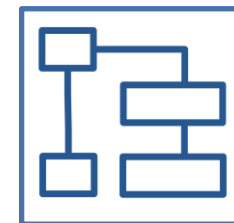
Можливі варіанти взаємодії (хард-формат):



Ініціатор ІП: 1+ ТГ

- Може бути ТГ-власник земельної ділянки/нок
 - Може бути 2+ТГ-власники
-

- Інші ТГ підтримують діяльність за договором
- Форма ММС: спільний проект або змішана



Ініціатор ІП: КП+

- Може бути спеціально створене спільне КП (ТОВ/АТ);
 - Може бути КП (ТОВ/АТ) 1-ї ТГ
-

- ТГ-учасниці визначають порядок управління та утримання ЮО
- Форма ММС: змішана чи спільний проект і управління ЮО

Варіант 1: Ініціатор ІП – ТГ, власник землі

Умови договору

(1) створення ІП та використання місцевих ресурсів + використання компенсаційних інструментів; (2) прийняття та/або погодження рішень щодо створення та функціонування ІП; (3) розробка та затвердження/погодження Концепції ІП; (4) пошук та залучення інвестицій, у т.ч. – для вибору та облаштування земельних ділянок; (5) визначення умов та вибір керуючої компанії ІП **та інше**

Статус сторін

Передбачає явно-лідуючу роль однієї з ТГ, внесок інших сторін визначається договором ММС (ризика невиконання);
Простіше обрати комунальну керуючу компанію

Варіант 2: Ініціатор ІП – ЮО (спільна чи під спільним управлінням)

Умови договору

(1) створення та управління спільною ЮО та ІП; (2) використання місцевих ресурсів чи компенсаційних інструментів; (3) передачі земель ТГ у оренду спільній ЮО строком не менше, ніж 30 років; (4) утворення та функціонування наглядової ради спільної ЮО та прийняття рішень щодо ІП; (5) розробки та затвердження/погодження Концепції ІП; (6) ролі ТГ-учасниць та спільної ЮО щодо залучення інвестицій; (7) визначення умов та вибір керуючої компанії ІП **та інше**

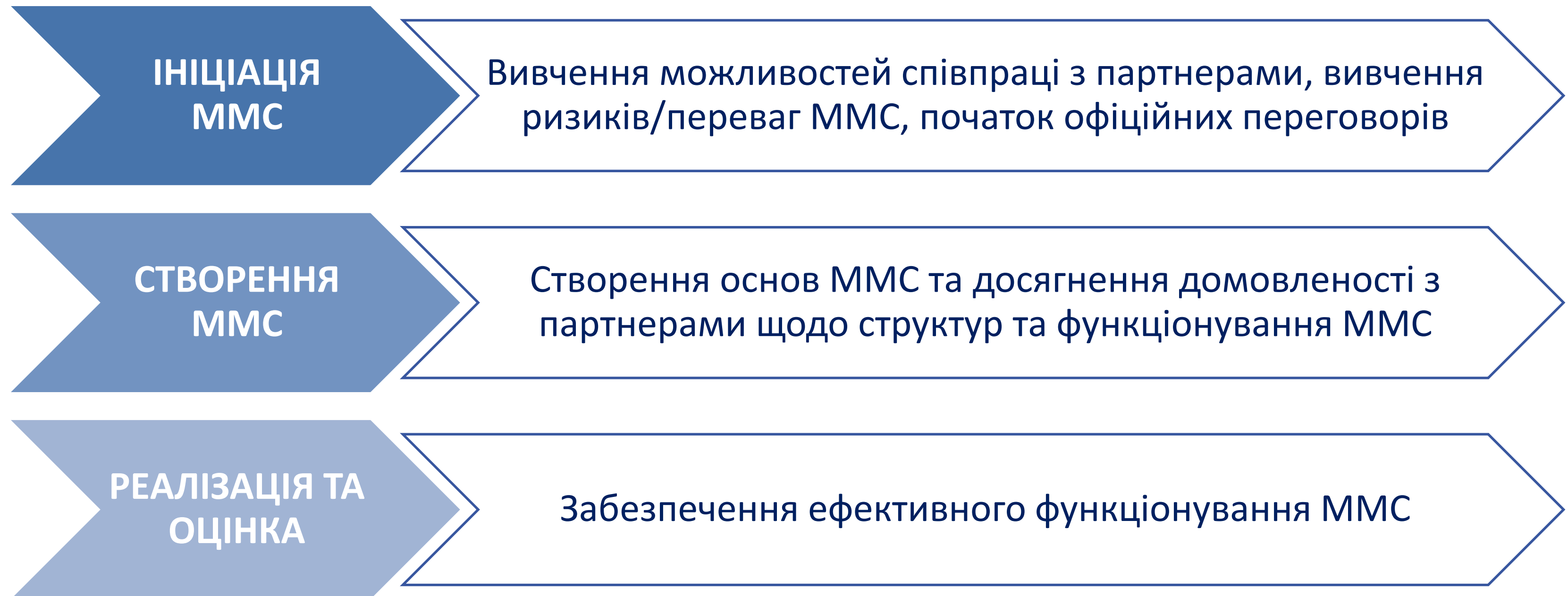
Статус сторін

Передбачає більш партнерські відносини ТГ-учасниць; ЮО-ініціатор створення ІП та керуюча компанія – різні особи. Ініціатор сам обирає керуючу компанію

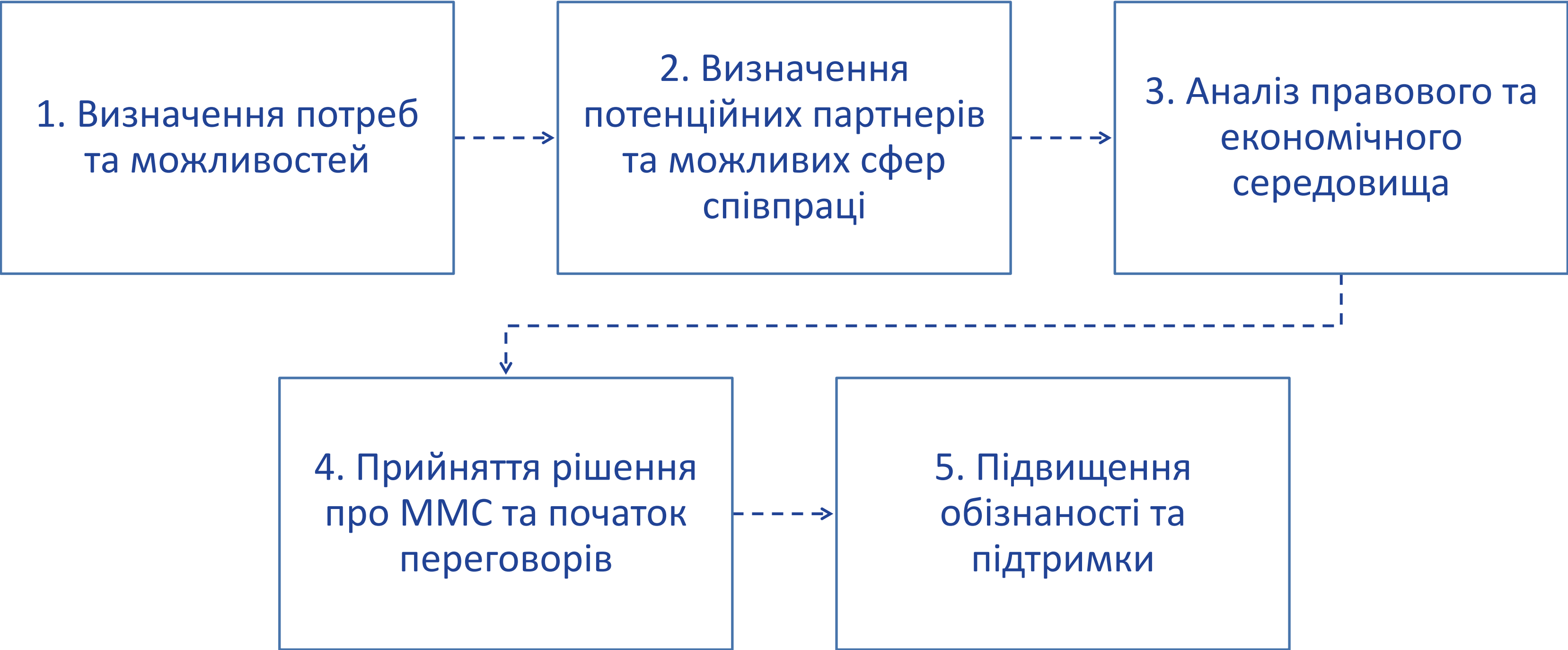
Частина 3: Комунікація та взаємодія ММС-ІП



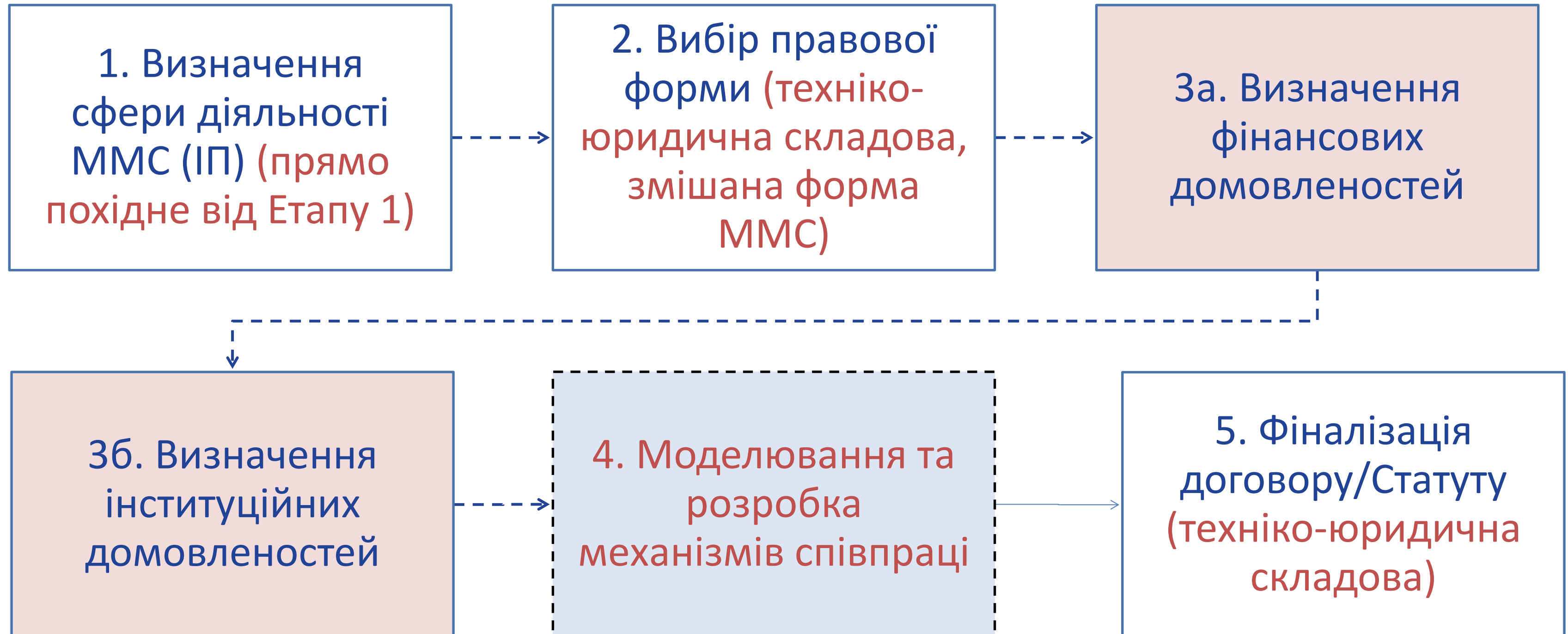
Загальні етапи співробітництва:



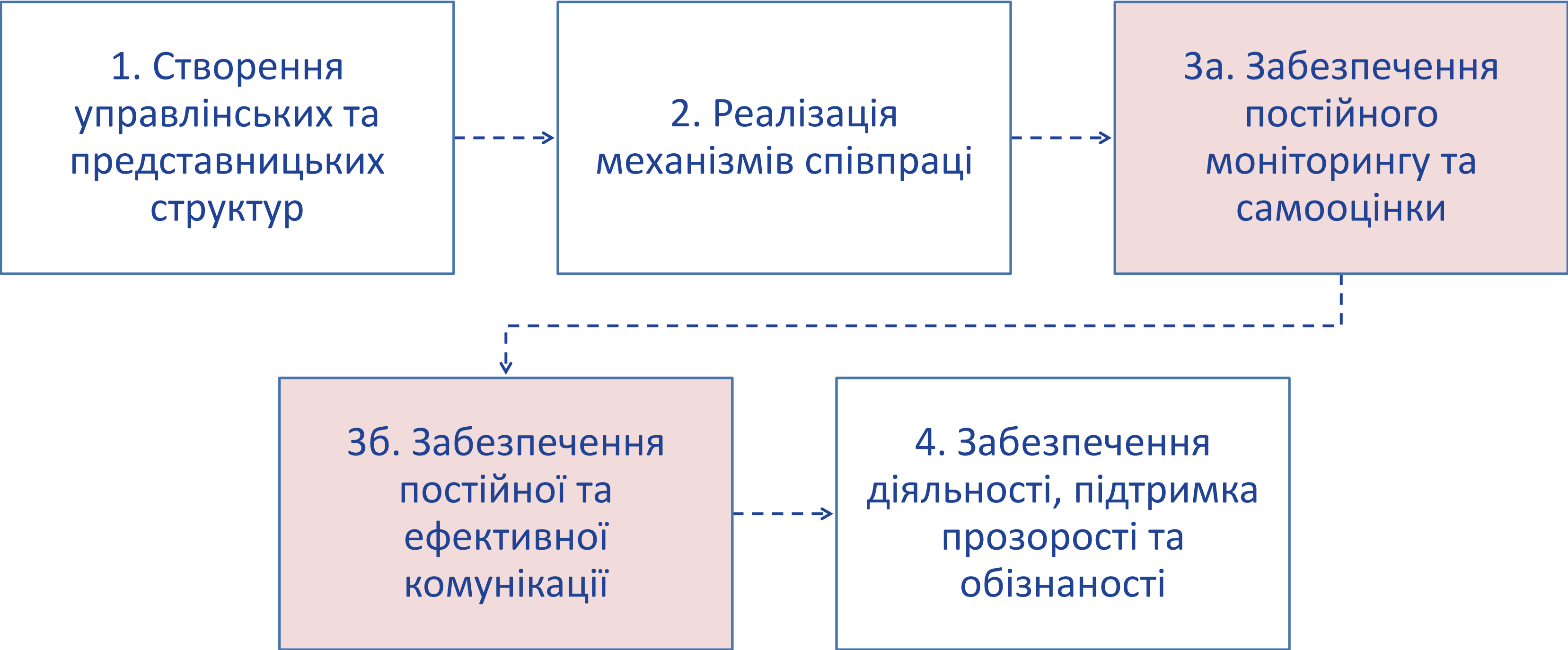
Етап 1. ІНІЦІАЦІЯ ММС



Етап 2. СТВОРЕННЯ ММС



Етап 3. РЕАЛІЗАЦІЯ ТА ОЦІНКА



THANK YOU FOR YOUR ATTENTION!
ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!

STAYED CONNECTED :



@COECongress



@COECongress



@coe-congress