

Создание и функционирование промышленных парков в Украине

1. Участие в создании промышленных парков

2. Инициирование создания промышленного парка в Украине

3. Создание и регистрация промышленного парка

В

1. Участие в создании промышленных парков

Иностранные инвесторы могут участвовать в создании промышленных парков и вести в них бизнес в следующих формах:

- инициировать создание промышленного парка;
- создать или приобрести в Украине управляющую компанию промышленного парка;
- стать участником промышленного парка.

Вас может также заинтересовать: Промышленные парки в Украине: правовые и налоговые аспекты

Планируя участие в создании промышленных парков в Украине и ведении в них бизнеса, иностранному инвестору необходимо учитывать следующие особенности:

А) управляющая компания промышленного парка должна быть создана согласно законодательству Украины. Иностранный инвестор может как основать и зарегистрировать компанию в Украине для этой цели, так и приобрести уже созданную украинскую компанию;

Б) компания-инициатор создания промышленного парка, управляющая компания, участник промышленного парка не могут быть основаны:

- гражданами русской Федерации;
- компаниями или связанными с ними лицами, зарегистрированными в Российской Федерации;
- компаниями или связанными с ними лицами, в отношении которых применены санкции (международные или национальные);
- компаниями, в которых резиденты Российской Федерации владеют более 10% акций или являются конечными бенефициарами.

Важно! Если в компании, являющейся участником промышленного парка, сменился владелец, то такая компания должна сообщить об этом управляющей компании промышленного парка в течение 5 рабочих дней.

2. Инициирование создания промышленного парка в Украине

Иностранный гражданин или иностранная компания может инициировать

создание индустриального парка в Украине, если:

- имеет в собственности или арендует земельный участок с назначением «Земля промышленности» размером от 10 до 1000 гектаров;
- владеет долей в украинской компании, имеющей в собственности или арендуемой земельный участок с назначением «Земли промышленности» размером от 10 до 1000 гектаров;
- не подпадает под ограничения, установленные Законом «Об индустриальных парках», указанные выше.

Законодательством Украины установлены права и обязанности инициатора создания индустриального парка, кроме тех, которые принимает на себя по договорам с управляющей компанией и участниками. Инициатор создания имеет право, в частности:

- осуществлять контроль соблюдения управляющей компанией условий заключенных договоров;
- передавать управляющей компании или участникам в аренду (субаренду), отчуждать объекты (части объектов) недвижимого имущества в пределах индустриального парка.

При этом инициатор создания обязан:

- осуществить обустройство индустриального парка в соответствии с условиями договора о создании и функционировании индустриального парка;
- предоставить управляющей компании и/или участникам права на земельные участки, имеющиеся объекты инженерно-транспортной инфраструктуры и другие объекты, расположенные в пределах индустриального парка;
- хранить коммерческую тайну управляющей компании;
- не вмешиваться в текущую хозяйственную деятельность управляющей компании и участников;
- рассматривать предложения управляющей компании о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений его имущества, переданного в пользование управляющей компании;
- осуществлять контроль соблюдения концепции индустриального парка;
- в случае отсутствия управляющей компании каждый полгода подавать Министерству экономики Украины отчеты о результатах функционирования индустриального парка;

Важно! Необходимо тщательно следить за выполнением этой обязанности управляющей компанией, поскольку непредставление такого отчета в течение двух отчетных периодов (в настоящее время общий период составляет 1 год) может быть основанием для исключения индустриального парка из Реестра.

- при заключении договора о создании и функционировании индустриального парка предусмотреть в условиях использования в деятельности, связанной с созданием и функционированием индустриального парка, работников - граждан Украины, в том числе уволенных в связи с ликвидацией государственного или коммунального предприятия, имущество которого предоставлено в пользование

управляющей компании.

3. Создание и регистрация индустриального парка

Процедура создания и регистрации индустриального парка в Украине включает в себя:

1). Приобретение земельного участка или заключение договора аренды земельного участка или приобретение доли в украинской компании, владеющей или пользующейся необходимым земельным участком.

Иностранцы могут владеть или арендовать земли промышленности. Но надо иметь в виду, что иностранные компании могут приобрести земли промышленности:

А) в пределах населенных пунктов:

- в случае приобретения недвижимости;
- для строительства объектов недвижимости для ведения бизнеса в Украине.

Б) за пределами населенных пунктов – в случае приобретения недвижимости.

Планируя приобрести или арендовать земельный участок для создания индустриального парка, иностранный инвестор должен иметь в виду не только требования по назначению и размеру земельного участка. Необходимо также проверить, чтобы на таком земельном участке отсутствовали:

- объекты производственного назначения, принятые в эксплуатацию в течение десяти последних лет до момента принятия решения о создании индустриального парка;
- объекты производственного назначения, эксплуатировавшиеся в течение пяти последних лет до момента принятия решения о создании индустриального парка

Эти требования не касаются угледобывающих предприятий, ликвидированных, находящихся в процессе ликвидации или запланированных к ликвидации.

Важно! Если окажется, что указанные выше объекты находятся на земельном участке, то созданный на нем индустриальный парк не сможет быть включен в Реестр индустриальных парков, и, соответственно, бизнес не сможет пользоваться преимуществами государственного стимулирования.

2). Принятие решения о разработке промышленного парка.

Такое решение должно быть изложено в письменной форме, поскольку оно предоставляется как в процедурах регистрации, так и в процедурах заключения договоров с управляющей компанией. В решение рекомендуется включить базовые сведения об основных параметрах индустриального парка – местонахождении, сведения об инициаторе, целях создания и т.д.

3). Разработка и утверждение концепции индустриального парка.

Концепция должна содержать следующую информацию:

- название индустриального парка;
- инициатор создания индустриального парка;
- цель, задачи создания и функциональное предназначение индустриального парка;
- местоположение, размер земельного участка и объекты, размещенные на нем, в том числе объекты производственного назначения (при наличии);
- срок, на который создается индустриальный парк;

Важно! Индустриальный парк создается сроком не менее 30 лет.

- требования к участникам индустриального парка;
- сведения об ориентировочных суммарных объемах потребления энергоресурсов, воды и т.п., а также о необходимой инженерно-транспортной инфраструктуре и плане обеспечения соответствующими ресурсами индустриального парка;
- план развития индустриального парка;
- примерные ресурсы (финансовые, материальные, технические, трудовые, природные и т.п.), необходимые для создания и функционирования индустриального парка, ожидаемые источники их привлечения;
- организационная модель функционирования индустриального парка;
- ожидаемые результаты функционирования индустриального парка;

В концепцию инициатор также может включить другую информацию и планы касательно индустриального парка, но указанные выше сведения должны быть отражены обязательно.

4). Представление в Министерство экономики Украины копии решения о создании индустриального парка и концепции индустриального парка.

Важно! Решение и концепцию в Министерство экономики Украины следует подать в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о создании индустриального парка.

5). Представление в Министерство экономики Украины пакета документов для регистрации индустриального парка в Реестре индустриальных парков.

Пакет на регистрацию должен включать:

- заявление о включении индустриального парка в Реестр индустриальных парков;
- решение инициатора о создании индустриального парка;
- концепцию индустриального парка;
- выписку из Государственного земельного кадастра Украины относительно земельного участка и правоустанавливающие документы на расположенную на нем недвижимость (выписки из реестра вещных прав Украины на недвижимое имущество, договор купли-продажи);
- наименование управляющей компании и участников (если таковые имеются на момент подачи заявления).

6). Включение индустриального парка в Реестр индустриальных парков Украины.

Согласно украинскому законодательству процесс включения индустриального парка в Реестр индустриальных парков не должен превышать 45 рабочих дней с момента поступления в Министерство экономики Украины заявления от инициатора. В случае если инициатору было отказано в регистрации индустриального парка, он может обратиться в Минэкономики Украины повторно.

7). Заключение договора о создании и функционировании индустриального парка с управляющей компанией

О заключении такого договора инициатор создания должен уведомить Министерство экономики Украины в течение трех дней с момента заключения (о прекращении действия договора – в день прекращения). Информация об управляющей компании включается в Реестр индустриальных парков Украины.

8). Заключение договоров об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка между управляющей компанией и участниками индустриального парка. В такой договор должны быть включены, в т.ч. следующие условия:

- преимущественное использование труда работников – граждан Украины;
- условия, объемы и порядок создания и улучшения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и других объектов на площадке участника;
- инвестиционные обязательства участника.

9). Представление через Министерство экономики Украины перечня оборудования, предназначенного для обустройства и деятельности индустриального парка, на утверждение Кабинетом Министров Украины.

Такой список необходим для освобождения от ввозной пошлины оборудования и приборов, ввозимых на территорию Украины для обустройства и функционирования индустриального парка.

Для этого инициатор создания (управляющая компания, участник) индустриального парка подает в Министерство экономики обращение, к которому добавляет, в т.ч.:

- копии документов, подтверждающих необходимость ввоза товаров. Инициатор создания и управляющая компания представляют также копию бизнес-плана индустриального (промышленного) парка;
- перечень и объемы товаров, необходимых для обустройства инициатором создания (управляющей компанией) индустриального (промышленного) парка или хозяйственной деятельности участником на территории индустриального (промышленного) парка.

Министерство экономики проверяет представленные документы и согласовывает их с Министерством финансов, Государственной фискальной

www.DLF.ua

службой и профильными органами, в частности, что товары из представленного перечня производятся не в Украине.

В