ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»

(протокол №1 від 31.01.2025)

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

**з вибору керуючої компанії**

**індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»**

**1. Загальні положення**

**1.1. Конкурсна документація розроблена відповідно до:**

− Закону України «Про індустріальні парки»;

− Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

− рішення Новоушицької селищної ради від 21.01.2025 №37 «Про створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та затвердження його концепції»;

− рішення Новоушицької селищної ради від 21.01.2025 року №38 «Про організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

Конкурсна документація розроблена конкурсною комісією з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» з метою забезпечення прозорого проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» (далі – конкурс) та визначення переліку документів, які подаються учасниками конкурсу.

Інформацію про оголошення конкурсу конкурсна комісія публікує на офіційному web-сайті Новоушицької селищної територіальної громади та в мережі Інтернет.

Конкурсна документація розміщується за посиланням разом з оголошенням про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

Завданням конкурсу є визначення юридичної особи, яка якісно здійснить розбудову індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та забезпечить його постійне функціонування відповідно до умов конкурсу.

Ініціатор конкурсу та створення індустріального парку – Новоушицька селищна рада (далі – Ініціатор). Конкурсна комісія з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» (надалі – Конкурсна комісія) – орган, створений Ініціатором конкурсу для розгляду конкурсних пропозицій.

Об’єкт конкурсу: створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» на земельній ділянці (кадастровий номер: 6823355100:04:001:0351 площею 11,0000 га; за межами с. Філянівка Новоушицької громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області, цільове призначення – 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергозберігаючим блоком за рахунок земель віднесених до категорії – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Право власності на земельну ділянку оформлене за Новоушицькою селищною територіальною громадою в особі Новоушицької селищної ради.

**1.2. До участі в конкурсі допускаються:**

юридичні особи, створені згідно із законодавством України, незалежно від організаційно-правової форми діяльності, які подали конкурсну пропозицію (заявку на участь у конкурсі та визначені документи).

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

− створені/засновані 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, або 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, та/або суб’єктами господарювання, що пов’язані економічними зв’язками з державою-агресором у розумінні Податкового кодексу України;

− визнані банкрутами, стосовно яких порушено справу про банкрутство, перебувають на стадії ліквідації;

− державна реєстрація юридичної особи – претендента проведена менше ніж за один рік на дату проведення конкурсу;

− мають прострочену більш як шість місяців заборгованість зі сплати податків, зборів (обов’язкових платежів);

− не подали у заявці на участь у конкурсі необхідної інформації, подали її в неповному обсязі або подали неправдиву інформацію.

**2. Основні умови конкурсу**

Основними умовами конкурсу є:

1. Здатність забезпечення належного функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» у відповідності до розробленого учасником конкурсу бізнес-плану.

2. Відповідність заявки на участь у конкурсі та бізнес-плану індустріального парку Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» (додаток 2).

3. Наявність комплексного бачення щодо розбудови інфраструктури індустріального парку, здатної забезпечити постійний інноваційний процес, нарощування експортного потенціалу та створення замкнених циклів виробництва продукції.

Претендент, який виявив бажання взяти участь у конкурсі, повинен сплатити реєстраційний внесок в розмірі 10 000,00 грн. (десяти тисяч гривень 00 коп.), який використовується на організацію та підготовку проведення конкурсу.

Реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок:

Отримувач: ГУК у Хмельницькій області/Новоушицька ТГ/24060300

Код отримувача (ЄДРПОУ): 37971775

Банк отримувача: Казначейство України (ел.адм.подат.)

Код банку (МФО): \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер рахунку: UA688999980314080544000022669

Код класифікації доходів бюджету: 24060300 Інші надходження.

Сплата реєстраційного внеску підтверджуються відповідними платіжними документами та здійснюється до моменту подачі заявки на участь у конкурсі.

Реєстраційний внесок не повертається.

**3. Конкурсна пропозиція**

Конкурсна пропозиція повинна містити такі документи:

− заявка на участь у конкурсі (Додаток 1);

− копії Статуту або інших установчих документів;

− витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, датований не пізніше 1 місяця на момент подання заяви;

− копія свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ/єдиного податку (у разі відсутності відповідних документів учасник конкурсу надає інший документ, який підтверджує сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) згідно з вимогами чинного законодавства);

− перелік документів та відомостей, які підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності (в довільній формі за підписом осіб, уповноважених діяти від імені учасників конкурсу, і які мають право підписувати юридичні документи);

− бізнес-план розвитку та функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ», який повинен містити наступну інформацію:

* основна мета;
* наявні засоби та можливості для реалізації бізнес-плану;
* строк реалізації плану;
* джерела інвестування;
* сума необхідних коштів;
* обґрунтування успішності плану та фінансові результати реалізації плану (виручка, прибуток, рентабельність, термін самоокупності тощо);
* інша інформація, яка на погляд учасника конкурсу надає йому перевагу над іншими конкурентами;

− документи (копії) на підтвердження повноважень особи, яка підписала документи конкурсної пропозиції, уповноважена на підписання договору; службової (посадової) особи учасника конкурсу, яку уповноважено представляти інтереси учасника конкурсу (довіреність, копія паспорта особи, наказ про призначення тощо);

− довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, оформлена у довільній формі за підписом керівника учасника конкурсу;

− довідка про відсутність справи про банкрутство учасника конкурсу, стосовно нього не відкрито ліквідаційну процедуру, оформлена у довільній формі за підписом керівника учасника конкурсу;

− відомості про сплату реєстраційного внеску;

− інші відомості, передбачені умовами конкурсу.

Виконання умов, які викладені в конкурсній документації є обов’язковими для всіх учасників конкурсу на участь в конкурсі.

Учасник конкурсу, який отримав конкурсну документацію має право, не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій, звернутися до Ініціатора (конкурсної комісії) за роз’ясненнями щодо конкурсної документації.

Конкурсна пропозиція подається у письмовій формі за підписом уповноваженої особи учасника конкурсу, з описом поданих документів, прошита, пронумерована та скріплена печаткою (за наявності) в запечатаному конверті.

Усі документи повинні буди викладені українською мовою.

Усі документи (за винятком оригіналів документів, виданих іншими установами або документів, засвідчених нотаріально) повинні бути засвідчені керівником учасника конкурсу відповідно до норм діючого законодавства.

На конверті повинно бути зазначено повне найменування, місцезнаходження учасника конкурсу, контактний номер телефону та електронну адресу.

Учасник конкурсу має право подати тільки одну конкурсну пропозицію.

Отримана пропозиція вноситься конкурсною комісією до реєстру отриманих конкурсних пропозицій.

Учасник конкурсу має право внести зміни або відкликати свою конкурсну пропозицію до закінчення строку її подання. Такі зміни чи заява про відкликання конкурсної пропозиції враховуються, якщо вони отримані Ініціатором до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.

Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не приймаються та повертаються учасникам конкурсу, що їх подали.

**4. Конфіденційність конкурсних пропозицій**

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 конкурсу.

Результати оцінки конкурсних пропозицій учасників конкурсу не підлягають розголошенню до укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

**5. Порядок подання та розгляд конкурсних пропозицій**

Конкурсна пропозиція подається конкурсній комісії за адресою, зазначеною в оголошенні, у письмовій формі за підписом уповноваженої особи претендента, прошита, пронумерована та скріплена печаткою (за наявності) в запечатаному конверті.

Строк подання конкурсних пропозицій, за вказаною в оголошенні адресою, становить 30 днів з дня його оголошення.

День опублікування оголошення про проведення конкурсу вважається днем його оголошення.

За зверненням учасника конкурсу Ініціатор створення надає йому необхідну додаткову інформацію про Концепцію індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ», земельну ділянку та іншу інформацію.

Ініціатор письмово підтверджує надходження заявок на участь у конкурсі.

Орган до якого слід звертатися за додатковою інформацією щодо конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та надання конкурсних пропозицій: відділ містобудування, архітектури та економічного розвитку Новоушицької селищної ради (селище Нова Ушиця, вул. Подільська, 17, тел.: 03847 2-14-74, e-mail: [gromada\_nova\_ushytsya@ukr.net](mailto:gromada_nova_ushytsya@ukr.net), [nu.arhitec@gmail.com](mailto:nu.arhitec@gmail.com)).

У разі зміни дати проведення конкурсу учаснику конкурсу в обов’язковому порядку надсилається повідомлення про дату проведення конкурсу.

Розкриття конкурсних пропозицій здійснюється конкурсною комісією в час, визначений в оголошенні.

Після розкриття конкурсних пропозицій здійснюється перевірка наявності в них необхідних документів, далі конкурсна комісія озвучує висновки по кожній із надісланих пропозиції (допущення/недопущення), про що вносяться записи у протокол, який підписується усіма членами конкурсної комісії.

Конкурсна комісія розглядає пропозиції, подані учасниками конкурсу, допущеними до участі у конкурсі, визначає їх відповідність встановленим умовам конкурсу та готує відповідні висновки.

Конкурсна комісія має право направляти до учасників конкурсу запити щодо роз’яснень окремих питань змісту поданих конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них на протязі 5 робочих днів.

Конкурсна комісія має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником конкурсу, до органів державної влади, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції. У разі отримання достовірної інформації про його невідповідність умовам конкурсу або факту зазначення у конкурсній пропозиції будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою при визначенні результатів конкурсу, конкурсна комісія відхиляє конкурсну пропозицію такого учасника конкурсу.

Конкурсна комісія відхиляє конкурсну пропозицію учасника конкурсу та не допускає його до участі у конкурсі, якщо:

- у конкурсній пропозиції не подано необхідної інформації, інформацію подано не в повному обсязі або подано неправдиву інформацію;

- конкурсна пропозиція не відповідає умовам конкурсу та вимогам щодо конкурсної документації;

- не надано документів щодо сплати реєстраційного внеску;

- учасник конкурсу має прострочену більш як шість місяців заборгованість зі сплати податків, зборів (обов’язкових платежів);

- учасник конкурсу визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та стосовно нього відкрито ліквідаційну процедуру;

- державна реєстрація юридичної особи – учасника конкурсу проведена менше ніж за один рік на дату проведення конкурсу.

Ініціатор повідомляє претендентів про допущення до участі у конкурсі.

Інформація про відхилення конкурсної пропозиції учасника конкурсу із зазначенням підстав заноситься до протоколу та направляється учаснику конкурсу, пропозиція якого відхилена з обґрунтуванням причин відхилення протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.

Загальний строк розгляду та оцінки конкурсних пропозицій не повинен перевищувати 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі конкурсних пропозицій (заявок).

**6. Основні критерії оцінки конкурсних пропозицій:**

1. Запропоновані кращі умови розвитку та функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

2. Наявність у бізнес-плані чітких планово-економічних показників розвитку індустріального парку.

3. Наявність бачення щодо потенційних партнерів – інвесторів, які працюватимуть в індустріальному парку.

4. Рівень співвідношення прогнозованих інвестицій до кількості робочих місць, які будуть створені.

5. Наявність додаткових пропозицій.

**7. Визначення переможця конкурсу та порядок його оголошення**

Переможцем конкурсу визначається учасник конкурсу, що відповідає основним умовам та вимогам, вказаним в конкурсній документації, запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку, відповідно до умов конкурсу та Концепції його створення.

За результатами розгляду та оцінки конкурсних пропозицій кожен член конкурсної комісії особисто складає лист оцінки, за сукупністю яких 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 або його заступника (у разі відсутності голови конкурсної комісії з поважних причин) є вирішальним.

У разі якщо заявка на участь у конкурсі надійшла лише від одного учасника конкурсу, він може бути визнаний переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених Ініціатором створення умов конкурсу, а конкурс вважати таким, що відбувся.

За результатами проведеного конкурсу, конкурсна комісія готує висновки про результати проведення конкурсу у вигляді протоколу конкурсної комісії.

На підставі висновків конкурсної комісії Ініціатор створення протягом 10 (десяти) днів з останнього дня, встановленого для розгляду заявок, приймає рішення про переможця конкурсу.

Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається переможцю не пізніше 5 (п’яти) днів з дня прийняття рішення.

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

− протягом строку прийняття пропозицій не надійшло жодної конкурсної пропозиції;

− усі подані пропозиції не відповідають умовам конкурсу та Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

**8. Порядок укладення договору про створення та функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» з переможцем конкурсу**

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.

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

Істотними умовами договору про створення й функціонування індустріального парку є:

* предмет договору;
* строк договору;
* кадастровий номер, місця розташування та розмір земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк;
* порядок та умови облаштування індустріального парку;
* порядок та умови здійснення наукової діяльності в межах індустріального парку;
* порядок та умови залучення учасників;
* порядок і умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об’єкти в межах індустріального парку;
* порядок та умови надання послуг і прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;
* порядок та умови страхування керуючою компанією активів Ініціатора створення, отриманих у користування;
* правовий режим майна, створеного керуючою компанією в межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю Ініціатора створення;
* склад і порядок надання керуючою компанією звітності Ініціатору створення та уповноваженому державному органу;
* порядок набрання чинності цим договором з дня його підписання.

Договір укладається згідно форми, затвердженої Наказом Міністерства економіки України «Про затвердження форми Типового договору про створення та функціонування індустріального парку» від 20.07.2022 року № 2202. Проект Договору додається (Додаток 3).

Строк договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.

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.

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

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

Невід’ємними частинами договору про створення та функціонування індустріального парку є Рішення Новоушицької селищної ради від 21.01.2025 № 37 «Про створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та затвердження його концепції» та бізнес-план індустріального парку.

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

**9. Припинення договору про створення та функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»**

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

Договір про створення та функціонування індустріального парку може бути припинено достроково у разі:

− істотного порушення однією із сторін своїх зобов’язань за договором;

− ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, в тому числі у зв’язку з визнанням її банкрутом.

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 у межах індустріального парку, вона зобов’язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку в межах строку, на який створено індустріальний парк, Ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно Закону України «Про індустріальні парки».

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 у межах індустріального парку з усіма учасниками на умовах, які не погіршують становище учасників порівняно з попередніми договорами.

У період між днем припинення договору про створення та функціонування індустріального парку та днем підписання договорів між керуючою компанією та учасниками про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку статус учасників індустріального парку залишається незмінним.

**10. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»**

Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, про що Ініціатор створення зобов’язаний протягом трьох робочих днів письмово повідомити уповноважений державний орган.

Інформацію про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії індустріального парку, включеного до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган вносить до Реєстру індустріальних парків та розміщує на своєму офіційному web-сайті не пізніше трьох робочих днів з дня надходження такого повідомлення від Ініціатора створення.

Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору про створення та функціонування індустріального парку, про що Ініціатор створення зобов’язаний протягом того самого дня повідомити уповноважений державний орган. Інформацію про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії індустріального парку, включеного до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган вносить до Реєстру індустріальних парків та розміщує на своєму офіційному web-сайті не пізніше одного робочого дня з дня надходження такого повідомлення від Ініціатора створення.

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».

**11. Права та обов’язки Ініціатора створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»**

*11.1. Ініціатор створення має право:*

11.1.1. здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;

11.1.2. надавати керуючій компанії, іншому суб’єкту індустріального парку право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об’єктами, що розміщені у межах індустріального парку;

11.1.3. вимагати від керуючої компанії дотримання Концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з Ініціатором створення;

11.1.4. щопівроку отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;

11.1.5. вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку;

11.1.6. 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;

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

11.1.8. за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;

11.1.9. передавати керуючій компанії, іншому суб’єкту індустріального парку або учасникам в оренду (суборенду), відчужувати об’єкти (частини об’єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку.

*11.2. Ініціатор створення зобов’язаний:*

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

11.2.2. 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;

11.2.3. зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;

11.2.4. не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;

11.2.5. розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;

11.2.6. здійснювати контроль за дотриманням Концепції індустріального парку;

11.2.7. у разі відсутності керуючої компанії щопівроку подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку;

11.2.8. при укладенні договору про створення та функціонування індустріального парку передбачити в його умовах використання в діяльності, пов’язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників-громадян України, у тому числі звільнених у зв’язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування керуючій компанії.

11.3. Ініціатор створення має також інші права та обов’язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

**12. Права та обов’язки керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»**

*12.1. Керуюча компанія має право:*

12.1.1. здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом;

12.1.2. з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам, іншим суб’єктам індустріального парку в суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;

12.1.21. передавати учасникам, іншим суб’єктам індустріального парку в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання у межах індустріального парку відповідно до законодавства;

12.1.3. створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;

12.1.4. вимагати розірвання договору у разі порушення Ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;

12.1.5. на продовження строку договору у разі виконання його умов;

12.1.6. на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;

12.1.7. залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;

12.1.8. щопівроку отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;

12.1.9. ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників;

12.1.10. самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об’єктів виробничого призначення, інших об’єктів, необхідних для провадження господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

*12.2. Керуюча компанія зобов’язана:*

12.2.1. виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;

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

12.2.3. забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;

12.2.4. залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;

12.2.5. за дорученням Ініціатора створення 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 у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;

12.2.6. звертатися за узгодженням невід’ємних поліпшень майна, переданого Ініціатором створення у користування Керуючій компанії;

12.2.7. утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об’єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;

12.2.8. після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об’єктами інфраструктури, що розташовані на ній, Ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;

12.2.9. щопівроку подавати Ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;

12.2.10. зберігати комерційну таємницю Ініціатора створення.

12.3. Керуюча компанія має також інші права та обов’язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.

**Додатки до конкурсної документації:**

**Додаток 1** – Заявка на участь у конкурсі.

**Додаток 2** – Концепція індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

**Додаток 3** – Проект договору про створення та функціонування індустріального парку.

**Голова конкурсної комісії Олександр МОСКОВЧУК**

Додаток 1

до конкурсної документації

Голові конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (повне найменування заявника)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридична адреса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер телефону)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (посада, ПІП представника)

# Заявка

на участь у конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку   
«НОВА СИНЕРДЖИ»

Керуючись Законом України «Про індустріальні парки», рішенням Новоушицької селищної ради від 21.01.2025 №37 «Про створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ», рішенням Новоушицької селищної ради від 21.01.2025 №38 «Про організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» прошу Вас розглянути дану заявку на участь в конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

# Назва об’єкта конкурсу:

Конкурс з вибору керуючої компанії індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» на земельній ділянці, кадастровий номер 6823355100:04:001:0351 площею 11,0000 га, яка розташована за межами с. Філянівка Новоушицької громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області, цільове призначення – 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергозберігаючим блоком за рахунок земель віднесених до категорії – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Право власності на земельну ділянку оформлене за Новоушицької селищною територіальною громадою в особі Новоушицької селищної ради.

**Повне найменування, місцезнаходження, номери телефонів, електронна адреса учасника конкурсу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата, місце і орган реєстрації юридичної особи, організаційно-правова форма:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Загальні відомості про посадових осіб органу управління:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Відомості про осіб, уповноважених діяти від імені Учасника конкурсу (підстава, посада, П.І.П.):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(підпис) (посада, ПІБ)

**МП** (за наявності)

Додаток 3

до конкурсної документації

**Проект ДОГОВОРУ**

**про створення та функціонування індустріального парку   
«НОВА СИНЕРДЖИ»**

|  |  |
| --- | --- |
| селище Нова Ушиця | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року |

Новоушицька селищна рада Кам’янець-Подільського району Хмельницької області, відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про індустріальні парки», (далі – Ініціатор створення), в особі Новоушицького селищного голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, і \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(найменування юридичної особи, яка після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії)*

відповідно до пункту 5 частини першої статті 1 Закону України «Про індустріальні парки» (далі – Керуюча компанія) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(посада, прізвище, ім’я та по батькові (за наявності))*

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(назва документа)*

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

**І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Ініціатор і Керуюча компанія відповідно до умов цього договору, бізнес-плану та Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» зобов’язуються 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, іншими суб’єктами індустріального парку господарської діяльності в його межах та забезпечувати функціонування індустріального парку. Ініціатор також 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 «НОВА СИНЕРДЖИ», розташованого на земельній ділянці за межами с. Філянівка Новоушицької громади Кам’янець-Подільського району Хмельницької області, загальною площею 11,0000 га (кадастровий номер 6823355100:04:001:0351).

1.3. Індустріальний парк «НОВА СИНЕРДЖИ» створено рішенням Новоушицької селищної ради від 21.01.2025 №37 «Про створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та затвердження його концепції».

Строк, на який створюється індустріальний парк «НОВА СИНЕРДЖИ» – 30 років.

**ІІ. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

*2.1. Облаштування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».*

2.1.1. Порядок облаштування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

В межах індустріального парку будуть розміщуватися виробництва та надаватися послуги учасниками індустріального парку на умовах визначених положеннями Закону України «Про індустріальні парки».

2.1.2. Умови облаштування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

Керуюча компанія забезпечує індустріальний парк наступними інженерно-технічними мережами: водопостачання, електропостачання, газопостачання, водовідведення, автомобільними шляхами та іншими необхідними інженерними мережами та комунікаціями.

Керуюча компанія замовляє проектно-кошторисну документацію та забезпечує індустріальний парк інженерними мережами відповідно до Концепції.

Умови облаштування індустріального парку можуть бути змінені відповідно до потреб Керуючої компанії та учасників за згодою обох сторін цього договору.

*2.2. Надання прав на земельну ділянку та об’єкти в межах індустріального парку.*

2.2.1. Порядок надання прав на земельну ділянку та об’єкти в межах індустріального парку.

Керуюча компанія, що набула право оренди на землі індустріального парку, передає у володіння та користування земельні ділянки в межах індустріального парку (суборенду) з правом їх забудови учасникам відповідно до земельного законодавства України, без додаткового погодження з орендодавцем (Ініціатором створення).

2.2.2. Умови надання прав на земельну ділянку та об’єкти в межах індустріального парку.

У разі, якщо на одну земельну ділянку у межах індустріального парку претендують два і більше потенційних учасників, Керуюча компанія зобов’язана провести конкурс з вибору учасника з урахуванням Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

Земельні ділянки в межах індустріального парку надаються учасникам для будівництва та обслуговування об’єктів нерухомості, необхідних для здійснення господарської діяльності.

Керуюча компанія залишає за собою право вносити, за погодженням з Ініціатором створення, зміни до запропонованого плану зонування території, визначеного Концепцією індустріального парку, з метою максимального забезпечення потреб потенційних резидентів індустріального парку.

*2.3. Залучення учасників індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».*

2.3.1. Порядок залучення учасників індустріального парку.

Учасники індустріального парку залучаються Керуючою компанією шляхом:

* проведення інформаційних заходів та кампаній у бізнес-середовищі потенційних інвесторів на території України та поза її межами;
* участі у бізнес-форумах;
* прямого пошуку та листування з потенційними учасниками-інвесторами;
* проведення презентацій індустріального парку.

Спосіб та періодичність проведення вказаних заходів визначаються Керуючою компанією.

2.3.2. Умови залучення учасників індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

Учасники індустріального парку мають залучатися за умови:

* прийняття учасниками правил та показників, визначених Концепцією та бізнес-планом індустріального парку;
* наявності ресурсів для здійснення господарської діяльності;
* наявності досвіду в галузі, в якій здійснює діяльність учасник або афілійована йому компанія.

У разі відсутності виду господарської діяльності учасника індустріального парку в Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ», Керуюча компанія ініціює внесення відповідних змін до Концепції.

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

Керуюча компанія уповноважена здійснювати будь-які дії щодо володіння, користування та розпорядження майном, створеним Керуючою компанією в межах індустріального парку, вчиняти будь-які правочини з цим майном в межах цього договору, бізнес-плану, Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та чинного законодавства, у тому числі передавати майно у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати його в оренду (суборенду, позичку), продавати і купувати майно, використовувати майно як заставу, вирішувати питання відчуження майна, визначати в угодах та договорах умови використання (відновлення та ремонту), а також фінансування майна, що є об’єктом відповідної угоди.

В разі, 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, така компанія зобов’язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності останньої.

*2.5. Страхування активів Ініціатора створення.*

2.5.1. Керуюча компанія зобов’язана здійснити страхування таких активів Ініціатора створення: земельної ділянки індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

2.5.2. Страхування земельної ділянки індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» здійснюється відповідно до норм діючого законодавства.

*2.6. Надання Керуючою компанією щопіврічної звітності.*

2.6.1. Склад звітності, що подається.

Звітність, яку Керуюча компанія надає Ініціатору створення має містити інформацію щодо порядку та об’єму виконання умов створення та функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ», які визначені в Концепції, бізнес-плані та цьому договорі.

Звіт має містити інформацію про:

* кількість укладених та розірваних договорів з учасниками індустріального парку;
* галузь виробництва, до якої відноситься відповідний учасник;
* заплановану суму інвестицій на здійснення відповідного етапу робіт та виконання умов Концепції, бізнес-плану та цього договору;
* кількість нових робочих місць, які мають з’явитись після залучення відповідного учасника;
* площу забудови індустріального парку.

Керуюча компанія подає звіти уповноваженому державному органу за визначеними показниками цього органу.

2.6.2. Порядок і строки подання звітності.

Керуюча компанія щопівроку до 15 числа місяця, наступного за звітним, письмово подає звіт Ініціатору створення та уповноваженому державному органу про функціонування індустріального парку.

*2.7. Надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.*

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

Керуюча компанія з метою забезпечення діяльності індустріального парку та його учасників має право надавати учасникам індустріального парку будь-які види послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.

Такі послуги та права мають відповідати вимогам Концепції, бізнес-плану та цього договору.

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

Умовами надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою є її збереження, відновлення, доцільність, оплатність, розумність та безпечність.

**ІІІ. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

*3.1. Ініціатор створення має право:*

3.1.1. Здійснювати контроль за додержанням Керуючою компанією умов укладених договорів.

Контроль здійснюється шляхом отримання звітів та інформації на запити, а також безпосереднього інспектування. Планові перевірки здійснюються щопівроку. Позапланові – за наявності обґрунтованої інформації, яка дає підстави вважати, що діяльність Керуючої компанії не відповідає умовам цього договору, Концепції та бізнес-плану.

3.1.2. Надавати Керуючій компанії право на облаштування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та/або управління (експлуатацію) об’єктами, що розміщені в межах індустріального парку.

3.1.3. Вимагати від Керуючої компанії додержання Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та бізнес-плану, виконання умов договорів, укладених з Ініціатором створення.

3.1.4. Щопівроку 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 земельних ділянок індустріального парку, яке сталося внаслідок протиправних 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, за умови наявності вільних земельних ділянок.

3.1.9. Передавати Керуючій компанії, іншим суб’єктам індустріального парку або учасникам в оренду (суборенду), відчужувати об’єкти (частини об’єктів) нерухомого майна в межах індустріального парку, які належать на праві власності Ініціатору створення та не були передані Керуючій компанії.

*3.2. Ініціатор створення зобов’язаний:*

3.2.1. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору та Концепції.

3.2.2. Надати Керуючій компанії та/або учасникам права на земельну ділянку, наявні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об’єкти, розміщені в межах індустріального парку.

3.2.3. Зберігати комерційну таємницю Керуючої компанії.

3.2.4. Не втручатися в поточну господарську діяльність Керуючої компанії та учасників.

3.2.5. Розглядати пропозиції Керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід’ємного поліпшення його майна, переданого в користування Керуючій компанії. Розглядати пропозиції щодо змін та доповнень до Концепції та бізнес-плану індустріального парку. Розгляд пропозицій має відбуватись у строк не більше 30 календарних днів з моменту подання таких пропозицій.

3.2.6. Здійснювати контроль за дотриманням Концепції індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та бізнес-плану.

3.2.7. Виконувати умови цього договору.

*3.3. Ініціатор створення має також інші права та обов’язки, передбачені законодавством або які випливають із умов цього договору.*

*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, іншим суб’єктам індустріального парку у суборенду надану їм земельну ділянку або її частини в межах індустріального парку з право забудови.

3.4.3. Передавати учасникам, іншим суб’єктам індустріального парку в оренду (суборенду), відчужувати рухоме та нерухоме майно для використання в межах індустріального парку відповідно до законодавства.

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

3.4.5. Вимагати розірвання договору в разі порушення Ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору.

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

3.4.7. На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з цим договором.

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

3.4.9. Отримувати від учасників звіти про виконання умов договору у визначені строки та періоди (не рідше ніж щопівроку).

3.4.10. Ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку в разі, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників, за умови наявності вільних земельних ділянок.

3.4.11. Самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об’єктів виробничого призначення, інших об’єктів, необхідних для провадження господарської діяльності в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

3.4.12. Здійснювати самостійно або із залученням третіх осіб (у тому числі, але не виключно) будівництво в межах індустріального парку, з усіма правами передбаченими чинним законодавством.

3.4.13. Ініціювати розгляд питання стосовно внесення змін та доповнень в бізнес-план та/або Концепцію індустріального парку.

*3.5. Керуюча компанія зобов’язана:*

3.5.1. Виконувати умови цього договору.

3.5.2. У процесі діяльності, пов’язаної із створенням та функціонуванням індустріального парку, залучати працівників – громадян України, зокрема звільнених працівників у зв’язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано в користування Керуючій компанії. Це не позбавляє права Керуючої компанії укладати трудові договори з іноземцями та особами без громадянства.

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

3.5.4. Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку.

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

3.5.6. За дорученням Ініціатора створення, 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 та організаціями.

3.5.7. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення невід’ємного поліпшення майна, переданого Ініціатором створення у користування Керуючій компанії.

3.5.8. 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.

3.5.9. Після закінчення строку, на який укладено договір, передати земельну ділянку разом з об’єктами інфраструктури, що розташовані на ній, так іншими об’єктами, розміщеними в межах індустріального парку, Ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором.

3.5.10. Щопівроку подавати Ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

3.5.11. Зберігати комерційну таємницю Ініціатора створення.

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

**ІV. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

4.1. Одностороння відмова від виконання зобов’язань за цим договором не допускається. У разі порушення зобов’язань за цим договором (далі – порушення договору) сторона, яка порушила договір, несе відповідальність, визначену цим договором та/або законом.

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

4.3. Відповідальність за порушення договору та способи її реалізації настає згідно норм чинного законодавства.

У випадку невиконання, неналежного виконання умов договору Ініціатор створення має право достроково розірвати договір у спосіб визначений чинним законодавством.

**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 180 календарних днів, кожна із сторін у встановленому порядку має право розірвати цей договір.

**VІ. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

6.1. Усі спірні питання, які виникають під час виконання цього договору, сторони вирішують 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.

**VІІ. 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 «НОВА СИНЕРДЖИ» встановлюється в межах строку, на який створено індустріальний парк.

Строк дії договору - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

7.3. Цей договір припиняється у 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 строку, який створено індустріальний парк.

7.5. Цей договір може бути припинено достроково у 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 «НОВА СИНЕРДЖИ».

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

**VІІІ. ІНШІ УМОВИ**

8.1. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін та оформлюються додатками до нього.

8.2. 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 цьому 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.

8.3. Керуюча компанія не передає Ініціатору створення об’єкти, які на праві приватної власності належать Керуючій компанії та які Керуюча компанія створила (збудувала) самостійно або із залученням третіх осіб.

**ІX. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ**

Невід’ємною частиною цього договору є:

1. Рішення Новоушицької селищної ради Кам’янець-Подільського району Хмельницької області від 21.01.2025 №37 «Про створення індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ» та затвердження його концепції».
2. Бізнес-план індустріального парку «НОВА СИНЕРДЖИ».

**X. РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ініціатор створення** | **Керуюча компанія** |
| **Новоушицька селищна рада** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| вул. Подільська, 17, селище Нова Ушиця, Кам’янець-Подільський район, Хмельницька область,  32600, Україна код ЄДРПОУ – 04407388 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Селищний голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Керівник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП | МП |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року |