

Учасники індустріальних парків в Україні

1. Учасники індустріальних парків
2. Керуюча компанія індустріального парку

В

1. Учасники індустріальних парків

Плануючи стати учасником індустріального парку в Україні, необхідно впевнитися, що такий парк включений в Реєстр індустріальних парків України. Якщо індустріальний парк не включений в Реєстр, то учасник не зможе користуватися державним стимулюванням.

Для того щоб набути статусу учасника індустріального парку в Україні, іноземному інвесторові потрібно:

- укласти договір з керуючою компанією індустріального парку;
- придбати або орендувати земельну ділянку або нерухомість на території індустріального парку.

Керуюча компанія вносить кожного учасника до переліку учасників відповідного індустріального парку та повідомляє про це Міністерство економіки України. Інформація про учасника індустріального парку вноситься до Реєстру індустріальних парків України.

Статус учасника індустріального парку дає іноземному інвестору можливість користуватися державним стимулюванням. Але тільки учасник, інформація про якого внесена до Реєстру індустріальних парків має таке право.

Статус учасника може бути втрачено, якщо:

- припиняється договір між учасником та керуючою компанією;
- припиняються права на земельну ділянку та/або на всі інші об'єкти (частини об'єктів) нерухомості у межах індустріального парку (наприклад, закінчується договір оренди, учасник продає належні йому об'єкти);
- у випадку порушення вимог, встановлених Законом України «Про індустріальні парки» (наприклад, ведення недозволеною Законом діяльності в межах індустріального парку, придбання компанії-учасника особами, які підпадають під встановлені Законом обмеження).

Іноземний інвестор, який втратив статус учасника, але фактично має можливість продовжувати свою діяльність в індустріальному парку, може її продовжувати, але не може користуватися державним стимулюванням.

Вас може також зацікавити: Створення та функціонування індустріальних парків в Україні

Втрачений статус учасника індустріального парку може бути відновлено, але

не раніше, ніж через шість місяців після втрати.

На території індустріального парку можуть бути розміщені тільки:

- офіси керуючої компанії, учасників та інших суб'єктів індустріального парку, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами;
- наукові парки, акселератори, лабораторії з розвитку інноваційних технологій;
- заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, заклади вищої, фахової передвищої та професійної (професійно-технічної) освіти;
- багатоцільові зали для проведення наукових конференцій та інших заходів;
- пожежні частини;
- озеленені території;
- виробничі, складські будівлі та споруди, об'єкти логістичної інфраструктури;
- інженерні будівлі та споруди;
- об'єкти поводження з відходами (крім захоронення відходів).

На території індустріального парку також можуть бути розміщені інші об'єкти, визначені законодавством. Проте наразі інших нормативних актів, які б доповнювали такий перелік ще не прийнято. Можна припустити, що вказаний перелік буде розширюватися по мірі розвитку індустріальних парків в Україні

Також треба мати на увазі, що на території індустріального парку є об'єкти, які не можуть бути передані учасникам. Так, навіть при продажу земельної ділянки в межах індустріального парку, до нового власника не переходить право власності на розташовані на ній об'єкти інфраструктури (дороги, трансформатори, підстанції, розподільчі вузли тощо).

2. Керуюча компанія індустріального парку

Для участі в роботі індустріального парку в формі діяльності керуючої компанії, іноземний інвестор повинен заснувати або придбати компанію в Україні.

Щоб набути статус керуючої компанії, необхідно укласти договір про створення та функціонування індустріального парку.

Керуюча компанія має право, зокрема:

- 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;
- передавати учасникам в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання у межах індустріального парку відповідно до законодавства;
- створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій.

Керуюча компанія зобов'язана, зокрема:

- здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов

www.DLF.ua

- договору про створення та функціонування індустріального парку;
- забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;
- 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.