



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Міністерство економіки України

Щодо проєкту Закону (реєстр. № 12117 від 14 жовтня 2024 року)

Міністерство юстиції України у зв'язку з листом Першого віце-прем'єр-міністра України – Міністра економіки України Юлії Свириденко від 31 жовтня 2024 року № 34847/1/1-24 до звернення Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку від 25 жовтня 2024 року № 04-16/13-2024/235531 опрацювало проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення функціонування індустриальних парків» (реєстр. № 12117 від 14 жовтня 2024 року) (далі – проєкт Закону), внесений на розгляд народними депутатами України Кисилевським Д.Д. та іншими, і повідомляє.

1. Згідно з пунктом 1 частини першої статті 1 Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 2 пункту 1 розділу I проєкту Закону) еко-індустриальний парк – індустриальний парк, включений до Реєстру індустриальних парків, в межах якого ініціатор створення, керуюча компанія, учасники та інші суб'єкти індустриального парку здійснюють діяльність у сфері промислового симбіозу. Порядок отримання статусу еко-індустриального парку та особливості його функціонування визначає Кабінет Міністрів України.

Відповідно до преамбули Закону України «Про індустриальні парки» у редакції проєкту Закону цей Закон визначає правові та організаційні засади створення і функціонування індустриальних парків на території України з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності територій, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Частиною першою статті 16 Закону України «Про індустриальні парки» передбачено, що включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків відбувається на підставі рішення Кабінету Міністрів України.

Уповноважений державний орган подає до Кабінету Міністрів України проєкт рішення про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків або про відмову у включенні індустриального парку до Реєстру індустриальних парків.



СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 158481/14463-4-24/8.1.3 від 15.11.2024

Підписувач Кучерявенко Микола Петрович

Сертифікат 382367105294AF9704000000E66C380146811103

Дійсний з 07.11.2024 10:34:11 по 07.11.2026 10:34:11

Відповідно до частини шостої статті 14 Закону України «Про індустриальні парки» державне стимулювання надається ініціаторам створення, керуючим компаніям та учасникам індустриальних парків, включеним до Реєстру індустриальних парків.

Звертаємо увагу, що стаття 16 Закону України «Про індустриальні парки» містить перелік критеріїв, які враховуються при прийнятті рішення про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків.

Таким чином, чинний Закон України «Про індустриальні парки» передбачає механізм включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків на підставі рішення Кабінету Міністрів України. При цьому критерії, яким має відповідати індустриальний парк, встановлені Законом.

З огляду на це залишається відкритим питання, у чому саме полягатиме порядок надання статусу еко-індустриального парку порівняно з чинним у Законі механізмом включення індустриальних парків до Реєстру індустриальних парків за рішенням Уряду та як вони співвідносяться.

Крім того, стосовно врегулювання питання щодо порядку отримання статусу еко-індустриального парку та визначення особливостей функціонування таких парків на рівні акта Уряду зауважуємо таке.

Порядок – це організаційний документ, який встановлює механізм (процедуру) реалізації прав та обов'язків фізичних і юридичних осіб, процедуру застосування нормативно-правового акта та визначає чітку послідовність дій певного процесу із зазначенням способів та методів його використання, форми та умови здійснення певної діяльності.

Тобто, оскільки порядок за своєю правовою природою є процедурним документом, визначення підстав надання статусу еко-індустриального парку та встановлення критеріїв його набуття має бути предметом регулювання саме Закону України «Про індустриальні парки», а не порядку, затвердженого Кабінетом Міністрів України як процедурного документа.

Також є необґрунтованим положення щодо делегування Уряду повноважень щодо встановлення критеріїв для еко-індустриальних парків, оскільки такі критерії встановлені статтею 16 Закону України «Про індустриальні парки».

2. Згідно з пунктом 1 частини першої статті 1 Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 2 пункту 1 розділу I проекту Закону) *еко-індустриальний парк* – індустриальний парк, включений до Реєстру індустриальних парків, у межах якого ініціатор створення, керуюча компанія, учасники та інші суб'єкти індустриального парку здійснюють діяльність у сфері промислового симбіозу.

Відповідно до абзаців першого, другого, сьомого частини п'ятої статті 14 Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 16 пункту 1 розділу I проекту Закону) з метою державного стимулювання, передбаченого законодавством, уповноважений державний орган створює, веде та розміщує на своєму офіційному веб-сайті Реєстр індустриальних парків, до якого індустриальні парки включаються за заявою ініціаторів створення рішенням Кабінету Міністрів України.

Перелік відомостей, що вносяться до Реєстру індустриальних парків, та порядок його ведення визначаються Кабінетом Міністрів України.

Майнові права інтелектуальної власності на Реєстр індустріальних парків (бази даних) належать державі в особі уповноваженого державного органу. *Держава, органи державної влади, їх посадові особи користуються Реєстром індустріальних парків (базами даних) на безоплатній основі.* На майнові права на комп'ютерні програми та бази даних для ведення Реєстру індустріальних парків поширюються вимоги статті 18 Закону України «Про адміністративні послуги».

Варто зазначити, що пропоновані проектом Закону зміни, які передбачають положення щодо застосування *Реєстру індустріальних парків* та розкриття поняття «*Реєстр індустріальних парків*» шляхом зазначення в дужках складової цього поняття «*бази даних*», не враховують норми Закону України «Про публічні електронні реєстри» (далі – Закон), який набрав чинності 01 січня 2022 року.

Так, відповідно до частини першої статті 1 Закону його дія *поширюється на відносини, що виникають у сфері публічних електронних реєстрів* під час створення, ведення, взаємодії, адміністрування, перетворення, модифікації та припинення публічних електронних реєстрів.

Згідно з пунктом 12 частини першої статті 2 Закону *публічний електронний реєстр (реєстр, кадастр, реєстр тощо) – це інформаційно-комунікаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, захист, облік, відображення, оброблення реєстрових даних та надання реєстрової інформації.*

Проте положення проекту Закону не містять розкриття терміна «*Реєстр індустріальних парків*» як інформаційно-комунікаційної системи.

Частиною третьою статті 4 Закону встановлено, що виключно законом або іншим актом законодавства, згідно з яким створений реєстр, *визначаються відомості, зазначені у частині другій статті 26 цього Закону* (крім випадків, визначених статтями 40 і 41 цього Закону).

Аналіз положень проекту Закону не виявив всіх необхідних відомостей, які мають визначатися щодо *Реєстру індустріальних парків* відповідно до вимог Закону України «Про публічні електронні реєстри», що не забезпечує завершеності механізму правового регулювання та дотримання вимог вищезазначеного Закону.

Відповідно до підпункту 2 пункту 4 розділу XII «Прикінцеві та перехідні положення» цього Закону визначено *Кабінету Міністрів України до 01 липня 2022 року привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом; забезпечити розроблення та внесення на розгляд Верховної Ради України проектів законів України, що врегульовують статус реєстрів відповідно до вимог цього Закону.*

Крім того, з огляду на компетенцію Мін'юсту, визначену Положенням про Міністерство юстиції України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228, для вироблення остаточної позиції стосовно функціонування Реєстру індустріальних парків слід враховувати позицію Міністерства цифрової трансформації України.

3. У проекті Закону вживається така правова конструкція, як «центральный орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики щодо створення, облаштування і функціонування індустріальних парків» у відповідному відмінку (підпункт 6 частини першої статті 1 Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції підпункту 2 пункту 1 розділу I проекту

Закону), підпункт 2 частини першої статті 4¹ Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 6 пункту 1 розділу I проекту Закону)).

У зв'язку з цим звертаємо увагу, що Законом України «Про центральні органи виконавчої влади» (далі – Закон про ЦОВВ) визначено, що міністерство є центральним органом виконавчої влади, що насамперед забезпечує формування та реалізує державну політику в одній чи декількох визначених Кабінетом Міністрів України сферах, визначає пріоритетні напрями розвитку, забезпечує нормативно-правове регулювання, вправі видавати накази нормативно-правового змісту (частина друга статті 1, частина перша статті 6, статті 7, 15), інші ж центральні органи виконавчої влади таких повноважень не мають, а виконують виключно окремі функції з реалізації державної політики, їх основними завданнями є, зокрема, надання адміністративних послуг, здійснення державного нагляду (контролю), управління об'єктами державної власності внесення пропозицій щодо забезпечення формування державної політики на розгляд міністрів, які спрямовують та координують їх діяльність; ці органи в межах свої повноважень видають лише накази організаційно-розпорядчого характеру (частина друга статті 1, частина перша статті 16, частина перша статті 17, частина перша статті 23).

З метою узгодження з положеннями Закону про ЦОВВ центральний орган виконавчої влади, який, виходячи з конкретного повноваження, формує державну політику у відповідній сфері (зокрема шляхом нормативно-правового регулювання) у законопроектах слід визначати як *«центральный орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері ...»*, а у випадку, коли конкретне повноваження за своїм змістом спрямовано на реалізацію державної політики – як *«центральный орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері ...»*.

Враховуючи зазначене, проект Закону потребує відповідного доопрацювання.

4. Частиною першою статті 15 Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 17 пункту розділу I проекту Закону) пропонується встановити перелік документів для прийняття рішення про включення індустриального парку до Реєстру індустриальних парків, який ініціатор створення індустриального парку подає до уповноваженого державного органу, зокрема:

відомості (витяги) з Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок та з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо розташованих на них об'єктів нерухомого майна (за наявності);

найменування керуючої компанії та учасників, інших суб'єктів індустриального парку та виписки або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр) (за наявності);

копію договору оренди земельної ділянки/ділянок з усіма змінами до нього, витяг з Державного реєстру речових прав, який підтверджує реєстрацію права оренди на земельну ділянку (у разі якщо індустриальний парк створено на орендованих землях);

витяг з Державного реєстру речових прав, який підтверджує реєстрацію права оренди на земельну ділянку (у разі якщо індустріальний парк створено на орендованих землях);

копію довідки про експлуатацію розташованих на ділянці будівель (за наявності).

По-перше, запропоноване, на нашу думку, не в повній мірі враховує принцип офіційності Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі – ЗАП).

Так, відповідно до частини третьої статті 16 ЗАП адміністративний орган не може вимагати від особи надання документів та відомостей, що перебувають у володінні адміністративного органу або іншого органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування, підприємства, установи або організації, що належить до сфери управління такого органу.

По-друге, відповідно до частин першої, другої статті 25 Закону України «Про публічні електронні реєстри» під час надання адміністративних, соціальних та інших публічних послуг не допускається встановлення вимог до подання інформації та/або документів, що її містять, якщо така інформація відповідно до цього Закону, закону або іншого акта законодавства, згідно з якими створено відповідні реєстри, визнана реєстровою інформацією, крім випадків підтвердження ідентифікації суб'єкта звернення.

У разі якщо будь-яка інформація, що має міститися в документі, який є результатом надання адміністративної послуги відповідно до цього Закону та вимог законодавства, визнана реєстровою інформацією, вона може вноситися до відповідного документа виключно із відповідного реєстру.

Суб'єкт надання адміністративної, соціальної та іншої публічної послуги та/або дозвільний орган отримує інформацію та/або документи на підставі зазначених суб'єктом звернення відомостей у заяві шляхом доступу до реєстрової інформації реєстрів відповідно до цього Закону та вимог законодавства.

Частинами першою, третьою статті 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених цим Законом.

Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Бюро економічної безпеки України, Національного банку України, Національного антикорупційного бюро України, Національного агентства з питань запобігання корупції, приватних виконавців, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі *шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно*, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги». Порядок доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

визначається Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених цим Законом.

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон про реєстрацію) Єдиний державний реєстр є єдиною державною інформаційною системою, що забезпечує збирання, накопичення, обробку, захист, облік та надання інформації про юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадські формування, що не мають статусу юридичної особи.

Частиною сьомою статті 11 Закону про реєстрацію забезпечено *право безоплатного доступу державних органів до відомостей з Єдиного державного реєстру з метою здійснення ними повноважень, визначених законом.*

Проектом Закону визначено, що уповноважений державний орган – це центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики щодо створення, облаштування і функціонування індустріальних парків.

Абзацом дванадцятим підпункту 3 Положення про Міністерство економіки України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 459 (зі змінами), визначено, що завданням Міністерства економіки України є забезпечення формування та реалізація державної політики щодо створення і функціонування індустріальних (промислових) парків.

Міністерство економіки України відповідно до вимог статті 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та статті 11 Закону про реєстрацію може самостійно отримати інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Єдиного державного реєстру.

Крім того, відомості, наведені у витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, можуть бути неактуальними на момент розгляду документів Міністерством економіки.

З метою дотримання вимог статті 25 Закону України «Про публічні електронні реєстри» пропонуємо із запропонованої проектом Закону нової редакції статті 15 Закону України «Про індустріальні парки» *виключити* слова: «та з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо розташованих на них об'єктів нерухомого майна (за наявності)», «та виписки або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (за наявності)» «витяг з Державного реєстру речових прав, який підтверджує реєстрацію права оренди на земельну ділянку».

По-третє, щодо копії довідки про експлуатацію розташованих на ділянці будівель зауважуємо, що є незрозумілою правова природа цієї довідки, її зміст та наповнення.

При цьому в разі, якщо йдеться про введення об'єктів в експлуатацію, пропонуємо враховувати норми Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», який не оперує таким поняттям, як «довідка про експлуатацію».

Тоді як згідно з цим Законом прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації

відповідним органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви (абзац перший частини першої статті 39).

Водночас згідно з частиною другою статті 39 прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України

Крім того, положення пункту 9 частини першої запропонованої редакції статті 15 проекту Закону не кореспондується з нормою статті 14 проекту Закону, за якими індустриальний парк може бути включений до Реєстру індустриальних парків за умови, що на час включення в його межах відсутні прийняті в експлуатацію протягом 10 останніх років до моменту прийняття рішення про створення індустриального парку закінчені будівництвом об'єкти виробничого призначення; об'єкти виробничого призначення, що експлуатувалися за їх призначенням протягом п'яти останніх років до моменту прийняття рішення про створення індустриального парку.

Також формулювання «(за наявності)» не відповідає принципу юридичної визначеності та не враховує норму частини другої статті 16 Закону України «Про індустриальні парки» у редакції проекту Закону, яка підставою для залишення заяви ініціатора без руху визначає, зокрема, невідповідність комплектності документів вимогам статті 15 цього Закону.

5. Проектом Закону пропонується внести зміни, зокрема, до Закону України «Про індустриальні парки» та визначити в ньому елементи, що перебувають в площині регулювання ЗАП, який покликаний врегулювати відносини органів виконавчої влади з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ шляхом прийняття та виконання адміністративних актів (зокрема в частині можливості залишення заяви без руху, скарги на відмову у включенні індустриального парку до Реєстру індустриальних парків, залишення заяви без руху, а також на дії або бездіяльність уповноваженого державного органу під час розгляду заяви, запропоновані статтею 16 Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 18 пункту 1 розділу I проекту Закону).

Враховуючи зазначене, пропонуємо статтю 3 Закону України «Про індустриальні парки» доповнити новою частиною такого змісту: *«Відносини щодо прийняття, набуття чинності, оскарження в адміністративному порядку, виконання, припинення дії адміністративних актів у сфері створення, облаштування та функціонування індустриальних парків, а також їх ліквідації регулюються Законом України «Про адміністративну процедуру» з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.»*

6. Проектом Закону передбачається розширення переліку обмежень для ініціаторів створення, керуючої компанії, учасників та інших суб'єктів господарювання індустриального парку, пов'язаних з належністю до Російської Федерації, Білорусі, Ісламської Республіки Іран.

Так, пунктом 5 частини першої статті 7¹ Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 9 пункту 1 розділу I проекту Закону) пропонується визначити, що ініціатор створення, керуюча компанія, учасники та інші суб'єкти господарювання індустриального парку не можуть бути юридичні особи, утворені та зареєстровані відповідно до законодавства Російської Федерації/Республіки Білорусь/Ісламської Республіки Іран, крім випадків, коли активи в установленому законодавством порядку передані в управління Національному агентству України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів.

З метою дотримання принципу юридичної визначеності щодо чіткості, ясності викладу, доступності для розуміння та передбачуваності норм акта пункт 5 частини першої статті 7¹ Закону у редакції проекту Закону потребує доопрацювання в частині уточнення про які/чії активи, які в установленому законодавством порядку передані в управління уповноваженому органу, йдеться.

7. Відповідно до частини восьмої статті 11 Закону України «Про індустриальні парки» (у редакції підпункту 12 пункту 1 розділу I проекту Закону) у випадку переходу права власності чи права користування на всі земельні ділянки ініціатора створення в межах індустриального парку від ініціатора створення до іншої особи, відмінної від керуючої компанії, учасника чи іншого суб'єкта парку, така особа набуває всіх прав та обов'язків ініціатора створення. Після набуття прав на зазначені земельні ділянки особа, до якої перейшли всі права та обов'язки ініціатора створення протягом 10 робочих днів повинна письмово повідомити уповноважений державний орган для внесення відповідних змін до Реєстру індустриальних парків. Ініціатор створення не може передати права власності чи право користування на земельні ділянки в межах індустриального парку особі, яка підпадає під обмеження, визначені статтею 7¹ цього Закону

Стаття 1 Закону України «Про індустриальні парки» передбачає, що ініціатор створення індустриального парку – це орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, які передають землі у власність, користування відповідно до повноважень, визначених Земельним кодексом України, а також юридична особа – власник чи орендар земельної ділянки/земельних ділянок, які згідно з цим Законом відповідають вимогам щодо використання їх для створення індустриального парку.

У зв'язку з цим варто звернути увагу, що перехід права власності на земельну ділянку не матиме наслідком припинення права ініціатора утворення технопарку на оренду цієї земельної ділянки.

Так, відповідно до статті 148¹ Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Таким чином, ініціатор створення індустриального парку, який є орендарем земельної ділянки, зможе продовжувати свою діяльність у разі зміни власника земельної ділянки.

Крім того, встановлення імперативної норми щодо переходу всіх прав та обов'язків ініціатора створення індустріального парку до набувача земельної ділянки, на нашу думку, не є обґрунтованим, оскільки відсутнє волевиявлення набувача земельної ділянки взагалі займатись діяльністю з організації індустріального парку.

8. Відповідно до статті 19 Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції підпункту 22 пункту 1 розділу I проекту Закону) організація і проведення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії здійснюються ініціатором створення. Конкурс проводиться *двома етапами*. На першому етапі проводиться *прекваліфікація претендентів*, на другому – подання та оцінка конкурсних пропозицій учасників конкурсу.

Проект Закону не розкриває зміст поняття «прекваліфікації претендентів» та не містить критеріїв, за якими здійснюється прекваліфікація претендентів.

9. Підпунктом 3 частини першої статті 16¹ Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції підпункту 19 пункту 1 розділу I проекту Закону) передбачено, що індустріальний парк виключається з Реєстру індустріальних парків у разі, якщо після двох років з моменту прийняття рішення Кабінету Міністрів України про включення індустріального парку до Реєстру індустріальних парків відсутня керуюча компанія.

Проте вказана норма не враховує, що запропонованою проектом Закону частиною четвертою статті 18 Закону України «Про індустріальні парки» передбачено, що ініціатор створення – суб'єкт господарювання може прийняти рішення щодо виконання ним самостійно функцій керуючої компанії, у такому випадку він набуває статусу керуючої компанії та всіх прав та обов'язків керуючої компанії в день прийняття зазначеного рішення. Ініціатор створення – суб'єкт господарювання протягом трьох робочих днів з дня прийняття рішення щодо виконання ним самостійно функцій керуючої компанії, повинен повідомити уповноважений державний орган.

Тобто керуюча компанія може бути не створена, якщо ініціатор прийняв рішення про виконання її функцій самостійно.

10. Частиною четвертою статті 19 Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції підпункту 22 пункту 1 розділу I проекту Закону) передбачається, що заявка на участь у конкурсі повинна містити, зокрема, *документи, що підтверджують відсутність обмежень*, встановлених статтею 7¹ цього Закону; відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, *необхідних ресурсів*, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності.

Статтею 7¹ Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції проекту Закону) передбачено, що ініціатор створення, керуюча компанія, учасники та інші суб'єкти господарювання індустріального парку не можуть бути особами, що відповідають критеріям, наведеним у цій статті.

Наприклад, індустріальні парки не можуть бути юридичними особами, кінцевими бенефіціарними власниками або учасниками (акціонерами), яким належить 10 відсотків і більше акцій (часток), Російської Федерації/Республіки, Білорусь/Ісламської Республіки Іран, резиденти Російської Федерації/Республіки Білорусь/Ісламської Республіки Іран.

У зв'язку з цим постає питання, у чому полягає зміст та форма документів, що підтверджують відсутність таких обмежень, які має надати заявник для участі у конкурсі.

Відсутність чіткого переліку документів не відповідає принципу юридичної визначеності та передбачуваності положень нормативно-правового акта та спонукатиме орган державної влади діяти на власний розсуд.

На практиці висновки посадових осіб органу державної вади щодо відповідності наведеним критеріям є наслідком експертного дослідження, зокрема, такого документа, як структура власності юридичної особи, а також витягів з банківського (торговельного) реєстру або інших офіційних документів, що підтверджують державну реєстрацію юридичної особи, тощо.

Крім того, словосполучення «необхідних ресурсів» є оціночним та не містить певних критеріїв, які дозволяють з'ясувати, про які саме ресурси йдеться, що не відповідає принципу юридичної визначеності.

11. Згідно з частиною третьою статті 66¹ Земельного кодексу України (у редакції підпункту 1 пункту 2 розділу I проекту Закону) на землях індустріальних парків можуть розміщуватися об'єкти, передбачені статтею 11¹ Закону України «Про індустріальні парки».

При цьому статтею 11¹ Закону України «Про індустріальні парки (у редакції підпункту 13 пункту 1 розділу I проекту Закону) до об'єктів, що можуть розміщуватися у межах індустріального парку, належать:

- 1) офісні приміщення, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами, заклади харчування, готелі, гуртожитки, хостели;
- 2) заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, заклади вищої, фахової передвищої та професійної (професійно-технічної) освіти;
- 3) наукові парки, акселератори, лабораторії з розвитку інноваційних технологій;
- 4) багатоцільові зали для проведення наукових конференцій та інших заходів;
- 5) пожежні частини;
- 6) озеленені території;
- 7) виробничі, складські будівлі та споруди, об'єкти логістичної інфраструктури;
- 8) інженерні будівлі та споруди, споруди подвійного призначення;
- 9) об'єкти поводження з відходами (крім захоронення відходів);
- 10) об'єкти альтернативної енергетики та установки зберігання енергії;
- 11) інші об'єкти, не заборонені законодавством, які можуть розміщуватись на землях промисловості.

Слід зазначити, що пунктом 1 статті 8 Закону України «Про індустріальні парки», до якого проектом Закону зміни не вносяться, належність земельної ділянки до земель промисловості обумовлюється вимогами до земельної ділянки, використання якої планується для створення та функціонування індустріального парку.

Використання земельних ділянок за цільовим призначенням є обов'язком як власників, так і користувачів земельних ділянок (статті 91, 96 Земельного кодексу України). За невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або

кримінальну відповідальність (пункт «г» частини першої статті 211 Земельного кодексу України).

Згідно з частиною першою статті 66 Земельного кодексу України до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051) до земельних ділянок промисловості (код виду цільового призначення 11) відносить такі земельні ділянки:

надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;

надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

для цілей підрозділів 11.01–11.04, 11.06–11.08 та збереження і використання земель природно-заповідного фонду;

запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

З огляду на викладене перелік об'єктів, що можуть розміщуватися у межах індустріального парку, визначений статтею 11¹ Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції підпункту 13 пункту 1 розділу I проекту Закону), має бути переглянутий з метою забезпечення використання земель промисловості за цільовим призначенням.

12. Згідно з частиною сьомою статті 93 Земельного кодексу України (у редакції підпункту 2 пункту 2 розділу I проекту Закону), якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку та/або іншим суб'єктам індустріального парку відповідно до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

Відповідно до частини десятої статті 8 Закону України «Про оренду землі», до якого проектом Закону зміни не вносяться, якщо орендарем земельної ділянки є ініціатор створення індустріального парку, така земельна ділянка або її частини передаються ним у суборенду учасникам індустріального парку відповідно

до земельного законодавства України без попереднього погодження з орендодавцем, якщо це не суперечить договору оренди такої земельної ділянки.

Зазначені положення проєкту Закону та Закону України «Про оренду землі» потребують взаємоузгодження в частині переліку суб'єктів, яким ініціатор створення індустріального парку (орендар) може передавати земельну ділянку або її частину в суборенду.

13. Згідно з частиною десятою статті 93 Земельного кодексу України (у редакції підпункту 2 пункту 2 розділу I проєкту Закону) у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менший, ніж строк, на який створено індустріальний парк, але не менше 30 років.

При цьому згідно з частиною першою статті 9 Закону України «Про індустріальні парки» (у редакції підпункту 11 пункту 1 розділу I проєкту Закону) строк використання земельної ділянки у межах індустріального парку повинен бути не менший, ніж строк, на який створено індустріальний парк (це повинно бути відображено у договорах оренди земельних ділянок).

Зазначені положення проєкту Закону потребують взаємоузгодження.

При цьому слід враховувати, що відповідно до частини першої статті 14 Закону України «Про індустріальні парки», до якої проєктом Закону зміни не вносяться, індустріальний парк створюється на строк не менше 30 років.

Перший заступник Міністра

Микола КУЧЕРЯВЕНКО