

АГРАРНЕ ПРАВО; ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО

DOI: <https://doi.org/10.18524/2411-2054.2025.58.330214>

УДК: 349.41; 349.42

В. М. Масін, канд. юрид. наук, доцент,
виконувач обов'язків завідувача кафедри
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова
Кафедра цивільно-правових дисциплін
Французький бульвар, 24/26, Одеса, 65058, Україна
e-mail: vmmasin@gmail.com
ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0001-9305-5710>

О. Г. Хрищева, доктор філософії з права
Одеський національний університет імені І. І. Мечникова
Кафедра цивільно-правових дисциплін
Французький бульвар, 24/26, Одеса, 65058, Україна
e-mail: Neykova@i.ua
ORCID iD: <https://orcid.org/0009-0001-1365-8819>

ПЕРСПЕКТИВИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ НА ЗЕМЛЯХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

У науковій статті проведено дослідження проблеми правового регулювання створення та діяльності індустріальних парків на землях сільськогосподарського призначення, яка станом на сьогодні є нагальною для України, оскільки перешкоджає забезпеченню ефективного економічного розвитку сільських територій та залученню інвестицій. Проаналізовано чинні нормативно-правові акти, що регулюють діяльність індустріальних парків на теренах нашої аграрної держави, засади їх створення та функціонування. Розглянуто можливості ініціювання та створення індустріальних парків закладами вищої освіти державної форми власності. У результаті комплексного аналізу правового регулювання створення та діяльності індустріальних парків в Україні оцінено ефективність чинного законодавства, виявлено проблеми та прогалини у нормативному регулюванні. Запропоновано напрями вдосконалення чинного законодавства щодо правового регулювання створення та діяльності індустріальних парків на землях сільськогосподарського призначення. Наведено авторський Проект Закону України «Про внесення змін до законодавства щодо створення і функціонування індустріальних парків в Україні», а також представлено відповідну порівняльну таблицю.

Ключові слова: індустріальні парки, землі сільськогосподарського призначення, правове регулювання, удосконалення законодавства, суб'єкт господарювання.

Постановка проблеми. Як нами зазначалося раніше, на сьогодні законодавчі прогалини у сфері регулювання створення та функціонування індустріальних

зична особа - власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується ним для створення індустріального парку» [4].

У свою чергу, учасником індустріального парку може виступати «суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку...» [4].

Станом на сьогодні українські заклади вищої освіти (далі - ЗВО) сприяють розвитку економіки та інновацій, беруть активну участь у стартап-русі, зумовлюють взаємодію між освітою, наукою та промисловістю тощо.

Варто відзначити, що ЗВО аграрного спрямування використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення на праві постійного користування, в контексті чого виникає актуальне питання щодо можливості участі закладів вищої освіти державної форми власності також і у процесах створення та функціонування індустріальних парків.

Так, зазначені суб'єкти здійснюють освітню діяльність, «спрямовану на організацію, забезпечення та реалізацію освітнього процесу» [5], яка регулюється Законом України «Про вищу освіту».

ЗВО не відповідає змісту поняття «суб'єкт господарювання», яке є важливим елементом для визначення учасника індустріального парку за Законом України «Про індустріальні парки» та не є власником земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Згідно із статтею 92 Земельного кодексу України ЗВО набувають «права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності» [6].

Втім, заклад вищої освіти, будучи юридичною особою публічного права, може створити окрему юридичну особу – суб'єкта господарювання (наприклад, дочірнє підприємство або науковий парк), яка відповідатиме вимогам законодавства. ЗВО має статус юридичної особи публічного права та діє відповідно до Закону України «Про вищу освіту» [5]. Основною метою діяльності ЗВО є надання освітніх та наукових послуг, а не ведення підприємницької діяльності з метою одержання прибутку. Однак, ЗВО має право створювати юридичні особи приватного права з метою реалізації господарської або інноваційної діяльності.

Оптимальним механізмом участі ЗВО у створенні індустріального парку є створення або долучення до окремої юридичної особи – суб'єкта господарювання (наприклад, наукового парку, інноваційного хаба, підприємства при ЗВО), яка й виступатиме ініціатором або управляючою компанією індустріального парку. Такий суб'єкт має бути зареєстрований згідно із законодавством і відповідати вимогам щодо функціонування індустріальних парків.

Таким чином, заклад вищої освіти державної форми власності може бути засновником індустріального парку тільки опосередковано – через створення або участь у юридичній особі – суб'єкті господарювання, що сприятиме розвитку взаємодії між освітою, наукою та промисловістю.

Втім, на наш погляд, Закон України «Про індустріальні парки» суттєво «звужує коло ініціаторів створення індустріального парку» [7, с. 259].

Доцільно внести зміни до Закону України «Про індустріальні парки» та закріпити на законодавчому рівні, що ініціатором створення індустріального пар-

ку, а також суб'єктом, який має право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності поза тим може бути також юридична особа публічного права, яка користується земельними ділянками державної та комунальної власності на праві постійного користування або на умовах оренди на підставі договору оренди землі, укладеного з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування.

При цьому, якщо йдеться про землі сільськогосподарського призначення, які використовує ЗВО аграрного спрямування на праві постійного користування для ведення науково-дослідної та навчальної діяльності, необхідно констатувати, що такі земельні ділянки, на жаль, не відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

Законодавчі вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку обмежують можливість створення та функціонування індустріальних парків на землях сільськогосподарського призначення, що є негативною тенденцією.

Так, деякі суб'єкти, зокрема об'єднані територіальні громади, кооперативи і сільськогосподарські кооперативи тощо, які мають у власності або користуванні майно та земельні ділянки сільськогосподарського призначення та потенційно можуть завдяки цьому сприяти забезпеченню економічного розвитку сільських територій, залученню інвестицій, фактично позбавлені можливості бути ініціаторами створення індустріальних парків через невідповідність таких земельних ділянок вимогам щодо використання їх для індустріального парку.

Стаття 66¹ Земельного кодексу України, присвячена землям індустріальних парків, встановлює, що «землі індустріальних парків належать до земель промисловості» [6].

Отже, діяльність щодо створення та функціонування індустріальних парків «може здійснюватися виключно на землях промисловості» [7, с. 259].

На наше переконання, вкрай важливо внести системні зміни до Земельного кодексу України та Закону України «Про індустріальні парки» «...щодо можливості ініціювання, створення та діяльності індустріальних парків на землях сільськогосподарського призначення...» [7, с. 260].

Так, з метою нівелювання прогалин у нормативному регулюванні створення індустріальних парків, пропонуємо Проєкт Закону України «Про внесення змін до законодавства щодо створення і функціонування індустріальних парків в Україні», прийняття якого сприятиме подальшому розвитку індустріальних парків, економічному розвитку територій, ефективному використанню неугідь і деградованих земель сільськогосподарського призначення, залученню інвестицій, а також відповідну порівняльну таблицю:

«Проєкт Закону України «Про внесення змін до законодавства щодо створення і функціонування індустріальних парків в Україні»*

Верховна Рада України постановляє:

І. Внести наступні зміни до Закону України «Про індустріальні парки» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2013, № 22, ст. 212):

1) у статті 1:

а) частину 4 статті після слів: «... розпорядження землею» доповнити словами: «... юридична особа публічного права, яка користується земельними ділянками державної та комунальної власності на праві постійного користування

або на умовах оренди на підставі договору оренди землі, укладеного з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування»;

б) частину 8 статті після слів: «... у сфері» доповнити словами: «... вирощування, зберігання та переробки сільськогосподарської продукції»;

2) частину 1 статті 5 після слів: «... земельними ділянками» доповнити словами: «... юридичні особи публічного права, які користуються земельними ділянками державної та комунальної власності на праві постійного користування або на умовах оренди на підставі договору оренди землі, укладеного з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування»;

3) пункт 1 частини 1 статті 8 після слів: «... земель промисловості» доповнити словами: «... або до земель сільськогосподарського призначення».

II. Внести наступні зміни до Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27):

1) пункт «б» ч. 2 ст. 22 після слів: «... сільськогосподарської продукції» доповнити словами: «... землі для створення індустріальних парків»;

2) статтю 22 доповнити пунктом 3 такого змісту:

«3. У випадках, передбачених законом, на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, які не використовуються за цільовим призначенням протягом останніх п'яти років або мають ознаки деградації, допускається розміщення індустріальних парків без зміни категорії земель, за умови дотримання вимог екологічної безпеки, містобудівної документації та отримання спеціального дозволу, виданого Кабінетом Міністрів України»;

3) частину 1 статті 66¹ викласти у такій редакції:

«1. Землі індустріальних парків належать до земель промисловості або до земель сільськогосподарського призначення».

III. Прикінцеві положення:

1. Кабінету Міністрів України протягом 6 місяців з дня набрання чинності цим Законом:

а) розробити та затвердити порядок визначення деградованих та неефективно використовуваних земель сільськогосподарського призначення;

б) внести відповідні зміни до нормативно-правових актів у сфері землеустрою, індустріальних парків та екологічного контролю;

в) забезпечити створення державного реєстру земель сільськогосподарського призначення, придатних для розміщення індустріальних парків.

2. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування» [4; 6].

**Сформовано авторами на підставі Закону України «Про індустріальні парки» [4] та Земельного кодексу України [6].*

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ*

до проєкту Закону України «Про внесення змін до законодавства щодо створення і функціонування індустріальних парків в Україні»

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст відповідного положення (норми) запропонованого проєкту акта
Закон України «Про індустріальні парки»	
«Стаття 1. Визначення термінів...	«Стаття 1. Визначення термінів...
4) 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;» [4] ...	4) 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, юридична особа публічного права, яка користується земельними ділянками державної та комунальної власності на праві постійного користування або на умовах оренди на підставі договору оренди землі, укладеного з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, а також юридична або фізична особа – власник чи орендар земельної ділянки, яка може бути використана та пропонується ним для створення індустріального парку;» [4] ...
«8) учасник індустріального парку (далі - учасник) - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку;» [4] ...	«8) учасник індустріального парку (далі - учасник) - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері виращування, зберігання та переробки сільськогосподарської продукції, переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку;» [4] ...

«Стаття 5. Право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності	«Стаття 5. Право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності
1. Право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності мають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, які згідно з Конституцією України здійснюють право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділені повноваженнями розпорядження земельними ділянками, а також орендарі земельних ділянок, які згідно з цим Законом відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку» [4].	1. Право на створення індустріальних парків на землях державної і комунальної власності мають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, які згідно з Конституцією України здійснюють право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділені повноваженнями розпорядження земельними ділянками, які користуються земельними ділянками державної та комунальної власності на праві постійного користування або на умовах оренди на підставі договору оренди землі, укладеного з органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, а також орендарі земельних ділянок, які згідно з цим Законом відповідають вимогам щодо використання їх для індустріального парку» [4].
«Стаття 8. Вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку	«Стаття 8. Вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку
1. 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;» [3, ст. 8].	1. 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 або до земель сільськогосподарського призначення;» [3, ст. 5].
Земельний кодекс України	
«Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання	«Стаття 22. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання

2. До земель сільськогосподарського призначення належать: а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо)» [6].	2. До земель сільськогосподарського призначення належать: а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі для створення індустріальних парків, землі під об'єктами виробництва біометану, які є складовими комплексів з виробництва, переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо)» [6].
Частина 3 відсутня	3. У випадках, передбачених законом, на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, які не використовуються за цільовим призначенням протягом останніх п'яти років або мають ознаки деградації, допускається розміщення індустріальних парків без зміни категорії земель, за умов дотримання вимог екологічної безпеки, містобудівної документації та отримання спеціального дозволу, виданого Кабінетом Міністрів України.
«Стаття 66¹. Землі індустріальних парків	«Стаття 66¹. Землі індустріальних парків
1. Землі індустріальних парків належать до земель промисловості» [6].	1. Землі індустріальних парків належать до земель промисловості або до земель сільськогосподарського призначення» [6].

**Сформовано авторами на підставі Закону України «Про індустріальні парки» [4] та Земельного кодексу України [6].*

Висновки і пропозиції. Підсумовуючи вищевикладене, можна зробити висновок, що незважаючи на те, що у сучасному світі створення індустріальних парків є вкрай актуальним та перспективним напрямком економічного розвитку держав, станом на сьогодні в Україні темпи розвитку індустріальних парків залишаються незначними, зокрема і через прогалини в нормативному регулюванні. Законодавчі вимоги до земельної ділянки у межах індустріального парку обмежують можливість створення та функціонування індустріальних парків на землях сільськогосподарського призначення, що є негативною тенденцією. Закон України «Про індустріальні парки» суттєво звужує коло ініціаторів створення індустріального парку. Визначено, що деякі суб'єкти, зокрема об'єднані територіальні громади, заклади вищої освіти аграрного спрямування, кооперативи і сільськогосподарські кооперативи тощо, які мають у власності або користуванні майно та земельні ділянки сільськогосподарського призначення та потенційно

можуть завдяки цьому сприяти забезпеченню економічного розвитку сільських територій, залученню інвестицій, фактично позбавлені можливості бути ініціаторами створення індустріальних парків через невідповідність таких земельних ділянок вимогам щодо використання їх для індустріального парку. Вкрай важливо внести системні зміни до Земельного кодексу України та Закону України «Про індустріальні парки». Задля нівелювання прогалів у нормативному регулюванні, запропоновано Проект Закону України «Про внесення змін до законодавства щодо створення і функціонування індустріальних парків в Україні» та відповідну порівняльну таблицю.

Список використаної літератури

1. Сошников А. О., Ершова Ю. О. Індустріальні парки: колаборація бізнесу, держави та національної науки. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Юридичні науки*. 2021. № 4. С. 19-24. DOI: <https://doi.org/10.32838/TNU-2707-0581/2021.4/04>
2. Федюк В. Як індустріальний парк може забезпечити громаді успішний розвиток і добробут (мешканцям)? URL: <https://www.csi.org.ua/news/yak-industrialnyj-park-mozhe-zabezpechity-gromadi-uspishnyj-rozvytok-i-dobrobut-meshkanczyam/> (дата звернення: 13.05.2025).
3. Про схвалення Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки : Розпорядження Кабінету Міністрів України № 176-р від 24 лютого 2023 р. *Законодавство України : інформаційно-пошукова система* / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text> (дата звернення: 13.05.2025).
4. Про індустріальні парки : Закон України № 5018-VI від 21.06.2012 р. : зі змінами від 09.08.2023 р. *Законодавство України : інформаційно-пошукова система* / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17> (дата звернення: 16.04.2025).
5. Про вищу освіту : Закон України № 1556-VII від 01.07.2014 р. : зі змінами від 23.04.2024 р. *Законодавство України : інформаційно-пошукова система* / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1556-18> (дата звернення: 16.04.2025).
6. Земельний кодекс України : Закон України № 2768-III від 25.10.2001 р. : зі змінами від 21.09.2024 р. *Законодавство України : інформаційно-пошукова система* / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 16.04.2025).
7. Масін В. М., Хріщева О. Г. Поєднання потреб бізнесу та науки для повоєнної відбудови України: правові проблеми створення індустріальних парків на землях сільськогосподарського призначення. *Євроінтеграція екологічної політики України : матеріали Шостої Всеукраїнської науково-практичної конференції (Одеса, 6 лютого 2024 р.)*. Одеса : Одес. нац. ун-т ім. І. І. Мечникова, 2024. С. 259-263. URL : http://liber.onu.edu.ua/pdf/Eurointeg_of_Ukr_environ_policy_2024.pdf (дата звернення: 10.05.2025).

References

1. Soshnykov, A. O., Yershova, Yu. O. (2021). Industrial parks: collaboration of business, state and national science. *Včeni zapiski Tavrijs'kogo nacional'nogo universitetu imeni V. I. Vernads'kogo*. Seria: Ūridični nauki, 4, 19-24. DOI: <https://doi.org/10.32838/TNU-2707-0581/2021.4/04> [in Ukrainian].
2. Fediuk V. How can an industrial park ensure the community's successful development and well-being (for residents)? URL: <https://www.csi.org.ua/news/yak-industrialnyj-park-mozhe-zabezpechity-gromadi-uspishnyj-rozvytok-i-dobrobut-meshkanczyam/> [in Ukrainian].
3. On approval of the Strategy for the Development of Industrial Parks for 2023-2030: Order of the Cabinet of Ministers of Ukraine No 176-p (2023, February 24). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text> (accessed date: 13.05.2025) [in Ukrainian].
4. Law of Ukraine on industrial parks No 5018-VI (2012, June 21). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17> (accessed date: 16.04.2025). [in Ukrainian].
5. Law of Ukraine on higher education No 1556-VII (2014, July 01). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1556-18> (accessed date: 16.04.2025) [in Ukrainian].

6. Land Code of Ukraine No 2768-III (2001, October 25). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (accessed date: 16.04.2025) [in Ukrainian].
7. Masin, V. M., Khrishcheva, O. G. (2024). Combining the needs of business and science for the post-war reconstruction of Ukraine: legal problems of creating industrial parks on agricultural lands. European integration of Ukraine's environmental policy: Proceedings of the Sixth All-Ukrainian Scientific and Practical Conference (pp. 259-263). Odesa: Odesa I. I. Mechnikov National University. URL : http://liber.onu.edu.ua/pdf/Eurointeg_of_Ukr_environ_policy_2024.pdf [in Ukrainian].

Стаття надійшла 15.05.2025 р.

V. M. Masin, Candidate of Juridical Sciences, Associate Professor,
Acting Head of the Department
Odesa I. I. Mechnikov National University
the Department of Civil Law Disciplines
24/26 Frantsuzkyi Blvd, Odesa, 65058, Ukraine
e-mail: vmmasin@gmail.com
ORCID iD: <https://orcid.org/0000-0001-9305-5710>

O. G. Khrishcheva, PhD in Law
Odesa I. I. Mechnikov National University
the Department of Civil Law Disciplines
24/26 Frantsuzkyi Blvd, Odesa, 65058, Ukraine
e-mail: Neykova@i.ua
ORCID iD: <https://orcid.org/0009-0001-1365-8819>

PROSPECTS FOR IMPROVING THE LEGAL REGULATION OF THE CREATION OF INDUSTRIAL PARKS ON AGRICULTURAL LANDS IN UKRAINE

Summary

The scientific article examines the problem of legal regulation of the creation and operation of industrial parks on agricultural lands, which is currently urgent for Ukraine, as it hinders the effective economic development of rural areas and attracting investments. The current regulatory acts regulating the activities of industrial parks on the territory of our agrarian state, the principles of their creation and functioning are analyzed. Higher education institutions with agricultural orientation also use agricultural lands on the right of permanent use. In this context the possibilities of initiating and creating industrial parks by state-owned higher education institutions are considered. As a result of a comprehensive analysis of the legal regulation of the creation and operation of industrial parks in Ukraine, the effectiveness of the current legislation is assessed, problems and gaps in regulatory regulation are identified. It has been determined that legislative requirements for land plot within the boundaries of an industrial park limit the possibility of creating and operating industrial parks on agricultural lands, which is a negative trend. It was concluded that some entities, in particular, united territorial communities, higher education institutions with agrarian orientation, cooperatives and agricultural cooperatives etc., that own or use property and agricultural land plots and can potentially contribute to ensuring the economic development of rural areas and attracting investments, are actually deprived of the opportunity to be initiators of the creation of industrial parks due to the non-compliance of such land plots with the requirements for their use for an industrial park. Directions for improving the current legislation on the legal regulation of the creation and operation of industrial parks on agricultural lands are proposed. In order to fill gaps in the regulatory framework for the creation of industrial parks the author's Draft Law of Ukraine "On Amendments to the Legislation on the Creation and Operation of Industrial Parks in Ukraine" is presented, and a corresponding comparative table is also presented.

Keywords: industrial parks, agricultural lands, legal regulation, improvement of legislation, entity.