

Уважаемые коллеги!

***Направляю Вам материал подготовленный членом Совета
Д. А. Куклинским относительно Индустриальных парков.
Прошу ознакомиться и сформировать свою позицию для возможности
обсуждения по этой теме.***

С уважением председатель СРН П. Л. Мойсол

Информационная справка

***На тему «Индустриальные парки: понятие, основная
характеристика и перспективы развития для создания
индустриальных парков в Николаевском регионе».***

Основные вопросы:

- I. Понятие индустриального парка, согласно ЗУ «Об индустриальных парках», виды хозяйственной деятельности, которые могут осуществляться на территории индустриальных парков;
- II. Принципы создания и управления индустриальными парками;
- III. Льготы для инициаторов и участников индустриальных парков, согласно действующего законодательства, а также льготы установленные проектом Закона «О внесении изменений в Налоговый кодекс Украины»;
- IV. Инвестиционная привлекательность города Николаева и Николаевской области для создания индустриальных парков.

I. Понятие индустриального парка, согласно Закона Украины «Об индустриальных парках», виды хозяйственной деятельности, которые могут осуществляться на территории индустриальных парков

Деятельность индустриальных парков регулируется Законом Украины «Об индустриальных парках» № 5018-VI от 21.06.2012 г.

Согласно данного закона (ч. 3 ст. 1), **индустриальный (промышленный) парк** (далее по тексту ИП) – это определенная

инициатором создания индустриального парка в соответствии с градостроительной документацией обустроенная соответствующей инфраструктурой территория, в пределах которой участники индустриального парка могут осуществлять **хозяйственную деятельность в сфере перерабатывающей промышленности**, а также **научно-исследовательскую деятельность, деятельность в сфере информации и телекоммуникаций** на условиях, определенных настоящим Законом и договором об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка.

Таким образом, на территории ИП участники могут осуществлять:

1. Хозяйственную деятельность в сфере перерабатывающей промышленности.
2. Научно-исследовательскую деятельность.
3. Деятельность в сфере информации и телекоммуникаций.

Согласно Классификатора видов экономической деятельности – КВЭД 2010, **перерабатываемая промышленность** относится к секции «С» и включает процессы физической или химической переработки материалов, веществ или компонентов с целью выпуска новой продукции. Переработанные материалы, вещества или компоненты получают из сырья, такого как продукция сельского, лесного и рыбного хозяйства, добывающей промышленности и разработки карьеров, продукция других отраслей перерабатывающей промышленности. Существенное изменение, восстановление или реконструкцию товаров обычно считают деятельностью по переработке.

Секция «С» включает в себя следующие разделы:

10. «производство пищевых продуктов»
11. «производство напитков»
12. «производство табачных изделий»
13. «текстильное производство»
14. «производство одежды»
15. «производство кожи, изделий из кожи и других материалов»
16. «обработка древесины и изготовление изделий из древесины и пробки, кроме мебели; изготовление изделий из соломы и растительных материалов для плетения»
17. «производство бумаги и бумажных изделий»

18. «полиграфическая деятельность, тиражирование письменной информации»
19. «производство кокса и продуктов нефтепереработки»
20. «производство химических веществ и химической продукции»
21. «производство основных фармацевтических продуктов и фармацевтических препаратов»
22. «производство резиновых и пластмассовых изделий»
23. «производство другой неметаллической продукции»
24. «металлургическое производство»
25. «производство готовых металлических изделий кроме машин и оборудования»
26. «производство компьютеров, электронной и оптической продукции»
27. «производство электрического оборудования»
28. «производство машин и оборудования»
29. «производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов»
30. «производство других транспортных средств»
31. «производство мебели»
32. «производство другой продукции» - разных товаров, не включенных в другие группы КВЭД
33. «ремонт и монтаж машин и оборудования»

II. Принципы создания и управления индустриальными парками:

ИП создаются на срок не менее 30 лет.

Инициаторами создания ИП могут быть:

- Органы государственной власти, органы местного самоуправления;
- Юридические, физические лица – собственники земельных участков;
- Юридические, физические лица – арендаторы земельных участков.

Основные требования к земельному участку для размещения индустриального парка:

1. Целевое назначение – земли промышленности;
2. Пригодность для промышленного использования с учетом условий и ограничений установленных градостроительной документацией;
3. Площадь земельного участка или совокупная площадь смежных земельных участков должна составлять не меньше 15 га и не больше 700 га.

ИП могут размещаться как на территории населенных пунктов так и за их пределами.

Принцип управления ИП:

1. Инициатор создания ИП заключает договор с управляющей компанией договор о создании и функционировании индустриального парка.

Форма типового договора утверждена Приказом Министерства экономического развития и торговли Украины от 14.04.2013 г. № 386. (типовой договор во вложениях)

Управляющей компанией может быть юридическое лицо любой организационно-правовой формы и формы собственности.

Если ИП создается на землях государственной или коммунальной собственности, управляющая компания определяется на конкурсной основе.

Если ИП создается на землях частной собственности – инициатор определяет управляющую компанию самостоятельно.

Если инициатор создания ИП является арендатором земельного участка – управляющая компания определяется по согласованию с арендодателем.

2. Управляющая компания заключает с участником ИП договор об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах ИП согласно концепции ИП.

Участником ИП может быть субъект хозяйственной деятельности любой формы собственности, зарегистрированный на территории административно-территориальной единицы Украины, в пределах которой размещен ИП и осуществляет хозяйственную деятельность согласно концепции ИП.

Согласно ст. 30 Закона «Об индустриальных парках», договор об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка заключается между управляющей компанией и предприятием, которое намеренно приобрести статус участника индустриального парка.

Существенными условиями договора об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка являются:

1) виды деятельности, работы, услуги, которые осуществляются по условиям договора об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка;

2) использование труда работников - граждан Украины;

- 3) условия, объемы и порядок создания и улучшения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и других объектов на земельном участке участника;
- 4) срок действия договора;
- 5) обязательства участника;
- 6) финансовые отношения сторон;
- 7) ответственность за неисполнение сторонами обязательств;
- 8) порядок продления и прекращения договора об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка;
- 9) права и обязанности сторон;
- 10) порядок разрешения споров между сторонами.

Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры индустриального парка и другие объекты, расположенные в пределах индустриального парка, предоставленные управляющей компании в пользование (управление), участникам в собственность не передаются.

Участник не имеет права передавать третьим лицам свои права и / или обязанности по договору об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка.

Договор об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка прекращается по истечении срока, на который он заключен, если стороны не договорились об ином.

Договор может быть прекращен досрочно в случае:

- 1) существенного нарушения одной из сторон взятых на себя обязательств по договору;
- 2) ликвидации участника;
- 3) ликвидации управляющей компании.

В случае ликвидации управляющей компании статус участников остается неизменным до подписания договоров об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка между новой управляющей компанией и участниками в пределах срока, на который создано индустриальный парк.

Земельные правоотношения:

1. Инициатор создания ИП передает землю под размещение ИП в аренду Управляющей компании.

2. Управляющая компания передает части земельного участка в субаренду Участникам ИП.

Если Инициатор создания ИП арендатор земельного участка – земельный участок передается в субаренду Управляющей компании по согласованию с собственником земельного участка. Далее участок передается в последующую субаренду участникам ИП.

Индустриальные парки регистрируются местным органом Минпромышленности путем внесения о них данных в Реестр индустриальных парков Украины.

3. Льготы для инициаторов и участников индустриальных парков, согласно действующего законодательства, а также льготы установленные проектом Закона «О внесении изменений в Налоговый кодекс».

III. Льготы для инициаторов и участников индустриальных парков, согласно действующего законодательства, а также льготы установленные проектом Закона «О внесении изменений в Налоговый кодекс Украины»:

Раздел VIII Закона «Об индустриальных парках»

1. Субъектам хозяйственной деятельности - инициаторам создания ИП и управляющим компаниям ИП за счет бюджетных средств предоставляются беспроцентные кредиты, целевое финансирование на бесповоротной финансовой основе для обустройства ИП.
2. Инициаторы создания, управляющие компании, участники ИП освобождаются от паевого участия в развитии инфраструктуры населенного пункта.

Ст. 287 Таможенного кодекса Украины:

При ввозе на таможенную территорию Украины освобождаются от пошлины оборудование и комплектующие к ним, материалы, которые не производятся в Украине, которые не являются подакцизными товарами и ввозятся инициаторами создания - субъектами хозяйствования, управляющими компаниями индустриальных парков для обустройства индустриальных парков; участниками индустриальных парков для осуществления хозяйственной деятельности в пределах индустриальных парков.

04 октября 2016 года Верховная Рада Украины в первом чтении приняла законопроект о внесении изменения в Налоговый кодекс Украины относительно предоставления налоговых льгот для индустриальных парков – «О внесении изменений в раздел XX "Переходные положения" Налогового кодекса Украины относительно развития отечественного производства путем стимулирования привлечения инвестиций в реальный сектор экономики через индустриальные парки.

В данном законопроекте предлагается:

1. Определить исчерпывающий перечень критериев к участникам индустриальных парков, имеющих право на применение стимулирующих особенностей налогообложения (минимальное количество рабочих мест, виды деятельности, средняя заработная плата по предприятию);
2. Установить сроком на 10 лет особенности налогообложения налогом на прибыль участников индустриальных парков (первые пять лет по 0% ставке, следующие пять лет по ставке вдвое меньше базовой (сегодня 9%));
3. Предоставить возможность рассрочки сроком на 5 лет сумм налога на добавленную стоимость по операциям по ввозу на таможенную территорию Украины в таможенном режиме импорта оборудования, оборудования и комплектующих к ним, материалов резидентами индустриальных парков, если такие материалы используются ими для обустройства таких индустриальных парков или для осуществления хозяйственной деятельности в их пределах;
4. Предусмотреть возможность органов местного самоуправления устанавливать льготы и снижены ставки по уплате налога на недвижимое имущество, отличное от земельного участка, земельного налога за земельные участки и арендной платы за пользование земельным участком государственной или коммунальной собственности, на которой создан индустриальный парк, для резидентов индустриальных парков .

IV. Инвестиционная привлекательность города Николаева и Николаевской области для создания индустриальных парков:

- 1) Наличие выгодного экономико-географического положения и сильного морехозяйственного комплекса

Через территорию Николаевской области проходит коридор Черноморского экономического сотрудничества М14: Рени-Измаил-Одесса-Николаев-Херсон-Мелитополь-Бердянск-Мариуполь-Новоазовск; и расположены три морских порта и один речной порт.

- **Николаевский морской торговый порт** - специализируется на предоставлении услуг, связанных с перевалкой различных видов грузов в экспортном, импортном, транзитном направлениях и в каботаже. Порт соединён Днепро-Бугско-лиманским каналом с Чёрным морем.
 - **Николаевский речной порт** может переработать собственными силами до 5 млн. т в год генеральных и навалочных грузов. Перерабатываются: черные металлы, трубы, окатыши, ферросплавы, руды, глина, селитра, уголь, металлолом, зерновые, грузы в пакетах.
 - **Специализированный морской порт "Октябрьск"** имеет хорошо развитые причалы и крановое оборудование и по этим показателям является лучшим из Николаевских портов. В порту можно осуществлять перевалку генеральных грузов и контейнеров.
 - **Днепро-Бугский морской порт** является специализированным портом для перегрузки бокситов с судов на глиноземный завод.
- 2) Развитый агрокомплекс, что является актуальным для инвесторов ведущих свою деятельность в области переработки сельхозпродукции.
 - 3) Наличие высококвалифицированных кадров на рынке труда благодаря трём национальным университетам.
 - 4) Невысокий уровень средней заработной платы в Николаеве относительно других городов в Украине.
 - 5) Потенциал для развития туристическо-рекреационной отрасли - в области сосредоточено большое количество морских курортов на черноморском побережье.