

Додаток до  
рішення виконавчого комітету  
Менської міської ради від  
27.06.2023 № \_\_\_\_\_

**Конкурсна документація  
з вибору керуючої компанії  
індустріального парку  
«Менський»**

2023 рік

## Зміст конкурсної документації

1	Загальні положення
1.1	Терміни, які вживаються в конкурсній документації
1.2	Інформація про ініціатора створення індустріального парку «Менський» (далі – індустріальний парк)
1.3	Концепція індустріального парку
1.4	Опис земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку
1.5	Інформація про мову
1.6	Інформація про валюту, у якій мають здійснюватися розрахунки конкурсної пропозиції
2	Порядок внесення змін та надання роз'яснень до конкурсної документації
3	Підготовка конкурсних пропозицій
3.1	Оформлення конкурсних пропозицій
3.2	Зміст конкурсних пропозицій учасника
3.3	Кваліфікаційні критерії до учасників
3.4	Критерії оцінки конкурсних пропозицій
3.5	Основні умови до учасників
3.6	Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій учасником
3.7	Реєстраційний внесок
4	Подання та розкриття конкурсних пропозицій
4.1	Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій
4.2	Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій
5	Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій і визначення переможця
5.1	Розгляд конкурсних пропозицій
5.2	Відхилення конкурсних пропозицій
5.3	Оцінка конкурсних пропозицій
5.4	Оскарження результатів відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський» (далі – Конкурс)
6	Відміна конкурсу
7	Укладання договору про створення та функціонування Індустріального парку
7.1	Укладання та строк договору
7.2	Істотні умови договору
7.3	Припинення договору
7.4	Набуття та втрата статусу керуючої компанії
7.5	Права та обов'язки ініціатора створення Індустріального парку
7.6	Права та обов'язки керуючої компанії Індустріального парку
Додатки:	Додаток 1. Заявка на участь у Конкурсі за формою
	Додаток 2. Проект договору про створення та функціонування Індустріального парку
	Додаток 3. Протокол розкриття конкурсних пропозицій
	Додаток 4. Протокол оцінки конкурсних пропозицій

## Конкурсна документація

## 1. Загальні положення

Конкурсну документацію з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський» (далі – конкурсна документація) розроблено на виконання вимог Закону України «Про індустріальні парки» та рішення сесії Менської міської ради від 10.04.2023 № 197 «Про організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський».

Відповідно до підпункту 1 пункту 1 статті 9 Закону України «Про індустріальні парки» індустріальний парк створюється терміном на 30 років з моменту прийняття Менською міською радою рішення про створення індустріального парку.

Розпорядженням КМУ №62-р від 24.01.2023 індустріальний парк «Менський» включено до Реєстру індустріальних (промислових) парків України

1.1. Терміни, які вживаються в конкурсній документації	Терміни, які вживаються у конкурсній документації, визначені Законом України «Про індустріальні парки» та вищезазначеним рішенням.
1.2. Інформація про ініціатора створення індустріального парку	
Повне найменування	Менська міська рада
Місцезнаходження	15600, Чернігівська область, м.Мена, вул. Героїв АТО,6
Посадові особи, уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками	<p>ПРИМАКОВ Геннадій Анатолійович – голова конкурсної комісії, міський голова.  НЕБЕРА Олег Леонідович – заступник голови конкурсної комісії, перший заступник міського голови.  КАРПЕНКО Тетяна Володимирівна – секретар конкурсної комісії, головний спеціаліст відділу економічного розвитку та інвестицій Менської міської ради.</p> <p>Члени конкурсної комісії:  ПАЛІЄНКО Руслан Анатолійович - депутат Менської міської ради.  ГАСВОЙ Сергій Миколайович - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Менської міської ради.  НЕРОСЛИК Алла Петрівна - начальник Фінансового управління Менської міської ради.  СКОРОХОД Сергій Віталійович - начальник відділу економічного розвитку та інвестицій Менської міської ради.  ГРИЩЕНКО Віктор Костянтинівич - депутат Менської міської ради, секретар постійної депутатської комісії з питань планування, фінансів,</p>

	<p>бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунального майна.</p> <p>СКИРТА Оксана Віталіївна - начальник відділу земельних відносин, агропромислового комплексу та екології Менської міської ради.</p> <p>ЄКИМЕНКО Ірина Валеріївна - начальник відділу житлово-комунального господарства, енергоефективності та комунального майна Менської міської ради.</p> <p>ЛОЙЧЕНКО Наталія Олександрівна - провідний спеціаліст відділу житлово-комунального господарства, енергоефективності та комунального майна Менської міської ради.</p> <p>СІРИК Денис Борисович - начальник залізничної станції Мена.</p> <p>КОТ Тамара Василівна - начальник Менського відділу Корюківської філії Чернігівського обласного центру зайнятості.</p> <p>МАРЦЕВА Тетяна Іванівна - начальник юридичного відділу Менської міської ради.</p> <p>КАРПЕНКО Олександр Петрович - в.о. завідувача сектору оборонної роботи, цивільного захисту населення та роботи з правоохоронними органами Менської міської ради.</p>
<p>1.3. Концепція індустріального парку</p>	<p>Концепцію індустріального парку «Менський» затверджено рішенням 26 сесії 8 скликання Менської міської ради від 23.11.2023 № 398 «Про створення індустріального парку «Менський» та затвердження Концепції індустріального парку «Менський» (далі – Концепція індустріального парку)</p>
<p>1.4. Опис земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку</p>	<p>Земельна ділянка, загальною площею 68,5860 га. Кадастровий номер 7423010100:02:000:1345</p> <p>Ділянка розташована в межах Менської міської територіальної громади(за межами м. Мена). Земельна ділянка належить до категорії «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення». Цільове призначення(код 11.02) – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.</p>

1.5. Інформація про мову (мови), якою (якими) складаються конкурсні пропозиції	Конкурсна пропозиція викладається українською мовою, усі оригінали документів, викладені іноземними мовами, повинні бути автентично перекладені українською мовою. Переклад повинен бути посвідчений нотаріально.
1.6. Інформація про валюту, у якій мають здійснюватися розрахунки конкурсної пропозиції	Розрахунки фінансових показників здійснюються у національній валюті України – гривні.
<b>2. Порядок внесення змін та надання роз'яснень до конкурсної документації</b>	
2.1. Процедура надання роз'яснень та внесення змін до конкурсної документації	Учасник, який отримав від ініціатора конкурсну документацію, має право, не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій, звернутися до ініціатора за роз'ясненнями щодо конкурсної документації. Ініціатор має право з власної ініціативи чи за результатами запитів внести зміни до конкурсної документації, продовжити строк подання та розкриття пропозицій не менше ніж на сім днів і повідомити протягом одного дня з дня прийняття рішення про внесення змін усіх претендентів, яким було видано конкурсну документацію
<b>3. Підготовка конкурсних пропозицій</b>	
3.1. Оформлення конкурсних пропозицій	Конкурсна пропозиція подається у письмовій формі за підписом уповноваженої особи учасника Конкурсу, прошита, пронумерована та скріплена печаткою в запечатаному конверті, який у місцях склеювання повинен містити відбитки печатки учасника та підпис. На конверті повинно бути зазначено: – повне найменування і місцезнаходження ініціатора; – назва Конкурсу; – повне найменування учасника, його місцезнаходження, ідентифікаційний код, номери контактних телефонів; – маркування: «Не відкривати до 31.07.2023, 14.00». Учасник Конкурсу має право подати тільки одну конкурсну пропозицію. Отримана пропозиція вноситься ініціатором до реєстру отриманих конкурсних пропозицій. На запит учасника ініціатор протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження

3.2. Зміст конкурсних пропозицій	<p>конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу</p> <p>Конкурсна пропозиція, яка подається учасником, повинна містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– реєстр документів;</li> <li>– заявку на участь у Конкурсі за формою згідно з додатком 1 до конкурсної документації;</li> <li>– копію статуту юридичної особи;</li> <li>– бізнес-план індустріального парку;</li> <li>– презентаційні матеріали;</li> <li>– наявність пропозицій (наявність договорів, меморандумів) щодо потенційних партнерів (якірні резиденти та інвестори), які працюватимуть в індустріальному парку;</li> <li>– відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності;</li> <li>– документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, відповідно до пункту 3.7 конкурсної документації;</li> <li>-виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (з обов'язковими записами щодо перебування юридичної особи у процесі провадження у справі про банкрутство та відомостей про перебування юридичної особи в процесі припинення) датована не пізніше трьох місяців на момент розкриття пропозиції;</li> <li>-копія свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ/єдиного податку (у разі відсутності відповідних документів учасник надає інший документ, який підтверджує сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) згідно з вимогами чинного законодавства)</li> <li>-Документ (копія) на підтвердження повноважень особи, яка: підписала документи конкурсної пропозиції; уповноважена на підписання договору (на вибір учасника: виписка зі статуту, довіреність, протокол загальних зборів, виписка з протоколу засновників, наказ про призначення тощо);копія паспорта такої особи</li> <li>-Оригінал або копія документа, виданого уповноваженим органом, про те, що службу (посадову) особу учасника, яку уповноважено</li> </ul>
----------------------------------	---

	<p>учасником представляти його інтереси під час проведення Конкурсу (підписання документів конкурсної пропозиції та договору про створення і функціонування індустріального парку, взяття участі у розкритті конкурсних пропозицій) не було засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку, датованого не пізніше трьох місяців від дати розкриття пропозицій</p> <p>-Дійсна на момент розкриття конкурсних пропозицій довідка про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів.</p> <p><b>Примітка 1.</b> Усі документи (за винятком оригіналів документів, виданих іншими установами або документів, засвідчених нотаріально) повинні бути засвідчені власною печаткою та підписом учасника.</p> <p><b>Примітка 2.</b> Документи, які не передбачені для учасника чинним законодавством, не подаються в складі їх пропозиції, про що такий учасник повинен зазначити у довідці довільної форми.</p> <p><b>Примітка 3.</b> Учасники Конкурсу - нерезиденти для виконання вимог щодо вищезазначених документів подають у складі конкурсної пропозиції документи, аналогічні до вищезазначених, передбачені законодавством країн, де вони зареєстровані</p>
<p>3.3. Кваліфікаційні критерії до учасників</p>	<p>Претендентами на участь у конкурсі можуть бути створені згідно із законодавством України юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми діяльності та країни походження, які подали конкурсну пропозицію (заявку на участь у конкурсі, визначені документи та матеріали). Не можуть брати участь у конкурсі юридичні особи, до яких рішенням Ради національної безпеки і оборони України застосовуються персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції).</p> <p>Відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності, підтверджуються наданням документів згідно з пунктом 3.2 конкурсної документації.</p>
<p>3.4. Критерії та методика оцінки конкурсних пропозицій</p>	<p>Критерії оцінки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– планово-економічні показники розвитку індустріального парку в бізнес-плані;</li> <li>– наявність та якість пропозицій (наявність</li> </ul>

	<p>договорів, меморандумів) щодо потенційних партнерів (якірні резиденти та інвестори), які працюватимуть в індустріальному парку;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– рівень співвідношення прогнозованих інвестицій до кількості робочих місць, які будуть створені;</li> <li>– рівень важливості виробництв для Менської громади, які будуть створені в індустріальному парку;</li> </ul> <p>Методика оцінки: бальна. Максимальний бал за один критерій – 5 балів. Найбільша отримана сума балів за всі критерії є оцінкою визначення подання кращих умов створення та функціонування індустріального парку</p>
<p>3.5. Основні умови для учасників</p>	<p>Виконання Концепції Індустріального парку;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– забезпечення будівництва повного комплексу споруд для ефективного функціонування виробництва учасників Індустріального парку;</li> <li>– обов’язкова реєстрація учасників індустріального парку – юридичних осіб на території використання земельних ділянок у межах Індустріального парку повинно відбуватись відповідно до санітарно-епідеміологічних та екологічних вимог;</li> <li>– надання земельної ділянки в оренду на термін дії договору з правом передачі в суборенду відповідно до чинного законодавства;</li> <li>– забезпечення постійного функціонування Індустріального парку</li> </ul>
<p>3.6. Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій</p>	<p>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</p>



3.7. Реєстраційний внесок	<p>Юридична особа, яка виявила бажання взяти участь у Конкурсі повинна сплатити реєстраційний внесок. Розмір реєстраційного внеску становить 10 000,00 (десять тисяч грн 00 коп.) грн.</p> <p>Отримувач коштів: ГУКСУ у Чернігівській області ЄДРПОУ: 04061777</p> <p>Банк отримувача: Казначейство України</p> <p>Номер рахунку: UA2789999150314121931000025659 Код платежу: 50110000</p> <p>Призначення платежу: реєстраційний внесок за участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський».</p> <p>Реєстраційний внесок не повертається</p>
<b>4. Подання та розкриття конкурсних пропозицій</b>	
<b>4.1. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій</b>	
Спосіб подання	Особисто або кур'єрською службою
Місце подання, кінцевий строк подання (дата, час)	<p>Конкурсна комісія приймає конкурсні пропозиції з 8.00 до 17.00 (перерва з 13.00 до 14.00) з понеділка по п'ятницю за адресою: вул.Героїв АТО,6, к. 35, м. Мена, Корюківський район, Чернігівська область 15600 (відділ економічного розвитку та інвестицій Менської міської ради)</p> <p>Конкурсні пропозиції, отримані ініціатором створення індустріального парку після закінчення строку подачі, не розглядаються.</p> <p>Конкурсні пропозиції подаються протягом 30 днів із дня оприлюднення оголошення на офіційному сайті Менської міської ради.</p> <p>Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, що їх подали</p>
<b>4.2. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій</b>	
Місце розкриття	вул.Героїв АТО,6, к. 35, м. Мена, Корюківський район, Чернігівська область 15600
Дата та час розкриття	<p>Розкриття конкурсних пропозицій здійснюється 31.07.2023, о 14.00 – дата, яка зазначається на конверті (пункт 3.1 конкурсної документації).</p> <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження</p>

	<p>кожного учасника. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій (додаток 3 до конкурсної документації). Протокол розкриття підписується членами конкурсної комісії.</p> <p>Ініціатор та учасники Конкурсу не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту поданої конкурсної пропозиції.</p> <p>Інформація, що міститься у конкурсних пропозиціях учасників Конкурсу є конфіденційною і не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим учасникам</p>
<p>5. Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій і визначення переможця</p>	
<p>5.1. Розгляд конкурсних пропозицій</p>	<p>Конкурсна комісія розглядає пропозиції, подані учасниками, допущеними до участі у Конкурсі, визначає їх відповідність встановленим кваліфікаційним критеріям та умовам Конкурсу, готує відповідні висновки.</p> <p>Конкурсна комісія має право направляти до учасників запити на роз'яснення окремих питань змісту їх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них протягом 5 робочих днів.</p> <p>Усі учасники у разі виконання умов Конкурсу отримують повідомлення із визначенням часу зустрічі для проведення презентації та захисту наданого бізнес-плану.</p> <p>Конкурсна комісія має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником Конкурсу, до органів державної влади, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції</p>
<p>5.2. Відхилення конкурсних пропозицій</p>	<p>У разі отримання достовірної інформації про невідповідність умовам Конкурсу або факту зазначення у конкурсній пропозиції будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою під час визначення результатів Конкурсу, конкурсна комісія відхиляє конкурсну пропозицію такого учасника.</p> <p>Конкурсна комісія відхиляє конкурсну пропозицію учасника та не допускає його до участі у Конкурсі, якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– у конкурсній пропозиції не подано необхідної інформації, інформацію подано не в повному обсязі або подано неправдиву інформацію;</li> <li>– конкурсна комісія має незаперечні докази того, що учасник Конкурсу пропонує, дає або погоджується дати будь-якій службовій особі, іншому державному органу винагороду у будь-якій формі з метою впливу</li> </ul>

	<p>на прийняття рішення щодо визначення переможця Конкурсу;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– виявлено факт участі учасника у змові;</li> <li>– службову (посадову) особу учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення Конкурсу, було притягнуто до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення або було засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку;</li> <li>– учасник визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та стосовно нього відкрито ліквідаційну процедуру;</li> <li>– конкурсна пропозиція не відповідає вимогам конкурсної документації,</li> <li>– учасником не надано документів на підтвердження сплати реєстраційного внеску;</li> <li>– учасник має прострочену заборгованість із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів).</li> </ul> <p>Інформація про відхилення конкурсної пропозиції учасника із зазначенням підстав вноситься до протоколу про відхилення конкурсної пропозиції та направляється учаснику, пропозиція якого відхилена, з обґрунтуванням причин відхилення протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення</p>
<p>5.3. Оцінка конкурсних пропозицій</p>	<p>Загальний строк розгляду та оцінки конкурсних пропозицій не повинен перевищувати 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі конкурсних пропозицій.</p> <p>Переможцем Конкурсу визнається учасник, який відповідає встановленим кваліфікаційним критеріям, запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку відповідно до умов Конкурсу та концепції його створення.</p> <p>Якщо пропозиція на участь у Конкурсі надійшла лише від одного претендента, його може бути визнано переможцем Конкурсу, за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором умов Конкурсу, а Конкурс вважається таким, що відбувся.</p> <p>За результатом розгляду та оцінки конкурсних пропозицій конкурсна комісія готує відповідні висновки та вносить їх до протоколу оцінки конкурсних пропозицій (додаток 4 до конкурсної документації).</p>

	<p>Підсумкове засідання конкурсної комісії проводиться 25 серпня 2023 року.</p> <p>На підставі висновків, викладених у протоколі оцінки конкурсних пропозицій, ініціатор - Менська міська рада на пленарному засіданні сесії приймає рішення про переможця Конкурсу - до 04 вересня 2023 року включно.</p> <p>Результати оцінки конкурсних пропозицій учасників Конкурсу не підлягають розголошенню до укладення договору про створення та функціонування Індустріального парку, крім випадків передбачених законодавством.</p> <p>Повідомлення про визначення переможця Конкурсу надсилається переможцю Конкурсу не пізніше п'яти днів з дня прийняття такого рішення</p>
5.4. Оскарження результатів оцінки конкурсних пропозицій	Не допускається надання роз'яснень про оцінку конкурсних пропозицій претендентам Конкурсу, проте кожен учасник Конкурсу має право оскаржити його результати відповідно до вимог чинного законодавства України
<b>6. Відміна Конкурсу</b>	
Відміна Конкурсу	Конкурсна комісія відмінює Конкурс у разі: <ul style="list-style-type: none"> <li>– відсутності конкурсних пропозицій;</li> <li>– відхилення всіх конкурсних пропозицій</li> </ul>
<b>7. Укладання договору про створення та функціонування Індустріального парку</b>	
7.1. Укладення та строк договору	<p>Договір про створення та функціонування індустріального парку «Менський» (далі – договір) за формою (додаток 2 до конкурсної документації) укладається між ініціатором та переможцем Конкурсу, який після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії.</p> <p>Строк дії договору встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.</p> <p>Строк дії договору може бути змінено за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Після закінчення строку дії договору його може бути продовжено на строк, визначений сторонами</p>
7.2. Істотні умови договору	<p>Істотними умовами договору є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– предмет договору;</li> <li>– строк договору;</li> <li>– кадастровий номер, місце розташування та розмір</li> </ul>

	<p>земельної ділянки, на якій створено індустріальний парк;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– порядок та умови облаштування індустріального парку;</li> <li>– порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку;</li> <li>– порядок та умови залучення учасників;</li> <li>– порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку;</li> <li>– порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою;</li> <li>– порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування;</li> <li>– правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;</li> <li>– склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу;</li> <li>– порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору.</li> </ul> <p>Зміни до договору вносяться за взаємною згодою сторін.</p> <p>Реорганізація керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання договору.</p> <p>Невід'ємними частинами договору є:</p> <p>рішення про створення індустріального парку;</p> <p>Концепція індустріального парку;</p> <p>бізнес-план індустріального парку із зазначенням термінів виконання відповідних робіт</p>
7.3. Припинення договору	<p>Договір 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.</p> <p>Договір може бути припинено достроково у разі:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– істотного порушення однією зі сторін своїх зобов'язань за договором;</li> <li>– ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, в тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.</li> </ul> <p>У разі припинення договору керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення земельні</p>

	<p>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.</p> <p>У разі припинення договору в межах строку, на який створено Індустріальний парк, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно із Законом України «Про індустріальні парки».</p> <p>У разі дострокового припинення договору 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.</p> <p>У період між днем припинення договору та днем підписання договорів між керуючою компанією та учасниками про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку статус учасників індустріального парку залишається незмінним</p>
<p>7.4. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку</p>	<p>Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладення договору.</p> <p>Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору.</p>
<p>7.5. Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку</p>	<p>Ініціатор створення має право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;</li> <li>– надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;</li> <li>– вимагати від керуючої компанії дотримання Концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;</li> <li>– щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;</li> <li>– вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування</li> </ul>

	<p>індустріального парку;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустріального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку;</li> <li>– за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.</li> </ul> <p>Ініціатор створення зобов'язаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– надати керуючій компанії та/або учасникам право на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;</li> <li>– зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;</li> <li>– не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;</li> <li>– розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;</li> <li>– здійснювати контроль за дотриманням Концепції індустріального парку;</li> <li>– у разі відсутності керуючої компанії подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку;</li> <li>– під час укладання договору передбачити в його умовах використання в діяльності, пов'язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників – громадян України.</li> </ul> <p>Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором і законодавством</p>
<p>7.6. Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку</p>	<p>Керуюча компанія має право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства України з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустріальні парки»;</li> <li>– з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>– створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;</li><li>– вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;</li><li>– на продовження строку договору у разі виконання його умов;</li><li>– на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;</li><li>– залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;</li><li>– щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;</li><li>– ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.</li></ul> <p>Керуюча компанія зобов'язана:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;</li><li>– укласти договір оренди землі на земельну ділянку парку;</li><li>– забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;</li><li>– залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;</li><li>– 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 у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;</li><li>– звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;</li><li>– 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;</li></ul>
--	--



	<ul style="list-style-type: none"><li>– 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;</li><li>– щокварталу подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування Індустріального парку;</li><li>– зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.</li></ul> <p>Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.</p>
--	--

Додаток 1  
до конкурсної документації з вибору  
керуючої компанії індустріального  
парку «Менський»

Голові конкурсної комісії з вибору  
керуючої компанії індустріального парку  
«Менський»

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

\_\_\_\_\_ (повне найменування, організаційно-правова форма)

\_\_\_\_\_ (юридична адреса, та/або фактичне місцезнаходження)

\_\_\_\_\_ номер телефону, факсу)

\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я, по батькові представника)

### ЗАЯВКА

на участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального  
парку «Менський»

Керуючись Законом України «Про індустріальні парки», рішенням виконавчого комітету Менської міської ради від 27.06.2023 № «Про оголошення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський», прошу Вас розглянути заявку на участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський» (далі - Конкурс).

Назва об'єкту Конкурсу: Земельна ділянка, загальною площею 68,5860 га, що знаходиться у Чернігівській області, в межах Менської міської територіальної громади(за межами м. Мена), кадастровий номер 7423010100:02:000:1345 для створення та функціонування на цій території індустріального парку «Менський».

Повне найменування, місцезнаходження, номери телефонів 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, прізвище, ім'я, по батькові):

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р.

(ініціали, прізвище)  
МП (підпис)

Додаток 2  
до конкурсної документації вибору  
керуючої компанії індустріального  
парку «Менський»

## Договір

**про створення та функціонування індустріального парку «Менський»**  
м. Мена

2023 року

**Менська міська рада** відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України «Про індустріальні парки» (далі - Ініціатор) в особі міського голови **Примакова Геннадія Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ (далі - Керуюча компанія) в особі директора, який діє на підставі Статуту підприємства, з іншої сторони, на підставі рішення Менської міської ради Чернігівської області від р. №«Про створення індустріального парку «Менський» уклали цей договір про наступне:

### 1. Предмет договору

1.1. Керуюча компанія відповідно до умов цього договору, бізнес-плану та концепції індустріального парку 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.

1.2. Ініціатор зобов'язується для виконання Керуючою компанією своїх обов'язків за цим договором здійснювати комплекс заходів з оформлення земельних відносин, вирішення питань підключення до зовнішніх інженерних мереж, залучення учасників індустріального парку.

1.3. За цим договором створюється та забезпечується функціонування індустріального парку «Менський», розташованого на земельній ділянці загальною площею 68,5860 га.

1.4. Земельна ділянка площею 68,5860 га розташована в межах Менської міської територіальної громади(за межами м. Мена), кадастровий номер 7423010100:02:000:1345 з викопіюванням з кадастрової карти (плану) щодо місця їх розташування.

1.5. Термін, на який створюється індустріальний парк - 30 років.

### 2. Порядок виконання договору

2.1. Облаштування індустріального парку.

2.1.1. В межах індустріального парку розміщуються підприємства у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також у сферах науково-технічної діяльності, інформації і телекомунікацій.

### 2.1.2. Розвиток індустріального парку здійснюватиметься в 3 етапи.

Етап	Завдання
<b>Етап 1 2023-2024 роки</b>	1. Укладання договору оренди земельної ділянки індустріального парку. 2. Розробка проектно-кошторисної документації, облаштування індустріального парку інженерними мережами. 3. Підведення інженерних мереж та прокладання під'їзної дороги. 4. Пошук і визначення «якірного» інвестора (вітчизняна або іноземна компанія, виробництво якої визначає основні напрями діяльності в межах індустріального парку) для будівництва виробничих потужностей переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів).
<b>Етап 2 2023-2024 роки</b>	1. Залучення учасників індустріального парку для будівництва супутніх підприємств легкої, машинобудівної, хімічної промисловості. 2. Планування та будівництво логістичних об'єктів, необхідних для виробничої діяльності. 3. Трасування внутрішньо майданчикових шляхів та прокладання інженерних мереж відповідно до потреб потенційних учасників.
<b>Етап 3 2023-2024 роки</b>	1. Початок будівництва супутніх підприємств та введення їх в експлуатацію. 2. Залучення інших учасників індустріального парку. 3. Трасування внутрішньо майданчикових шляхів та прокладання інженерних мереж.

Виходячи із зазначеного, передбачається наступне зонування індустріального парку:

1. **Промислова зона – 33,5 га;**
  - Переробна промисловість (підприємства IV-V класів шкідливості, переробка сільськогосподарської продукції, виробництво харчових продуктів та напоїв);
  - Підприємства деревообробної та іншої промисловості;
2. **Зона адміністративних будівель, науково-дослідницької та виставкової діяльності - 3,7 га:**
  - Адміністративні приміщення;
  - R&D лабораторія для проведення розробок, прототипування та досліджень нових продуктів;

- Офісні приміщення, конференц-зали та коворкінг;
  - Виставкова зона.
3. **Зона транспорту та логістики, складського господарства - 6,6 га;**
  4. **Зона дозвілля та рекреації** (фуд-зона, спорткомплекс, готель, торговельний комплекс та ін.) – **2,7 га;**
  5. **Зона паркування автомобілів** (2 автостоянки на 170 машиномісць) – **3,7 га;**
  6. **Зона інженерної інфраструктури та об'єктів обслуговування індустріального парку – 1,9 га;**  
**Зона вулиць та проїздів - 16,5 га.**

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

Для досягнення максимального ефекту Керуюча компанія залучатиме «якірного» інвестора. Діяльність інших учасників, що будуть у подальшому залучені, доповнюватиме основне виробництво.

Забудова в межах індустріального парку не допускається в довільному порядку з метою дотримання послідовності в освоєнні території, зокрема трасуванні доріг та прокладанні інженерних мереж.

2.1.3. Умови облаштування індустріального парку.

Керуюча компанія забезпечує індустріальний парк наступними інженерно - технічними мережами:

- водопроводу;
- каналізаційної мережі;
- систем дощової каналізації;
- електричними та автомобільними шляхами та іншими необхідними інженерними мережами та комунікаціями.

2.1.4. 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 учасникам індустріального парку на земельні ділянки та об'єкти в його межах.

2.2.1. Керуюча компанія, що набула право оренди на землі індустріального парку, передає у володіння та користування земельні ділянки (суборенду) з правом їх забудови учасникам відповідно до земельного законодавства України.

2.2.2. 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.

2.2.3. Земельні ділянки надаються учасникам для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомості, необхідних для здійснення господарської діяльності.

2.3. Залучення учасників індустріального парку.

2.3.1. Учасники індустріального парку залучаються Керуючою компанією шляхом:

- проведення інформаційних заходів та компаній, 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. Учасники індустріального парку мають залучатись за умови:

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

2.3.3. У разі відсутності виду господарської діяльності учасника індустріального парку в концепції індустріального парку, Керуюча компанія ініціює внесення відповідних змін Ініціатору.

2.3.4. Перед початком будівництва Керуюча компанія спільно з потенційними учасниками індустріального парку, які виявили бажання будівництва промислового підприємства, за участі Ініціатора проводять громадські обговорення з висновками незалежних експертів та забезпечують інформаційну компанію під час будівництва.

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

2.4.1. 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 та чинного законодавства, у тому числі, передавати майно у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, представництвам, 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.

2.5. Надання Керуючою компанією звітності Ініціатору.

2.5.1. Звітність, яку Керуюча компанія надає Ініціатору має містити інформацію, щодо порядку та об'єму виконання умов створення та функціонування індустріального парку, 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;
- запланована сума 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;
- площа забудови індустріального парку.

2.5.2. Керуюча компанія щоквартально до 15 числа місяця наступного за звітним письмово звітує Ініціатору.

2.6. Наукова діяльність у межах індустріального парку.

2.6.1. Порядок здійснення наукової діяльності визначається на умовах концепції, бізнес-плану та цього договору.

2.6.2. Наукова діяльність здійснюється у відповідності до Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність».

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

2.8. 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 цьому договору.

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

### **3. Права та обов'язки сторін**

3.1. Ініціатор 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 не частіше одного разу на півріччі. Позапланові - за наявності 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 та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені в межах індустріального парку.

3.1.3. Вимагати від Керуючої компанії додержання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з Ініціатором.

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.Ініціатор має першочергове право на викуп нерухомого майна Керуючої компанії, розташованого на території індустріального парку, в разі прийняття рішення Керуючою компанією про його відчуження.

3.1.8.Здійснити викуп майна Керуючої компанії в межах індустріального парку в разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку.

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

3.1.10.Вимагати розірвання договору в разі порушення Керуючою компанією умов договору, відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору.

3.2.Ініціатор зобов'язаний:

3.2.1.Виконувати умови цього договору.

3.2.2.Надати Керуючій компанії права на земельну ділянку згідно з вимогами концепції, бізнес-плану та цього договору.

3.2.3.Зберігати комерційну таємницю Керуючої компанії.

3.2.4.Не втручатися в поточну господарську діяльність Керуючої компанії та учасників, в разі якщо це не суперечить концепції.

3.2.5.Розглядати пропозиції Керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення поліпшення його майна, переданого в користування Керуючій компанії, а також розширення меж індустріального парку за рахунок збільшення території індустріального парку. Розглядати пропозиції щодо зміни та доповнення концепції та бізнес-плану індустріального парку. Розгляд пропозицій має відбутись у строк до 30 календарних днів з моменту подання таких пропозицій.

3.2.6.Здійснювати контроль за додержанням концепції індустріального парку.

3.3.Керуюча компанія має право:

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

3.3.2.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.

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

3.3.4.Забудовувати земельну ділянку або її частину, а також здійснювати її облаштування у відповідності до концепції, бізнес-плану та цього договору.

3.3.5.Вимагати розірвання договору в разі порушення Ініціатором умов договору.

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

3.3.7.На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), що надаються учасникам згідно з договором та іншими правочинами.

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



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

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

3.4. Керуюча компанія зобов'язана:

3.4.1. Виконувати умови цього договору.

3.4.2. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору (відповідно до п. 2.1.4. Розділу 2).

3.4.3. Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку.

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

3.4.5. 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.

3.4.6. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення поліпшення майна, переданого Ініціатором у користування Керуючій компанії.

3.4.7. 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.

3.4.8. 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.

3.4.9. Щокварталу подавати Ініціатору та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку.

3.4.10. Зберігати комерційну таємницю Ініціатора.

3.5. Керуюча компанія несе солідарну відповідальність за шкоду заподіяну внаслідок діяльності учасників індустріального парку населенню та навколишньому середовищу.

#### **4. 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), винна сторона 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.

#### **5. 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.

## **6. 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.

## **7. Строк дії договору**

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

7.2. Строк дії договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк та становить 30 років.

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, що призвело до виникнення збитків у іншої сторони.

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

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

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

## **8. Інші умови**

8.1. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін. Умови співпраці, які не були врегульовані цим договором визначаються за спільною домовленістю сторін у додаткових договорах до цього договору.

8.2. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку Керуюча компанія зобов'язана повернути Ініціатору 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, погіршення стану/знищення

об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна Ініціатора, розташованого в межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

#### **9. Додатки до договору**

Невід'ємною частиною цього договору є:

1. Рішення Ініціатора про створення індустріального парку;
2. Бізнес-план індустріального парку;
2. Концепція індустріального парку, схвалена Ініціатором;
3. Викопіювання з кадастрової карти (плану).

#### **10. Реквізити сторін**

Ініціатор

Керуюча компанія

\_\_\_\_\_ 2023 року  
М.П.

\_\_\_\_\_ 2023 року  
М.П.

Додаток 3 до конкурсної  
документації з вибору  
керуючої компанії  
Індустріального парку  
«Менський»

Форма  
ПРОТОКОЛ

розкриття конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення індустріального парку:

1.1. Найменування:

1.2. Місцезнаходження:

1.3. Орган, що відповідає за організацію та проведення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Менський» (далі - Конкурс), прізвище, ім'я, по батькові посадової особи, телефон:

2. Інформація про об'єкт Конкурсу (найменування, площа):

3. Дата оприлюднення та номер оголошення про проведення Конкурсу:

4. Розкриття конкурсних пропозицій відбулося (дата, час).

5. Місце розкриття

**6. Перелік конкурсних пропозицій, поданих претендентами Конкурсу:**

Номер і дата реєстрації конкурсної пропозиції	Повне найменування учасника, місцезнаходження, телефони	Інформація про наявність необхідних документів, передбачених конкурсною документацією	Інформація про допущення / недопущення учасника до розгляду конкурсних пропозицій	Примітка
		1. 2. 3.		

**7. Присутні від ініціатора створення (члени конкурсної комісії):**

Голова конкурсної комісії (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії (підпис) (ініціали, прізвище)

Члени конкурсної комісії:

(підпис) (ініціали, прізвище)

(підпис) (ініціали, прізвище)

(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток 4 до конкурсної  
документації з вибору  
керуючої компанії  
Індустріального парку  
«Менський»

Форма  
ПРОТОКОЛ

оцінки конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення Індустріального парку:

1.1. Найменування:

1.2. Місцезнаходження:

1.3. Орган, що відповідає за організацію та проведення відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії Індустріального парку «Менський» (далі - Конкурс),  
прізвище, ім'я, по батькові посадової особи,  
телефон:

2. Інформація про об'єкт Конкурсу (найменування, площа):

3. Дата оприлюднення та номер оголошення про проведення Конкурсу:

4. Оцінка конкурсних пропозицій відбулася (дата, час).

5. Перелік відхилення конкурсних пропозицій та причини їх відхилення

6. Перелік конкурсних пропозицій, допущених до процедури оцінки

**7. Оцінка пропозицій претендентів:**

Повне найменування учасника Конкурсу, номер та дата реєстрації конкурсної пропозиції	Критерії оцінки конкурсної пропозиції	Значення показників згідно з конкурсними пропозиціями за критеріями оцінки	Кількість балів за критеріями відповідно до методики оцінки	Примітки

8. Члени конкурсної комісії:

9. Результат проведення оцінки конкурсних пропозицій

Голова конкурсної комісії

(підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії

(підпис) (ініціали, прізвище)

Члени конкурсної комісії:

(підпис) (ініціали, прізвище)

(підпис) (ініціали, прізвище)