

**УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ**  
**з вибору керуючої компанії індустріального парку «Володимир»**

**1. Загальні положення.**

1.1. Умови конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Володимир» (надалі – умови конкурсу) розроблені відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про індустріальні парки», беручи до уваги Концепцію індустріального парку «Володимир», яка затверджена рішенням міської ради від 27.07.2022 року №15/7 з метою відбору на конкурентних засадах шляхом організації і проведення відкритого конкурсу керуючої компанії індустріального парку.

1.2. Об'єкт конкурсу: земельна ділянка площею 37,657 га за адресою вулиця Луцька, м. Володимир, Волинської області (територія відстійників цукрового заводу). Цільове призначення земельної ділянки 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

1.3. Терміни, які використовуються в рішенні вживаються у визначених Законом України «Про індустріальні парки» значеннях.

1.4. Організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку (надалі – конкурс) здійснює конкурсна комісія з вибору керуючої компанії індустріального парку (надалі – конкурсна комісія).

1.5. У конкурсі можуть брати участь створені згідно із законодавством України юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми діяльності, які підтвердили намір взяти участь у конкурсі шляхом подачі конкурсної пропозиції та на момент розкриття конкурсних пропозицій здійснили оплату реєстраційного внеску, що підтверджуються відповідними платіжними документами.

1.6. Основним завданням проведення даного відкритого конкурсу є визначення юридичної особи, яка якісно та у найкоротший термін здійснить розбудову індустріального парку та забезпечить його постійне функціонування відповідно до умов конкурсу.

1.7. Ініціатор створення індустріального парку «Володимир» – Володимирська міська рада (надалі – ініціатор створення) укладає договір з переможцем конкурсу про створення та функціонування індустріального парку.

1.8. До участі у конкурсі не допускаються юридичні особи, які:

1.8.1. є суб'єктами господарювання будь-якої форми власності, створені фізичними особами - громадянами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або юридичними чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права, є юридичними особами - власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави,

визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом;

1.8.2 визнані банкрутом або стосовно яких порушено справу про банкрутство;

1.8.3 майно (частина майна) яких перебуває у податковій заставі або на це майно накладено арешт;

1.8.4 мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів);

1.8.5 не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості, щодо забезпечення виконання умов конкурсу або знаходяться в стадії ліквідації;

1.8.6 не подали у заявці та конкурсній пропозиції на участь у конкурсі необхідної інформації, подали її у неповному обсязі або подали неправдиву інформацію.

## **2. Інформування про проведення конкурсу.**

2.1. Конкурсна комісія публічно оголошує відкритий конкурс з повідомленням у засобах масової інформації міста, області, України. Конкурсна комісія забезпечує публікацію оголошення про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку у засобах масової інформації, на офіційному вебсайті міської ради, в мережі Інтернет. За потреби, текст оголошення про конкурс може подаватися на англійській мові.

2.2. Інформація про оголошення конкурсу з вибору керуючої компанії має містити відомості щодо:

2.2.1. ініціатора створення індустріального парку;

2.2.2. концепції індустріального парку;

2.2.3. умов конкурсу, затверджених ініціатором створення;

2.2.4. земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку;

2.2.5. наявності об'єктів, розміщених на земельній ділянці;

2.2.6. строку, на який створено індустріальний парк;

2.2.7. органу, до якого слід звертатись за додатковою інформацією;

2.2.8. розміру реєстраційного внеску та розрахунковий рахунок;

2.2.9. порядку і терміну подання конкурсних пропозицій і адресу, на яку потрібно їх подавати;

2.2.10. кінцевого терміну подання конкурсних пропозицій;

2.2.11. дату, місце та час розкриття конкурсних пропозицій;

2.2.12. інших відомостей у разі необхідності.

2.3. Конкурсна комісія забезпечує претендентів необхідною інформацією (документами) для підготовки пропозицій для участі в конкурсі.

2.3. За зверненням претендента конкурсна комісія надає йому необхідну додаткову інформацію про концепцію індустріального парку, земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти.

## **3. Конкурсна документація.**

3.1. Після оголошення конкурсу кожна юридична особа, яка виявила бажання взяти участь у конкурсі, має право безоплатно отримати конкурсну документацію.

3.2. Конкурсна документація готується конкурсною комісією та затверджується нею до моменту оголошення конкурсу.

3.3. Конкурсна документація безоплатно надається (за адресою, зазначеною в оголошенні про проведення конкурсу) або надсилається (електронною поштою) претенденту після одержання від нього письмового запиту до конкурсної комісії.

3.4. Конкурсна документація має містити:

3.4.1. інструкцію з підготовки заявки на участь у конкурсі, в якій описані вимоги щодо надання:

3.4.1.1 відомостей про претендента на участь у конкурсі, його місцезнаходження;

3.4.1.2. бізнес-плану;

3.4.1.3. відомостей, які підтверджують технічну та фінансову можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку;

3.4.2. концепцію індустріального парку, яка затверджена рішенням Володимирської міської ради від 27.07.2022 №15/7, яка відображає основні правові, організаційні, економічні умови його створення та функціонування;

3.4.3. проект договору про створення та функціонування індустріального парку;

3.4.4. перелік критеріїв та методику оцінки конкурсних пропозицій;

3.4.5. інформацію про валюту, у якій мають здійснюватися розрахунки конкурсної пропозиції;

3.4.6. інформацію про мову (мови), якою (якими) мають бути складені конкурсні пропозиції;

3.4.7. визначення способу, місця та кінцевого строку подання конкурсних пропозицій;

3.4.8. порядок надання необхідної додаткової інформації про концепцію індустріального парку, земельну ділянку.

3.4.9. розмір та порядок сплати реєстраційного внеску;

3.4.10. прізвище, ім'я, по батькові, посаду та адресу однієї чи кількох посадових осіб ініціатора створення, уповноважених здійснювати зв'язок з претендентами. Конкурсна документація може містити також іншу інформацію, відповідно до чинного законодавства України, яку конкурсна комісія вважає за необхідне до неї включити.

3.5. Претенденти конкурсу – нерезиденти для виконання вимог щодо вищезазначених документів подають у складі конкурсної пропозиції документи, аналогічні до вищезазначених, передбачені законодавством країн, де вони зареєстровані.

#### **4. Реєстраційний внесок та порядок його сплати.**

4.1. Претендент, який виявив бажання взяти участь у конкурсі, повинен сплатити реєстраційний внесок.

4.2. Сплата реєстраційного внеску підтверджуються відповідними платіжними документами та здійснюється до моменту отримання конкурсної документації.

4.3. Розмір реєстраційного внеску складає 17000,0 грн.

4.4. Перерахування реєстраційного внеску здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

4.5. Реєстраційний внесок не повертається. Кошти реєстраційного внеску використовуються на організацію та проведення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку, а саме: розміщення оголошень у друкованих ЗМІ, виготовлення конкурсної документації, поштові витрати на її розсилку, канцелярські витрати на проведення конкурсу та інше.

4.6. Суб'єкти господарювання, які виявили бажання взяти участь у відкритому конкурсі з обрання керуючої компанії індустріального парку та своєчасно надали конкурсній комісії заявку на участь у конкурсі та усі необхідні документи, визначені конкурсною документацією та сплатили реєстраційний внесок, включаються до переліку учасників конкурсу, про що їм надсилається відповідне повідомлення.

## **5. Порядок подання конкурсних пропозицій (заявок).**

5.1. Конкурсна пропозиція подається конкурсній комісії в письмовій формі за підписом уповноваженої посадової особи, прошита, пронумерована та скріплена печаткою в закритому конверті.

5.2. Конкурсні пропозиції подаються протягом 30 (тридцяти) днів з дня оголошення конкурсу.

5.3. Конкурсні пропозиції отримані після закінчення строку подачі не розглядаються й повертаються претенденту в нерозпечатаних конвертах.

5.4. Претендент конкурсу може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію.

5.5. Претендент конкурсу має право відкликати свою конкурсну пропозицію до кінцевого терміну подання, повідомивши про це конкурсну комісію письмово.

5.6. Інформація, що міститься в конкурсних пропозиціях претендентів, є конфіденційною й не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим претендентам.

5.7. Конкурсна комісія письмово інформує претендентів про надходження їх конкурсних пропозицій

5.8. Заявки, документи та матеріали, подані претендентами, розглядаються протягом 30 днів з останнього дня, установленого для їх подачі.

Конкурсна комісія розглядає заявки, подані претендентами, допущеними до участі в конкурсі, документи та матеріали з пропозиціями щодо умов створення індустріального парку, визначає їх відповідність умовам конкурсу, готує висновки щодо визначення кращих умов його створення та функціонування.

5.9. Конкурсна комісія приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі в конкурсі з обґрунтуванням причин у разі відмови.

5.10. Конкурсна комісія повідомляє претендентів про допущення (недопущення) до участі в конкурсі.

5.11. Конкурсна комісія має право звернутися в межах повноважень за підтвердженням інформації, наданої претендентами конкурсу, до органів державної влади, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції.

5.12. Подані конкурсні пропозиції реєструються у відповідному реєстрі, який веде секретар конкурсної комісії.

## **6. Визначення переможця конкурсу.**

6.1. Переможцем конкурсу визнається претендент, який запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку відповідно до умов конкурсу.

6.2. На підставі висновків конкурсної комісії ініціатор створення впродовж 10 днів з останнього дня, встановленого для розгляду конкурсних пропозицій (заявок), приймає рішення про переможця конкурсу.

6.3. У разі якщо конкурсна пропозиція (заявка) надійшла лише від одного претендента, він може бути визнаний переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором створення умов конкурсу, а конкурс вважається таким, що відбувся.

6.4. Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається конкурсною комісією переможцю не пізніше п'яти днів з дня прийняття рішення.

6.5. Інформація, що міститься у конкурсних пропозиціях учасників конкурсу з визначення керуючої компанії для створення та функціонування індустріального парку, є конфіденційною і не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим учасникам

6.6. Результати оцінки конкурсних пропозицій претендентів не підлягають розголошенню до укладання договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків, передбачених законом.

## **7. Відміна конкурсу.**

7.1. Конкурс може бути оголошений таким, що не відбувся, у разі коли:

7.1.1 протягом строку прийняття конкурсних пропозицій не надійшло жодної конкурсної пропозиції (заявки);

7.1.2 усі подані конкурсні пропозиції (заявки) не відповідають умовам конкурсу, Концепції індустріального парку «Володимир».

## **8. Укладання та строк договору про створення та функціонування індустріального парку.**

8.1. Ініціатор створення укладає договір з переможцем конкурсу про створення і функціонування індустріального парку після погодження всіх його умов, але не пізніше 10 робочих днів з дня визначення переможця конкурсу.

Якщо переможець конкурсу не підписав договір у визначений термін або відмовився його підписувати, конкурсна комісія має право визначити переможця з числа інших учасників або приймає рішення про проведення нового конкурсу.

8.2. Договір про створення та функціонування індустріального парку укладається між ініціатором створення та вибраною згідно із Законом України «Про індустріальні парки» юридичною особою, яка після його підписання набуває статусу керуючої компанії.

8.3. Строк договору про створення й функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який його створено.

8.4. Строк договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Після закінчення строку договору він може бути продовжений на строк, визначений сторонами.

8.5. Істотними умовами договору про створення й функціонування індустріального парку є:

8.5.1. предмет договору;

8.5.2. строк договору;

8.5.3. наявність кадастрових номерів, визначення місця розташування та розмірів земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк;

8.5.4. порядок та умови облаштування індустріального парку;

8.5.5. порядок та умови залучення учасників;

8.5.6. порядок і умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти в

межах індустріального парку;

8.5.7. порядок та умови надання послуг і прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;

8.5.8. порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування

8.5.9. правовий режим майна, створеного керуючою компанією в межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;

8.5.10. склад і порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу;

8.5.11. порядок набрання чинності цим договором з дня його підписання.

8.6. Зміни до договору про створення і функціонування індустріального парку вносяться за взаємною згодою сторін.

8.7. Реорганізація керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення й функціонування індустріального парку. У разі такої ситуації передбачається переукладання договору.

8.8. Невід'ємними частинами договору про створення та функціонування індустріального парку є:

8.8.1. рішення Володимирської міської ради від 27.07.2022 року №15/17 «Про внесення змін до рішення міської ради від 01.10.2020р. №40/8 «Про створення індустріального парку «Володимир-Волинський» та затвердження Концепції його розвитку.

8.8.2. концепція індустріального парку «Володимир»;

8.8.2 бізнес-план індустріального парку.

## **9. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку**

9.1. Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладання договору про створення та функціонування індустріального парку.

9.2. Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору про створення й функціонування індустріального парку.

9.3. У разі припинення договору про створення і функціонування індустріального парку в межах строку, на який створено індустріальний парк, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно з Законом України «Про індустріальні парки».

**Начальник відділу економічного розвитку,  
проектної діяльності та інвестицій**

**Наталія КУРАН**

**СКЛАД**  
**конкурсної комісії з вибору**  
**керуючої компанії індустріального парку «Володимир»**

Лошенко Ірина Панасівна	Керуючий справами виконавчого комітету міської ради, голова конкурсної комісії
Гудим Андрій Богданович	Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступник голови конкурсної комісії
Виваль Оксана Сергіївна	Головний спеціаліст відділу економічного розвитку, проектної діяльності та інвестицій виконавчого комітету міської ради, секретар конкурсної комісії

**Члени конкурсної комісії**

Куран Наталія Миколаївна	Начальник відділу економічного розвитку, проектної діяльності та інвестицій виконавчого комітету міської ради (або особа, яка її заміняє)
Трофимук Андрій Анатолійович	Начальник управління містобудування, архітектури та комунальних ресурсів виконавчого комітету міської ради (або особа, яка його заміняє)
Антоненко Наталія Йосипівна	Начальник відділу земельних та природних ресурсів виконавчого комітету міської ради (або особа, яка її заміняє)
Киба Тарас Ярославович	Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради (або особа, яка його заміняє)
Павленко Людмила Миколаївна	Начальник юридичного відділу виконавчого комітету міської ради (або особа, яка її заміняє)

Горошкевич Павло  
Володимирович

Депутат міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань торгівлі, послуг, розвитку підприємництва та інвестицій

Юнак Микола Петрович

Депутат міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань містобудування, архітектури, земельних відносин, лісових та водних ресурсів і агропромислового комплексу

Василець Наталія  
Володимирівна

Депутат міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів

Савюк Роман Володимирович

Депутат міської ради, голова постійної комісії міської ради з питань регламенту, депутатської діяльності, захисту прав людини, законності, правопорядку та протидії корупції

**Начальник відділу економічного розвитку,  
проектної діяльності та інвестицій**

**Наталія КУРАН**

## **ПОРЯДОК роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку**

1. Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» ініціатор створення індустріального парку «Володимир» Володимирська міська рада (надалі – ініціатор створення) утворює конкурсну комісію з вибору керуючої компанії індустріального парку «Володимир» (надалі – індустріальний парк), затверджує її склад та порядок роботи.

Основним завданням конкурсної комісії є вибір керуючої компанії індустріального парку «Володимир».

2. У своїй роботі конкурсна комісія керується Законом України «Про індустріальні парки», Концепцією розвитку індустріального парку «Володимир», яка затверджена рішенням міської ради від 27.07.2022 р №15/7, умовами проведення конкурсу з вибору керуючої компанії, чинним законодавством України, цим Порядком.

3. Основним способом роботи конкурсної комісії є засідання.

4. Засідання конкурсної комісії вважаються правомочними у разі присутності на них 2/3 від загального складу членів конкурсної комісії.

5. Рішення приймаються простою більшістю від загального складу конкурсної комісії.

6. Конкурсна комісія збирається за рішенням голови конкурсної комісії.

7. Конкурсна комісія відповідно до покладених на неї завдань:

- визначає строки проведення конкурсу, публічно оголошує відкритий конкурс з повідомленням у засобах масової інформації, на офіційному сайті міської ради, тощо.

- готує конкурсну документацію та забезпечує організацію та проведення конкурсу на вибір керуючої компанії індустріального парку «Володимир».

- розглядає конкурсні пропозиції, отримані від учасників конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку, вивчає їх на предмет відповідності конкурсній документації, концепції індустріального парку, цілям та завданням щодо створення індустріального парку.

- подає Володимирській міській раді, як ініціатору створення парку, проект протоколу конкурсної комісії з встановлення результатів конкурсу, вибору керуючої компанії індустріального парку, про скасування конкурсу чи результатів проведення конкурсу, а також інші пропозиції щодо проведення конкурсу на затвердження. .

8. Голова конкурсної комісії головує на засіданнях конкурсної комісії, ставить питання на голосування, здійснює підрахунок голосів, підписує протоколи засідань конкурсної комісії. У разі, якщо протягом голосування голоси членів конкурсної комісії розділились порівно вирішальним вважається голос голови конкурсної комісії.

9. Секретар конкурсної комісії веде протокол засідань конкурсної комісії,

забезпечує інформування всіх членів конкурсної комісії про проведення засідань, готує та надає членам конкурсної комісії усю документацію, матеріали та інші документи, необхідні для забезпечення її діяльності, а також готує проекти звернень та іншої кореспонденції для спілкування з учасниками конкурсу.

10. Перше засідання конкурсна комісія проводить для встановлення дати оголошення конкурсу та погодження конкурсної документації.

11. Секретар конкурсної комісії несе відповідальність за належне інформування про конкурс, розміщення оголошення відповідно до положення про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку.

12. Протягом періоду, наданого для отримання конкурсних пропозицій, конкурсна комісія може отримувати запити на роз'яснення окремих положень конкурсної документації від претендентів конкурсу, натомість самі роз'яснення повинні надсилатися протягом 3 робочих днів з моменту отримання запиту та скеровуватися усім учасникам конкурсу незалежно від того хто з учасників надіслав запит.

13. Всі заявки-пропозиції з пакетами документів від претендентів конкурсу, які надходять до конкурсної комісії, зберігає секретар конкурсної комісії до дати розкриття конкурсних пропозицій.

14. Після закінчення терміну надання конкурсних пропозицій голова конкурсної комісії скликає її засідання з метою розкриття конкурсних пропозицій.

При цьому ведеться протокол розкриття конкурсних пропозицій, до якого заносяться відомості, визначені умовами конкурсу.

15. Протокол розкриття підписують всі присутні члени конкурсної комісії.

16. Після розкриття конкурсних пропозицій секретар конкурсної комісії надає доступ до конкурсних пропозицій усім членам конкурсної комісії.

17. Під час розкриття конкурсних пропозицій конкурсна комісія розглядає заявки, подані претендентами, допущеними до участі в конкурсі, документи та матеріали з пропозиціями щодо умов створення індустріального парку, визначає їх відповідність умовам конкурсу, готує висновки про визначення кращих умов створення й функціонування промислового парку на основі критеріїв та методики оцінки, передбачених у конкурсній документації.

18. За результати розгляду та оцінки конкурсних пропозицій конкурсною комісією складається протокол оцінки конкурсних пропозицій .

За умови отримання претендентами однакової кількості балів або інших оціночних одиниць відповідно до методики та критеріїв оцінки, голос голови конкурсної комісії є вирішальним.

19. Разом з протоколом оцінки конкурсних пропозицій ініціатору створення подається проект рішення про результати конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Володимир».

20. Конкурсна комісія може готувати та подавати до претендентів запити на роз'яснення окремих питань змісту їхніх конкурсних пропозицій у письмовій формі.

21. Кожен член конкурсної комісії керується умовами конкурсу.

22. Секретар конкурсної комісії готує проект протоколу засідання конкурсної комісії і пропонує голові конкурсної комісії ознайомити всіх членів конкурсної комісії, для подальшого відкритого голосування.

23. Голова конкурсної комісії повідомляє всіх учасників конкурсу про результати

конкурсу.

24. Кожен учасник конкурсу має право оскаржити його результати відповідно до вимог чинного законодавства України.

25. Інформація, що міститься у конкурсних пропозиціях учасників конкурсу з визначення керуючої компанії для створення та функціонування індустріального парку, є конфіденційною і не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим учасникам

26. Результати оцінки конкурсних пропозицій претендентів не підлягають розголошенню до укладання договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків, передбачених законом

27. Після встановлення результатів конкурсу, рішенням ініціатора створення індустріального парку, конкурсна комісія припиняє свою діяльність.

**Начальник відділу економічного розвитку,  
проектної діяльності та інвестицій**

**Наталія КУРАН**

Додаток 4  
ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення міської ради  
№ \_\_\_\_\_

## ДОГОВІР

про створення та функціонування індустріального парку

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (найменування населеного пункту)

\_\_\_\_\_ (найменування (прізвище, ім'я, по батькові) ініціатора створення індустріального парку

\_\_\_\_\_ (відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України "Про індустріальні парки"))  
(далі - ініціатор) в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_  
(назва документа)

з однієї сторони, і \_\_\_\_\_  
(найменування юридичної особи, яка після підписання цього договору

\_\_\_\_\_ набуває статусу керуючої компанії (відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України "Про індустріальні парки"))  
(далі - керуюча компанія) в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_  
(назва документа)

з іншої сторони, на основі рішення про створення індустріального парку уклали цей договір про нижченаведене:

### **I. Предмет договору**

1.1. Керуюча компанія відповідно до умов цього договору, бізнес-плану та концепції індустріального парку «Володимир» зобов'язується виконувати комплекс робіт і послуг з підготовки земельних ділянок, а також проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та облаштування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури чи інших об'єктів з метою створення належних умов для здійснення учасниками господарської діяльності та забезпечувати функціонування індустріального парку, а ініціатор зобов'язується здійснювати комплекс заходів, необхідних для виконання керуючою компанією своїх обов'язків за цим договором.

1.2. За цим договором створюється та забезпечується функціонування індустріального парку «Володимир», розташованого на земельній ділянці загальною площею 37,657 га.

1.3. Земельна ділянка площею 37,657 га, розташована в м. Володимир, вул. Луцька, кадастровий номер 0710200000:01:005:0171.

1.4. Термін, на який створюється індустріальний парк – 30 років.

## **II. Порядок виконання договору**

2.1. Облаштування індустріального парку

2.1.1. 

Порядок	облаштування	індустріального парку
---------	--------------	-----------------------

2.1.2. 

Умови	облаштування	індустріального парку
-------	--------------	-----------------------

2.2. Надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку.

2.2.1. Порядок надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку

2.2.2. Умови надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку

2.3. Залучення учасників індустріального парку.

2.3.1. 

Порядок	залучення	учасників	індустріального парку
---------	-----------	-----------	-----------------------

2.3.2. 

Умови	залучення	учасників	індустріального парку
-------	-----------	-----------	-----------------------

2.4. Правовий режим майна, створеного керуючою компанією в межах індустріального парку, та майна, переданого для використання, що є власністю ініціатора створення

2.5. Страхування активів ініціатора.

2.5.1. Керуюча компанія зобов'язана здійснити страхування таких активів ініціатора

2.5.2. Страхування зазначених активів здійснюється в такому порядку:

2.5.3. 

Умови	страхування активів
-------	---------------------

2.6. Надання керуючою компанією щоквартальної звітності.

2.6.1. 

Склад	звітності,	що подається
-------	------------	--------------

2.6.2. 

Порядок	подання звітності
---------	-------------------

2.7. Наукова діяльність у межах індустріального парку.

2.7.1. 

Порядок	здійснення	наукової діяльності
---------	------------	---------------------

2.7.2. 

Умови	здійснення	наукової діяльності
-------	------------	---------------------

2.8. Надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.

2.8.1. Порядок надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою

2.8.2. Умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою

### **III. Права та обов'язки сторін**

#### **3.1. Ініціатор створення має право:**

3.1.1. Здійснювати контроль за додержанням керуючою компанією умов укладених договорів;

3.1.2. Надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку;

3.1.3. Вимагати від керуючої компанії додержання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;

3.1.4. Щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;

3.1.5. Вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею в процесі функціонування індустріального парку;

3.1.6. Вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;

3.1.7. Здійснити викуп майна керуючої компанії в межах індустріального парку в разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку;

3.1.8. За зверненням керуючої компанії вживати заходів з розширення меж індустріального парку, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників;

#### **3.2. Ініціатор створення зобов'язаний:**

3.2.1. здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про його створення та функціонування;

3.2.2. надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;

3.2.3. зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;

3.2.4. не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників індустріального парку;

3.2.5. Розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення поліпшення його майна, переданого в користування керуючій компанії;

3.2.6. здійснювати контроль за дотриманням Концепції індустріального парку;

3.2.7. у разі відсутності керуючої компанії, щокварталу подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку.

3.3. Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення й функціонування індустріального парку та чинним законодавством України.

#### **3.4. Керуюча компанія має право:**

3.4.1. Здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустріальні парки».

3.4.2. З урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини в межах

індустріального парку з правом забудови.

3.4.3. Створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій.

3.4.4. Вимагати розірвання договору в разі порушення ініціатором умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору.

3.4.5. На продовження строку договору в разі виконання його умов.

3.4.6. На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), що надаються учасникам згідно з договором.

3.4.7. Залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб.

3.4.8. Щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору.

3.4.9. Ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку в разі, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників.

### **3.5. Керуюча компанія зобов'язана:**

3.5.1. Виконувати умови цього договору.

3.5.2. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору.

3.5.3. Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку.

3.5.4. Залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори.

3.5.5. Самостійно або за дорученням учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами і організаціями.

3.5.6. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення поліпшення майна, переданого ініціатором у користування керуючій компанії.

3.5.7. Утримувати в належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені в межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання.

3.5.8. Після закінчення строку, на який укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, та іншими об'єктами, розміщеними в межах індустріального парку, ініціатору, якщо інше не передбачено договором.

3.5.9. Щокварталу подавати ініціатору та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку.

3.5.10. Зберігати комерційну таємницю ініціатора.

3.6. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені законодавством або які випливають із умов цього договору.

## **IV. Відповідальність сторін**

4.1. Одностороння відмова від виконання зобов'язань за цим договором не допускається. У разі порушення зобов'язання, що виникає з цього договору (далі

– порушення договору), сторона несе відповідальність, визначену цим договором та/або чинним законодавством України.

4.2. Порушенням договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених цим договором.

## **V. Обставини непереборної сили**

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання договору та виникли поза волею сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

5.2. Сторона, яка не може виконувати зобов'язання за цим договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше 15 календарних днів з дати їх виникнення повідомити про це іншу сторону в письмовій формі.

5.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, що видаються уповноваженими на це органами.

5.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше, ніж на \_\_\_\_ календарних днів, кожна із сторін у встановленому порядку має право розірвати цей договір.

## **VI. Вирішення спорів**

6.1. Усі спори, які будуть виникати при виконанні цього договору, регламентуються шляхом переговорів і консультацій між сторонами.

6.2. У разі неможливості досягнення згоди сторін у процесі переговорів і консультацій такий спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства.

## **VII. Строк дії договору**

7.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками сторін та скріплення підписів печатками (за наявності).

7.2. Строк дії договору про створення та функціонування індустріального парку «Володимир» встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

Строк дії договору \_\_\_\_\_.

7.3. Цей договір припиняється в разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

7.4. Строк дії договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

7.5. Цей договір може бути припинено достроково в разі:

7.5.1. істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за цим договором;

7.5.2. ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, у тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.

7.6. Реорганізація керуючої компанії - юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку.

7.7. Цей договір укладається і підписується у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

## **VIII. Інші умови**

8.1. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін.

8.2. Договір про створення та функціонування індустріального парку припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

8.3. Договір про створення та функціонування індустріального парку може бути припинено достроково в разі:

8.3.1 істотного порушення однією зі сторін зобов'язань за договором;

8.3.2 ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, у тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.

8.4. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку, керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у договорі. Якщо керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора створення, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора створення, розташованого в межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

8.5. У разі припинення договору про створення й функціонування індустріального парку в межах строку, на який його створено, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно із Законом України «Про індустріальні парки».

8.6. У разі дострокового припинення договору про створення та функціонування індустріального парку, після підписання нового договору керуюча компанія зобов'язана протягом п'яти робочих днів підписати договори про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку з усіма учасниками на умовах, що не погіршують становище учасників, обумовлене попередніми договорами.

## **IX. Додатки до договору**

Невід'ємною частиною цього договору є:

- концепція індустріального парку «Володимир», затверджена рішенням міської ради від 27.07.2022 року №15/7;
- бізнес-план індустріального парку.

## **X. Реквізити сторін**

**Ініціатор**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

М.П.

**Керуюча компанія**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

М.П.

**Начальник відділу економічного розвитку,  
проектної діяльності та інвестицій**

**Наталія КУРАН**