

колії, становить близько 15%, а ділянки відвантаження на водний транспорт – лише 1% [10]. Можливість відвантаження зерна на різні види транспорту, формування великих експортних партій, оснащення сучасним технологічним обладнанням та лабораторіями якості є одним із важливих показників ефективності функціонування зерносховищ, і в цьому аспекті сільськогосподарські підприємства неконкурентоспроможні порівняно з посередниками.

Висновки

На основі проведеного аналізу цінового котирування зернових та олійних культур за класами ми можемо припустити, що якісні показники, відображені в державних стандартах, є несуттєвими як для внутрішнього, так і зовнішнього ринку, що робить для сільськогосподарських підприємств економічно невигідним покращувати його якість. Вітчизняні стандарти якості зерна за деякими критеріями не сумісні з міжнародними, зокрема норми вмісту клейковини і білку в пшениці, окрім нашої, стандартизовані лише в окремих країнах. Найбільша варіативність належить домішкам, їхня класифікація і вміст у більшості країн не відповідає міжнародному стандарту, причому в стандартах США і Канади норми вищі, а у вітчизняних – нижчі від ISO 7970:2000, що призводить до зниження цінової його конкурентоспроможності на світовому ринку. Суттєвий вплив на показники вмісту білого, пророслого та ураженого шкідниками зерна справляє низька забезпеченість якісною зернозбиральною технікою та сучасним складським господарством аграрних підприємств. Отже, ключову роль в успішній реалізації стратегії позиціонування зерна за технічними та якісними характеристиками відіграє інфраструктурна складова.

Список використаних джерел

1. Андрійчук В.Г. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методика, аналіз [Текст]: монографія / В.Г. Андрійчук. – 2-е вид., без змін. – К.: КНЕУ, 2006. – 292 с.
2. Березін О.В. Проблеми формування продовольчого ринку України: [Монографія]. – К.: Вища школа, 2002. – 211 с.

3. Дем'яненко С.І., Нів'євський О.В. Кількісний аналіз та моделювання аграрних ринків: Навч. посіб. – К.: КНЕУ, 2008. – 424 с.
4. ДСТУ 3768:2010 «Пшениця. Технічні умови» / [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zerno.org.ua>
5. Еранкін О.О. Маркетинг в АПК України в умовах глобалізації: монографія / О.О. Еранкін. – К.: КНЕУ, 2009. – 419, [5] с.
6. Майстро С.В. Національний аграрний ринок в умовах глобалізації: механізм державного регулювання: [монографія] / С.В. Майстро. – Х.: Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2009. – 240 с.
7. Маркетинг: підручник / А.О. Старостіна, Н.П. Гончарова, Є.В. Крикавський та ін.; за ред. А.О. Старостіної, – К.: Знання, 2009. – 1070 с.
8. Проект стандарту на пшеницю для експорту. За ред. Гуменюк Г.Д., Мельничук С.Д. та Солодчук Н.В. Українська лабораторія якості і безпеки продукції АПК / [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.quality.ua>
9. Сезон окончен: топ-10 экспортеров украинского зерна. Газета «Дело» / [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://delo.ua/business>
10. Системи зберігання зерна в Україні та Росії: загальний стан та перспективи. IT «Агро-Інформ» / [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://svitagro.com>
11. Статистика сільського господарства та навколишнього середовища: електронні публікації Державного комітету статистики України / Наявність і надходження зернових та олійних культур на підприємства, що займаються їх зберіганням та переробкою / Стат. бюлетень станом на 1 січня 2010 та на 1 січня 2012 років / [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: http://ukrstat.org/menu/publikac_r.htm.198
12. Страшинська Л.В. Стратегія розвитку продовольчого ринку в Україні: монографія / Л.В. Страшинська / За ред. Б.М. Данилишина. – К.: Профі, 2008. – 532 с.
13. Новини Уряду. В Україні тривають заходи щодо гармонізації стандартів виробництва продукції / [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua>
14. Kotler, Philip and Gary Armstrong. Principles of Marketing. 12th edition. Hemel Hempstead: Prentice Hall International, 2007.
15. Jean-Jacques Lambin. Strategic Marketing: A European Approach. London; New York: McGraw-Hill, 1993.
16. Ries, Al and Trout, Jack. Marketing Warfare. 20th Anniversary Edition. New York: McGraw-Hill, 2006.

УДК 330.341.1

О.М. БОЙКО,
к.е.н., с.н.с., пров. н.с., Інститут економіки та прогнозування НАН України

Індустріальні парки як нова організаційна форма неоіндустріальної трансформації промислового потенціалу країни

У статті здійснено аналіз щодо визначення поняття «індустріальний парк», наведено класифікацію індустрі-

альних парків, визначено особливості ініціатора створення індустріального парку та враховано основні підхо-

ди при його створенні, здійснено аналіз можливої державної підтримки відносно створення та розвитку індустріальних парків.

Ключові слова: індустріальний парк, неоіндустріалізація, трансформація, промисловий потенціал, державна підтримка.

В статье осуществлен анализ определения понятия «индустриальный парк», приведена классификация индустриальных парков, определены особенности инициатора создания индустриального парка и учтены основные подходы при его создании, осуществлен анализ возможной государственной поддержки создания и развития индустриальных парков.

Ключевые слова: индустриальный парк, неоиндустриализация, трансформация, промышленный потенциал, государственная поддержка.

The paper analyzes regarding the definition of «industrial park», shows the classification of industrial parks, peculiarities initiating an industrial park and considered the main approaches when it is created, the analysis of possible public support regarding the establishment and development of industrial parks.

Keywords: industrial park, neoindustrializatsiya, transformation, industrial capacity, state support.

Постановка проблеми. Оновлення та розвиток промислових підприємств можливе за рахунок переходу до інноваційного типу господарювання. Світовий досвід засвідчує, що однією з прийнятних форм підвищення діяльності промислових підприємств є створення нових елементів інноваційної інфраструктури, серед яких вагоме місце посідають індустріальні (промислові) парки, які спроможні сконцентрувати інтелектуальні, фінансові, матеріальні ресурси.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Особливості формування та розвитку індустріальних парків як нової організаційної форми неоіндустріальної трансформації промислового потенціалу висвітлювали у своїх наукових працях такі видатні фахівці, як В. Андріанов, А. Асаул, Н. Гальчинська, Л. Загвойська, С. Іванов, В. Ляшенко, О. Молдован, А. Новіков, С. Приходько, К. Рудий, Д. Санатов, А. Селіванов, Д. Черток та ін. Проте необхідно зазначити, що питання потребує подальшого дослідження та генезису.

Мета статті полягає у дослідженні підходів щодо визначення поняття «індустріальний парк», класифікації індустріальних парків, форм можливої державної підтримки індустріальних парків.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до чинного законодавства України (Закон України «Про індустріальні парки», 2012 рік) індустріальний (промисловий) парк — це «...визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську

діяльність у сфері промислового виробництва, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку» [1]. Вважаємо за доцільне звернути увагу на те, що існують і інші тлумачення даної категорії, ознайомлення з якими дозволяє більш повно усвідомити сутність та функції цього елементу інноваційної інфраструктури:

— індустріальним парком необхідно розуміти «...спеціально організовану для розміщення нових виробництв територію, забезпечену енергоносіями, інфраструктурою, необхідними адміністративно-правовими умовами, керованою спеціалізованою компанією» [2, 3];

— індустріальний парк — «...це комплекс виробничих, складських та офісних приміщень, розташований, як правило за межами міської території на великій земельній ділянці, з єдиним рішенням інженерних мереж та транспортної інфраструктури» [4];

— під промисловим (грюндерським, індустріальним) парком розуміє «...спеціалізовану відокремлену територію від декількох гектарів до декількох сотень гектарів в межах однієї територіально-адміністративної одиниці для промислового розвитку» [5];

— індустріальний парк — «...це промислова зона, що представляє собою комплекс об'єктів виробничого призначення (виробничі, складські та адміністративні приміщення), що розташовані на інженерно підготовлених земельних ділянках, об'єднаних єдиною системою логістики та інфраструктури» [6];

— індустріальний парк — «...організована форма розміщення на інженерно підготовлених земельних ділянках різних промислових виробництв, виробничих і складських приміщень для виробництв, забезпечених єдиними соціальними і інфраструктурними умовами для сервісного і господарського обслуговування таких виробництв» [7].

— індустріальний парк — «...це інженерно підготовлені земельні ділянки і розташовані на них виробничі складські та адміністративні приміщення, які необхідні для здійснення виробничої діяльності низкою компаніями-орендаторами» [8];

— індустріальний парк — «...промислова площадка на якій здійснюють свою діяльність декілька незалежних підприємств з однієї або різних видів економічної діяльності.» Вони розміщують свої виробництва на спільній території, пов'язані між собою загальними ланцюгами створення доданої вартості, розподіляють спільну інфраструктуру парку, а також послуги, що надаються суспільною чи приватною керуючою компанією [9].

Якщо виробництво розглядати у новому форматі, то індустріальний парк — «...це інженерно підготовлені земельні ділянки і розташовані на них виробничі складські та адміністративні приміщення, які необхідні для здійснення виробничої діяльності низкою компаніями-орендаторами» [10]. Також існує й інше тлумачення індустріального парку. Він є «...промисловою площадкою на якій здійснюють свою діяль-

ність декілька незалежних підприємств з однієї або різних видів економічної діяльності» [11], які розміщують свої виробництва на спільній території, пов'язані між собою загальними ланцюгами створення доданої вартості, розподіляють спільну інфраструктуру парку, а також послуги, що надаються суспільною чи приватною керуючою компанією.

Створення індустріальних парків має певні недоліки, пов'язані з негативним впливом розміщених виробництв на навколишнє природне середовище, можливим забрудненням, транспортними та комунальними проблемами у зв'язку з зростанням чисельності населення в районах створення індустріальних парків. Саме з цих причин усе більшої популярності у світі набуває девелопмент і створення екоіндустріальних парків. Екоіндустріальний парк – це «...спільнота виробничого бізнесу, яка діє на основі спільної власності...», де «...кожна бізнес-одиниця намагається покращити взаємодію екологічної, економічної та соціальної функцій через співпрацю у вирішенні екологічних та ресурсних питань» [12–14]. Найвідомішим прикладом є екоіндустріальний парк «Індустріальний Симбіоз» (м. Каландбург, Німеччина). До переваг діяльності екоіндустріальних парків необхідно віднести максимізацію ефективності використання матеріалів та енергії; мінімізацію кількості відходів виробництва, а відповідно і негативного впливу на навколишнє середовище; проектування індустріальних парків відповідно з урахуванням можливого впливу тих чи інших видів виробництв на навколишнє середовище; для суміжних виробництв, що представляють собою підприємства єдиного (замкнутого) циклу, зниження витрат на логістику при транспортуванні сировини, матеріалів і напівфабрикатів між ними; девелопмент індустріальних парків з урахуванням соціальних і економічних вимог регіону; компенсацію негативного впливу виробництв на локальне середовище за допомогою інвестицій в соціальні програми розвитку регіону.

Залежно від виду послуг, що надаються парко-резидентам, вирізняють типи індустріальних парків [16, 17]:

- Greenfield-парк, який пропонує резиденту незабудовану ділянку землі (купівлю і (чи)/оренду) під будівництво для виробництва, можливе надання послуг із будівництва за вимогою замовника – *vmilt to-suit*;

- Brownfield-парк – парк, який пропонує купівлю 1 (чи) оренду резидентам індустріального парку існуючих готових виробничих, складських, адміністративних приміщень, будівель і споруд інфраструктури, реконструкція і (чи) капітальний ремонт;

- комплексний парк – парк, площадки, які не повною мірою задовольняють обов'язкові ознаки індустріального парку.

Ініціатором створення індустріального (промислового) парку є державні та приватні інвестори. Як і в більшості країн світу, що розвиваються, так і в Україні приватні індустріальні парки не викликають інтересу у приватних інвесторів, оскільки певний суб'єкт (лише держава) безкоштовно бере на себе частину витрат на ведення бізнесу. За таких умов ін-

вестори (особливо іноземні) одержують винагороду за ризик, пов'язаний із нестабільністю ведення бізнесу. Облаштуванням та забезпеченням діяльності індустріальних (промислових) парків займатимуться приватні компанії, які власні витрати перекладають на учасників парку, в тому числі власну норму прибутку. За таких обставин інвестори втрачаються економічні стимули щодо розміщення виробництва у приватному індустріальному (промисловому) парку.

Ініціатором створення індустріального (промислового) парку є органи місцевої влади, які зацікавлені у стимулюванні інвестиційної активності в регіоні. Для облаштування території індустріального (промислового) парку, подальшого його обслуговування створюється окрема юридична особа (керуюча компанія). Водночас існує досвід, за якого керуюча компанія обслуговує декілька вільних економічних зон (ВЕЗ). Так, зокрема, на території Російської Федерації (2006) створена керуюча компанія ВАТ «Особливі економічні зони» (у віданні знаходяться діючі та новостворювані особливі економічні зони). Єдиним акціонером компанії є держава. Компанія займається пошуком та залученням інвесторів із найбільших міжнародних і російських корпорацій, незалежних спеціалізованих компаній середнього розміру.

У Словаччині, Польщі, Угорщині діє відмінна система. Ініціатором створення індустріального (промислового) парку є муніципалітет, якому належить контрольний або найбільший міноритарний пакет акцій. Здійснюючи політику стимулювання інвестицій, центральний уряд може придбати частину акцій з метою підтримки ефективного розвитку проекту. Інша частина акцій розподіляється між учасниками індустріального (промислового) парку з метою забезпечення можливості здійснювати вплив на діяльність керуючої компанії. Завдяки інструменту додаткової емісії здійснюється підтримка керуючої компанії (реалізація нових заходів щодо якіснішого забезпечення діяльності індустріального (промислового) парку).

Існують такі схеми створення індустріального парку:

- викуп у існуючого підприємства земельної ділянки та будівель, надання їх в оренду тому ж або новому підприємству в існуючому вигляді або після реконструкції, розвитку та розширення території для нових користувачів. Відносяться і різні схеми *lease-back*, у рамках яких підприємство будує споруду для себе, заздалегідь маючи домовленість, згідно з якою відразу ж після початку експлуатації девелопер індустріального парку викупить у нього даний об'єкт, а підприємство візьме його в довгострокову оренду;

- придбання земельної ділянки та будівництво споруди для конкретного підприємства під гарантію довгострокової оренди. Ця прогресивна схема – «будівництво під зобов'язання» – дедалі більше поширюється зараз на Заході;

- проектування і будівництво індустріального парку, пошук орендарів або покупців підготовлених ділянок та будівель.

Процес пошуку та переконання інвесторів, що саме даний індустріальний парк є привабливим для нього, є досить складним. Цим мають спільно займатися керуючі компанії,



Форми державної підтримки індустріальних парків

муніципалітети, регіональні та державні органи влади. Роль регіональної та місцевої влади є значною в такому процесі, проте вони (а тим більше керуючі компанії) не мають ресурсів для пошуку та залучення потужних іноземних інвесторів. Більше того, інвесторам складно визначити свої пріоритети, якщо одночасно вони отримують інформацію про десятки індустріальних парків.

Для забезпечення ефективнішого пошуку інвесторів уряд створює окремі органи центральної влади, метою діяльності яких є пошук іноземних інвесторів за кордоном – залучення до індустріальних парків. Так, зокрема, на території Словаччини, яка перетягнула на свою територію виробничі потуж-

ності багатьох світових корпорацій, цим питанням займається центральне державне агентство SARIO (Словацьке агентство розвитку торгівлі та інвестицій). Агентство формує каталог пропозицій місцевих органів влади (тобто перелік доступних та запланованих індустріальних парків у країні) і пропонує інвесторові найцікавіший для нього варіант. Іноземному інвесторові зручніше вести діалог з однією структурою, яка знаходиться у столиці держави, ніж самостійно аналізувати десятки варіантів, які до того ж часто знаходяться на периферійних територіях.

Для стимулювання приходу бізнесу в індустріальні парки держава застосовує широкий перелік інструментів підтрим-

Таблиця 1. Пільги з податку на прибуток для резидентів індустріальних парків у країнах світу

Технопарк	Податок на прибуток	
Китайсько-Білоруський індустріальний парк (Білорусь)	«10+10» – у перші 10 років з моменту реєстрації резидент Парку звільняється від податку на прибуток, а наступні десять років платить його в половинчастому розмірі. Така ж схема діє також для податку на нерухомість та земельного податку	
Китайський індустріальний парк у м. Хошимін (В'єтнам)	На етапі становлення (1995–2009)	«4+4» – резиденти парку, що експортують понад 80% виробленої продукції, в перші чотири роки з моменту одержання прибутку податок на прибуток не сплачують, в наступні чотири роки сплачують половину податку
		«2+3» – резиденти парку, що експортують від 50–80% виробленої продукції, в перші два роки з моменту одержання прибутку податок на прибуток не сплачують, у наступні три роки сплачують половину податку
		«1+2» – резиденти парку, що експортують до 50% виробленої продукції, в перший рік з моменту отримання прибутку податок на прибуток не сплачують, в наступні два роки сплачують половину податку
Китайсько-Сінгапурський індустріальний парк в м. Сучжоу (Китай)	На сучасному етапі (2010 г. – н. в.)	«2+4» – у перші два роки з моменту одержання прибутку податок на прибуток не сплачується, у наступні чотири роки платить половину податку
	На етапі становлення (1995–2007)	«2+3» – резиденти, зареєстровані в парку на термін десять і більше років, перші два роки з моменту одержання прибутку податок на прибуток не сплачують, наступні три роки сплачують у розмірі 50% від загальної ставки
Китайсько-Сінгапурський індустріальний парк в м. Сучжоу (Китай)	На сучасному етапі (2008 р. – н.ст.)	Резиденти парку, що працюють в інноваційній сфері, сплачують податок на прибуток за ставкою 10%. Основна ставка податку на прибуток в Китаї – 25%
Санкт-Петербурзька спеціальна економічна зона (Росія)	Для резидентів ставка податку на прибуток становить 15,5%. Основна ставка податку на прибуток в Росії становить 20%	

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Таблиця 2. Порівняльна таблиця норм законодавчих документів у сфері діяльності індустріальних парків деяких країн СНД (Україна, Російська Федерація, Республіка Молдова)

Положення закону	Україна	Російська Федерація	Республіка Молдова
1	2	3	4
Сфера дії закону	Закон поширюється на відносини, що виникають у зв'язку зі створенням, функціонуванням та ліквідацією індустріальних парків на основі використання його учасниками земельних ділянок, природних ресурсів, майна і цілісних майнових комплексів для здійснення господарської діяльності	Настоящий Закон определяет правовые, организационные и экономические условия создания и функционирования индустриальных парков на территории Ивановской области с целью реализации инвестиционной и инновационной политики органов государственной власти Ивановской области. Предметом регулирования настоящего Закона являются отношения по созданию, управлению и функционированию индустриальных парков в Ивановской области	Справжній закон регулює процес створення і функціонування індустріальних парків в межах умов допомоги, наданих державою. Об'єкт закону охоплює створення необхідних передумов для суспільно-економічного розвитку областей країни, полегшуючи створення і функціонування індустріальних парків
Головні цілі (завдання) для створення індустріальних парків	Закон визначає правові та організаційні засади створення і функціонування індустріальних 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	Индустриальные парки создаются в целях повышения эффективности использования потенциальных возможностей территорий, повышения устойчивости бюджетной системы, улучшения условий труда и занятости и роста качества жизни населения посредством реализации комплексного подхода к размещению производственных сил на территории Ивановской области. Главная задача индустриальных парков – обеспечить предприятия инфраструктурой для ведения бизнеса	Основні завдання: – залучення місцевих і іноземних інвестицій; – розвиток конкурентоспроможних секторів промисловості, заснованих на сучасних інноваційних технологіях; – здійснення господарської діяльності, що є узгодженою із специфікою можливостей розвитку відповідної зони, зокрема більш ефективне використання суспільного надбання; – розвиток малих і середніх підприємств; – створення нових робочих місць
Визначення поняття «індустріальний парк»	Визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері промислового виробництва, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку	Управляемый единым оператором (управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельного участка (земельных участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств	Відмежована територія з технічною та виробничою інфраструктурою, де господарська діяльність буде мати вигляд переважно індустріального виробництва, службового постачання, виконання наукового дослідження і/або технологічного розвитку, з метою капіталізації людського та матеріального капіталу в потенціал відповідної області
Вимоги для земельної ділянки під створення індустріального парку	Земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустріального парку, може розташовуватися у межах або за межами населених пунктів і повинна відповідати таким вимогам: 1) належати до земель промисловості; 2) бути придатною для промислового використання з урахуванням умов та обмежень, встановлених відповідною містобудівною документацією; 3) площа земельної ділянки або сукупна площа суміжних земельних ділянок повинна становити не менше 15 гектарів та не більше 700 гектарів	Индустриальные парки, создаваемые на территории Ивановской области, подразделяются на: 1. Создаваемые на вновь отведенном незастроенном земельном участке; 2. Создаваемые на основе ранее существующих производственных площадок, обеспеченных строениями, сооружениями инфраструктурой, в отношении которых проводится реконструкция и (или) капитальный ремонт, в соответствии со специализацией индустриального парка и потребностями его резидентов	Земля, що визначена для індустріального парку, що передається цілком із будівлями і одиницями, розміщеними на ній, має відповідати таким умовам: – повинна бути вільною від будь-яких завдань; – не повинна бути об'єктом, що є обтяженим будь-якою експертизою і/або бути предметом вирішення спірних питань в межах судів або арбітражу; – повинна мати доступ до шляхів транспортування; – повинна мати можливість для під'єднання технічної і виробничої інфраструктури парку до громадських обслуговуючих мереж; – повинна мати площу як мінімум 5 гектарів
Статус земель для створення індустріальних парків	Створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності, приватної власності, на орендованих землях	Земельні ділянки (частини земельних ділянок), призначення яких є створення індустріального парку, можуть знаходитися в державній, муніципальній або приватній власності	Відсутня
Умови використання земельної ділянки в межах індустріального парку	Використання земельних ділянок у межах індустріального парку на землях державної чи комунальної власності здійснюється з додержанням таких умов: 1) строк використання земельної ділянки у межах індустріального парку повинен бути не менше 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку; 2) використання земельних ділянок у межах індустріальних парків повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам	Соглашением о создании индустриального парка устанавливаются: 1) цели создания индустриального парка, предполагаемые виды деятельности его резидентов и результаты, ожидаемые от его создания; 2) объемы, сроки, порядок вложения и источники инвестиций в создание и развитие индустриального парка; 3) порядок последующей эксплуатации объектов инфраструктуры индустриального парка, созданных в рамках реализации соглашения о создании индустриального парка; 4) экологические требования; 5) иные условия, необходимые для создания и функционирования индустриальных парков, предусмотренные законодательством	Назва індустріального парку може надаватися підприємству, яке отримує право використання, протягом не менше ніж 30 років або матиме право власності на землю, де передбачається створення індустріального парку
Ініціатори створення індустріального парку	ініціатор створення індустріального парку (далі – ініціатор створення) – орган державної влади, орган місцевого самоврядування, який згідно з Конституцією України здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею, а також юридична або фізична особа – власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується ним для створення індустріального парку	Инициатива по созданию индустриального парка может исходить от исполнительных органов государственной власти Ивановской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, а также заинтересованных лиц, являющихся собственниками, землевладельцами, землепользователями земельного участка, предлагаемого для создания индустриального парка (далее – инициатор)	Індустріальні парки можуть встановлюватися по ініціативі: – спеціалізованих центральних органів влади (адміністрації); – місцевих органів влади, зокрема автономної територіальної одиниці Gagauzia; – на основі заявок підприємств муніципалітету; – комерційних установ, що є резидентами Республіки Молдова

1	2	3	4
Вибір керуючої компанії	Вибір керуючої компанії індустріального парку, створеного на землях державної чи комунальної власності, здійснює ініціатор створення такого парку на конкурентних засадах шляхом організації і проведення відкритого конкурсу в порядку, визначеному цим законом. Якщо земельні ділянки, призначені для створення індустріального парку, перебувають у приватній власності, керуюча компанія визначається ініціатором створення самостійно. Якщо ініціатор створення є орендарем земельної ділянки, керуюча компанія такого парку визначається ним за погодженням з орендодавцем	В случае если земельный участок (часть земельного участка), предназначенный для создания индустриального парка, находится в государственной или муниципальной собственности, отбор управляющей компании осуществляется на конкурсной основе. В случае если земельный участок, предназначенный для создания индустриального парка, находится в частной собственности, то собственник такого земельного участка может самостоятельно осуществлять функции управляющей компании или передавать функции управляющей компании уполномоченной им организации	Адміністрація індустріального парку з технічної та виробничої інфраструктури повністю створена за рахунок державного бюджету і бюджетів адміністративно-територіальних одиниць, а також надана на суспільно майнових активах, повинна бути підприємством адміністратором, створеним і вибраним через пропозицію органів державної влади. Земля і заводи технічної і виробничої інфраструктури повинні бути надані у використання Урядом або місцевими адміністративними органами влади. Діяльність підприємства адміністратора повинна підлягати щорічній перевірці, яка виконується людиною, не зацікавленою у результаті перевірки, спеціалізованою і уповноваженою в цій сфері. Умови для оренди землі, будівель, інфраструктури, і інших основних засобів, які знаходяться у власності або використовуються підприємством адміністратора повинні бути встановлені через контракти, що зв'язують підприємства адміністратора і резидентів індустріального парку. Підприємство адміністратора має гарантувати дотримання норм діючого законодавством, строго бухгалтерію і статистичний облік його діяльності і повинен представляти квартальні звіти до Міністерства економіки щодо діяльності, яка ведеться в межах індустріального парку
Форми державної підтримки індустріального парку	Державна підтримка облаштування індустріальних парків 1. Державна підтримка облаштування індустріальних парків може здійснюватися за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів та з інших джерел, не заборонених законодавством. 2. Уповноважений державний орган, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації, виконавчі органи відповідних місцевих рад у порядку, передбаченому законодавством, щороку подають пропозиції до проекту Державного бюджету України та проектів рішень про відповідні місцеві бюджети щодо фінансової підтримки облаштування індустріальних парків 3. До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються ініціатори створення – суб'єкти господарювання та керуючі компанії індустріальних парків у разі будівництва об'єктів у межах індустріальних парків. 4. З метою державної підтримки створення та функціонування індустріальних парків керуючим компаніям та ініціаторам створення – суб'єктам господарювання за рахунок коштів, передбачених законом про Державний бюджет України на відповідний рік, надаються безвідсоткові кредити (позики), цільове фінансування на безповоротній основі для облаштування індустріальних парків. Державна підтримка керуючих компаній індустріальних парків Керуючим компаніям надається державна підтримка, передбачена цим Законом та іншими законодавчими актами України. Державна підтримка учасників індустріальних парків До пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються учасники індустріальних парків у разі будівництва об'єктів у межах індустріальних парків	1. В отношении управляющей компании в течение всего или части срока действия соглашения о создании индустриального парка допускается применение следующих форм государственной поддержки: 1) предоставление налоговых льгот; 2) оказание информационных услуг, в том числе по обеспечению заполнения территории индустриального парка предприятиями (подразделениями) и сервисами заинтересованных хозяйствующих субъектов 2. В отношении резидентов индустриальных парков в течение всего или части срока действия соглашения о ведении хозяйственной деятельности допускается применение следующих форм государственной поддержки: 1) предоставление налоговых льгот; 2) возмещение (субсидирование) за счет средств областного бюджета части затрат на уплату процентов по кредитам, привлекаемым на инвестиционные цели в российских кредитных организациях; 3) оказание информационных услуг, в том числе по обеспечению продвижения продукции (товаров, услуг), производимых в соответствии с соглашением о ведении хозяйственной деятельности. 3. Порядок предоставления государственной поддержки, в том числе налоговых льгот в отношении управляющих компаний и резидентов индустриальных парков, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ивановской области. 4. Органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области в пределах своих полномочий могут устанавливать муниципальные формы поддержки Меры государственной поддержки, предоставляемые при развитии индустриальных парков. Государственная поддержка развитию индустриальных парков органами государственной власти Ростовской области может производиться: 1) в целях обеспечения строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая обеспечение выполнения инженерных изысканий; 2) путем предоставления инвесторам индустриальных парков: – государственных гарантий Ростовской области; – субсидий из областного бюджета Ростовской области в целях возмещения затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг; – налоговых льгот в соответствии с законодательством о налогах и сборах; – информационной и консультационной поддержки. управляющих компаний и резидентов индустриального парка	З метою полегшення створення і функціонування індустріального парку, держава, представлена місцевими і центральними органами влади (адміністраціями), повинна здійснити наступні заходи утримувачам зазначених індустріальних парків і його резидентам: – звільнення від оплати, з метою компенсації втрат, взятих на себе через виключення землі з категорії «землі сільськогосподарського призначення», згідно із Законом про нормативну ціну і процедури для продажу і закупівлі землі; – право приватизувати землю суспільного майна, пов'язану з будівництвами, за нормативною ціною, встановленою в період, коли така земля була надана у використання підприємству адміністратора або орендована резидентом індустріального парку, тільки після гарантування і/або введення в дію будівництва і створення індустріального парку за місцем призначення, згідно із Законом про нормативні ціни і процедури для продажу і закупівлі землі; – надання фінансових коштів згідно з Податковим кодексом; – можливість для підприємства адміністратора застосування коефіцієнту зменшення до 0,3 тарифу, встановленого для щорічної оплати орендного договору за землю суспільного майна згідно із Законом про нормативні ціни і процедури для продажу і закупівлі землі; – оптимізація державних контролів над діяльністю індустріальних резидентів парку, які плануються здійснювати згідно щорічному графіку, схваленому через урядове рішення або незаплановані контролі, здійснені відповідно до діючого законодавства, з ухвалою Міністерства економіки; – розміщення, про всяк випадок, фінансових коштів для створення технічної і виробничої інфраструктури

ки. Передусім така підтримка діяльності індустріальних парків з боку держави полягає у здійсненні інженерної підготовки ділянки, забезпеченні постачання газу, електричної та теплової енергії, води, функціонування системи водовідведення,

проведення та налагодження транспортних комунікацій (автомобільні дороги, доступ до портів, аеропортів, залізничних колій), розбудові прикладної інфраструктури (адміністративні будівлі, складські приміщення тощо).

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Існують форми державної підтримки щодо створення індустріальних парків (у відношенні керуючої компанії та резидентів) (див. рис.).

Узагальнюючи міжнародний досвід функціонування індустріальних парків, виділяють три типи прямої підтримки інвесторів:

- співфінансування інвестиційних проектів (державна бере на себе частину зобов'язання щодо фінансування проекту через різні способи фінансової підтримки – умовні податкові пільги, прямий трансфер, пільговий кредит та ін.);

- опосередковане зменшення витрат інвесторів, крім обслуговування парку (державна може взяти на себе забезпечення підготовки, проживання необхідних кваліфікованих кадрів, охорону промислових об'єктів, частину соціального страхування, пільговий доступ до транспортної інфраструктури тощо);

- надання податкових пільг (державна може надавати окремі податкові пільги на постійній основі, знижені податкові ставки, податкові канікули, перш за все по податках на прибуток і на майно, в тому числі на нерухомість, інвестиційний податковий кредит, податкову знижку, прискорений метод податкової амортизації, амортизаційну премію, звільнення від сплати ПДВ та мита для обладнання, яке не виробляється в країні).

Аналіз світового досвіду щодо розвитку індустріальних парків свідчить про застосування різноманітних видів податкових стимулів (табл. 1): податкові канікули, передусім зі сплати податку на прибуток, землю та нерухоме майно. Їхній зміст полягає в тимчасовому звільненні підприємства від сплати цих податків за умови спрямування цих коштів на інвестиційні цілі або збільшення виробництва й експорту продукції; знижені (пільгові) податкові ставки податку на прибуток, землю та нерухоме майно як менш витратна для держави альтернатива податковим канікулам; інвестиційний податковий кредит, який може бути двох видів: відстрочення сплати нарахованого податку (часто з додаванням відсотків за користування) та спрямування нарахованого податку на інвестиційні цілі; податкова знижка, тобто зменшення бази оподаткування шляхом внесення витрат на інвестиційні цілі до складу валових витрат; прискорений метод податкової амортизації. Цей інструмент застосовується у більшості країн не лише в індустріальних парках, а й у загальній системі оподаткування. При цьому норми амортизації значно вищі за український варіант прискореної амортизації. Зокрема, у Канаді програмне забезпечення амортизується за нормою 50%, матеріальні основні фонди – 30–50%, нерухомість – 20%. Метод прискореної амортизації спрямований на те, щоб досягти перевищення фіскальної амортизації над економічною (бухгалтерською). Завдяки цьому підприємства отримують значний ресурс для інвестицій, не сплачуючи податку на прибуток чи відсотків за користування кредитом; амортизаційна премія, що передбачає можливість віднесення на валові витрати додаткового відсотка вартості основних засобів; звільнення обладнання, яке не виробляється у країні від сплати ПДВ та мита; знижена ставка відрахувань до соціальних фондів із фонду оплати пра-

ці працівників, що зайняті науково-дослідними розробками; можливість виписувати податкові векселі при імпорті продукції; звільнення чи пом'якшення вимог щодо обов'язкового продажу валютної виручки.

Заходи державної підтримки спрямовані на зменшення витрат інвесторів. Отже, держава для залучення інвестицій має не створювати видимість формування сприятливого економічного середовища, а взяти на себе частину реальних витрат.

Досліджуючи нормотворчу діяльність у забезпеченні функціонування індустріальних парку в Україні, з нашого погляду доцільно було б провести певні аналогії із законодавством інших країн, унормовуючим ведення господарської діяльності в межах індустріальних парків. Проведений порівняльний аналіз новоствореного Закону України «Про індустріальні парки», №5018-VI від 21.06.2012, Закону Молдови про індустріальні парки №182 від 15.07.2010 та проект закону одного з суб'єктів Російської Федерації «Об индустриальных парках в Ивановской области» (табл. 2). Найбільша схожість із законодавством України щодо розвитку індустріальних парків простежується з Республікою Білорусь.

Висновки

Узагальнивши вищезазначене, ми дійшли висновку, що індустріальний парк є спеціально організованою для розміщення нових виробництв територією, забезпеченою енергоносіями, інфраструктурою, необхідними адміністративно-правовими умовами і керована спеціалізованою компанією; від ринків збуту продукції, концентрації населення, транспортної інфраструктури та ін. залежить розташування індустріальних парків; індустріальні парки є новою організаційною формою неоіндустріальної трансформації промислового потенціалу для української економіки, оскільки являють собою бізнес, який заробляє на поліпшенні інвестиційного клімату, а отже дозволяє мінімізувати бюджетні витрати на інфраструктуру і позбавити державу від невластивих функцій; завдяки діяльності індустріальних парків створюється значна кількість нових робочих місць, що призводить до вирішення проблем працевлаштування та економічної зайнятості населення; при створенні індустріальних парків найбільш оптимальною є схема державно-приватного партнерства (за рахунок відсутності заходів державної підтримки приватні компанії, як правило, не схильні брати на себе інвестиційні ризики зі створення інженерної та енергетичної інфраструктури, тому прагнуть перекласти їх на потенційних учасників індустріального парку та інвесторів).

Список використаних джерел

1. Асаул А.Н., Иванов С.Н., Старовойтов М.Г. Экономика недвижимости. – Уч. для вуз. – 3-е изд., испр. – СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. – 304 с.
2. Сопенюк О., Суб'єкти вітчизняної інноваційної інфраструктури як засіб підвищення продуктивності праці. – Вісник соціально-економічних досліджень. – №40. – 2010 – С. 169–176.

3. Индустриальные парки как инновационный путь развития производственных предприятий Пермского края [Электрон. ресурс] – Режим доступа [http: www. slideshare.net](http://www.slideshare.net)
4. Методика, сертификации индустриального парка [Электрон. ресурс] Режим доступа: [http: / www. do. gendocs.ru / docs/index – 59416. html? page=8](http://www.do.gendocs.ru/docs/index-59416.html?page=8).
5. Индустриальные парки [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: www. slideshovu. Net](http://www.slideshovu.Net)
6. Производство в аренду. Индустриально–промышленные парки – новый сегмент отечественного рынка коммерческой недвижимости [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: // develop.com.ua / sndex.php? lanu-id = & content – id=528](http://develop.com.ua/sndex.php?lanu-id=&content-id=528).
7. Инвестиционный проект «Индустриальный парк «Свема» [Електрон. ресурс] – Режим доступу [http: // www. svema.ua / iprom / pres.htm](http://www.svema.ua/iprom/pres.htm).
8. Индустриальный парк [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: www. ru. Wikipedia. Jrg / wik / Индустриальный парк](http://www.ru.Wikipedia.Jrg/wik/Индустриальный_парк).
9. Санатов Д. Тенденции развития и типология индустриальных парков парк [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: www. csr-nw.ru](http://www.csr-nw.ru)
10. Методика сертификации индустриального парка – парк [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: www. Ассоциация инд. парков](http://www.Ассоциация_инд_парков)
11. Стандарт индустриального (промышленного парка) парк [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: www. DmitrievYA@ecjnmy.gov.ru](http://www.DmitrievYA@ecjnmy.gov.ru)
12. Черток Д.В. Парки и их роль в создании инновационного потенциала вузовской науки / Д.В. Черток, В.М. Черкот // Тихоокеанский медицинский журнал. – 2008. – №2. – С. 95–98.
13. Закон України «Про індустриальні парки» [Електрон. ресурс] – Режим доступу [http: // www. zakon.rada.gov.ua/](http://www.zakon.rada.gov.ua/)
14. Индустриальный парк [Электрон. ресурс] – Режим доступа: [http: / www. rz hevagrosnab. com/ review. Aspх](http://www.rzhevagrosnab.com/review.Aspх)
15. Загвойська Л.Д. Пріоритетні напрямки наукових досліджень екологічної економіки // Екологізація економіки як інструмент сталого розвитку в умовах конкурентного середовища. – 2005. – №15.6. – С. 136–143.
16. Lowe E.A. Eco-industrial Park Handbook for Asian Developing Countries: Report to Asian Development Bank. – Oakland, CA: Indigo Development, 2001. – 27 p.
17. Ручка Н.В. Екологічна економіка і промислова екологія – теоретичні засади стійкого екологічно безпечного розвитку суспільства / Наукові праці МАУП, 2010. – Вип. 2(25). – С. 47–52.

УДК 330.322.2

Л.А. ГУНЬКО,

к.е.н., Національний університет біоресурсів і природокористування України

Формування типів сільськогосподарських землекористувань в умовах нових земельних відносин

У статті розглянуто питання впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств. Розкрито поняття типу землекористування. Наведено рекомендації щодо формування інвестиційно привабливих та екологічно безпечних типів сільськогосподарських землекористувань.

Ключові слова: землекористування, агроландшафт, придатність земель, інвестиційна привабливість, типізація, класифікація.

В статье рассмотрены вопросы организации землепользования сельскохозяйственных предприятий. Раскрыто понятие типа землепользования. Приведены рекомендации по формированию инвестиционно привлекательных и экологически безопасных типов сельскохозяйственных землепользований.

Ключевые слова: землепользование, агроландшафт, пригодность земель, инвестиционная привлекательность, типизация, классификация.

The article considers the regulation of land use agricultural enterprises. The concept of land use type. The re-

commendations on formation of investment attractive and ecological safe agricultural land use types.

Keywords: land use, agricultural landscapes, land suitability, investment attractiveness, typing, classification.

Постановка проблеми. Утворення сільськогосподарських землекористувань має ґрунтуватися на земельно-ресурсній базі, поселенській мережі, регіональних особливостях розвитку продуктивних сил і заходах, спрямованих на екологічну стабілізацію довкілля.

Тому важливим є розв'язання питання впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств із забезпеченням стійкості ландшафтів проти несприятливого природного та антропогенного впливу в умовах нових земельних відносин та диференціації земельних угідь за напрямками використання.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Робота наукової проблематики, пов'язаної з формування землекористування сільськогосподарських підприємств в умовах нових земельних відносин, а також забезпеченням стій-