

## **УМОВИ** **відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії** **індустріального парку “ІнПарк Борислав”**

### **1. Загальні положення.**

1.1. Умови конкурсу з вибору керуючої компанії «ІнПарк Борислав» (надалі – умови конкурсу) розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про індустріальні парки».

Умови визначають правові та організаційні засади обрання і функціонування керуючої компанії індустріального парку «ІнПарк Борислав» з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентноспроможності територій, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

1.2. Відкритий конкурс з вибору керуючої компанії індустріального парку «ІнПарк Борислав» (далі - Конкурс) проводиться на конкурентних засадах в умовах відкритості, публічності та прозорості.

1.3. Завданням Конкурсу є визначення юридичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності резидентів індустріального парку «ІнПарк Борислав», виконання Концепції індустріального парку «ІнПарк Борислав».

1.4. У Конкурсі можуть брати участь юридичні особи, створені згідно із законодавством України, незалежно від організаційно-правової форми, за умови можливості здійснювати таку діяльність відповідно до статуту юридичної особи та фактичної відповідності Конкурсній документації.

1.5. В Умовах терміни вживаються в такому значенні:

1.5.1. Індустріальний (промисловий) парк (далі - індустріальний парк) - визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

1.5.2. Здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку - господарська діяльність учасників, керуючої компанії, ініціатора створення на умовах договорів про створення та функціонування індустріального парку та/або про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

1.5.3. Керуюча компанія індустріального парку (далі - керуюча компанія) - створена згідно із законодавством України юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та вибрана відповідно до Закону «Про індустріальні парки» та Умов, з якою ініціатором створення укладений

договір про створення та функціонування індустріального парку; юридична особа, що веде господарську (операторську) та інвестиційну діяльність на території індустріального парку, спрямовану на забезпечення життєвої діяльності резидентів індустріального парку відповідно до власного статуту, Концепції індустріального парку «ІнПарк Борислав» та інших документів, що регулюють діяльність учасників індустріального парку і визначені в Умовах та Конкурсній документації;

1.5.4. Учасник індустріального парку (далі - учасник) - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку;

1.5.5. Інвестиційна діяльність - сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестиційних проєктів. Керуюча компанія та ініціатор створення Індустріального парку «ІнПарк Борислав» не несуть відповідальності за реалізацію інвестиційних планів резидентів, але можуть вимагати їх здійснення відповідно до календарного плану- графіка та договору з керуючою компанією;

1.5.6. Операторська діяльність - господарська діяльність, що здійснюється юридичною особою, яка набула право здійснювати таку діяльність відповідно до договору оренди основних засобів, що належать ініціатору;

1.5.7. Земельна ділянка індустріального парку - це територія з визначеними межами згідно зі схемою поділу території індустріального парку «ІнПарк Борислав», що зареєстрована у Державному реєстрі речових прав на майно та їх обтяжень. Земельна ділянка або її частини з правом забудови, об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна можуть передаватися керуючою компанією в суборенду відповідно до законодавства;

1.5.8. Концепція індустріального парку «ІнПарк Борислав» (далі - Концепція) - програмний документ, що пояснює мету, загальні засади створення і діяльності, способи та параметри функціонування індустріального парку «ІнПарк Борислав», затверджений рішенням Бориславської міської ради від 20.12.2023 року № 1168 «Про затвердження концепції індустріального парку «ІнПарк Борислав».

1.5.9. Інфраструктура індустріального парку - дорожньо- транспортна мережа та інженерні мережі індустріального парку «ІнПарк Борислав», а також благоустрій майданчиків, що перебувають у загальному та спільному користуванні. Господарська діяльність на території розташування лінійних та

точкових об'єктів інфраструктури регулюється спеціальними правилами.

1.5.10. Умови Конкурсу - обов'язкові вимоги до учасників Конкурсу, опис процедури проведення Конкурсу;

1.5.11. Конкурсна комісія - комісія, що утворена ініціатором створення Індустріального парку «ІнПарк Борислав», і займається питаннями підготовки та проведення Конкурсу. Конкурсна комісія готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку «ІнПарк Борислав».

1.6. Рішення про переможця Конкурсу на підставі висновків конкурсної комісії приймається виконавчим комітетом Бориславської міської ради.

1.7. До участі у Конкурсі не допускаються особи, які:

- визнані банкрутами або стосовно яких розпочато справу про банкрутство;
- не надали відповідні фінансові документи, які підтверджують їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов Конкурсу;

- майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на майно накладено арешт:

- мають прострочену заборгованість у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів);

- не виконали (не виконують) належним чином умови договорів щодо здійснення аналогічної діяльності або інших договорів, які були підписані з міською радою, або комунальним підприємством/закладом.

1.8. Якщо заявка на участь у Конкурсі надійшла лише від одного претендента, його може бути визнано переможцем Конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором створення умов Конкурсу, а Конкурс вважається таким, що відбувся.

1.9. Спори, пов'язані з проведенням Конкурсу, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

## **2. Діяльність керуючої компанії**

2.1. Керуюча компанія є орендарем земельних ділянок індустріального парку.

2.2. Керуюча компанія залучає резидентів на вільні ділянки та контролює діяльність резидентів на усіх ділянках індустріального парку.

2.3. Керуюча компанія забезпечує постачання електрики, питної води та зв'язку до межі зайнятої резидентом ділянки та відведення каналізаційних стоків від її меж. Технічна точка розподілу мереж визначається окремо для кожної мережі за договором між резидентом та керуючою компанією.

2.4. Керуюча компанія за допомогою власних ресурсів або з залученням сторонніх організацій здійснює прибирання місць загального

користування від сміття та снігу, дбає про зелені насадження на загальній території та вимагає такого ж від резидентів на території їх ділянок. Керуюча компанія забезпечує вивезення твердих побутових відходів та іншого невиробничого сміття (крім відходів виробництва та будівництва, що здійснюється не керуючою компанією).

2.5. Керуюча компанія обслуговує та підтримує у належному стані дороги та інші елементи дорожньо-транспортної інфраструктури.

2.6. Керуюча компанія експлуатує, обслуговує та підтримує у належному стані підземні та повітряні кабельні лінії, естакади, підземні та надземні колектори, колодязі, будівлі розподільчих приладів, трансформаторні станції та підстанції, резервуари, підземні та надземні трубопроводи, насосні станції, дренажні та відвідні канали, ставки-накопичувачі, інші елементи інженерної інфраструктури.

2.7. Керуюча компанія будує та вдосконалює інженерну і дорожньо-транспортну мережу загального користування відповідно до запиту резидентів та у випадку приєднання до індустріального парку суміжних територій.

2.8. Керуюча компанія несе відповідальність за забезпечення протипожежного стану на території індустріального парку, запобігає виникненню екологічних загроз та контролює усі шкідливі техногенні чинники на території Індустріального парку.

2.9. Керуюча компанія забезпечує особисту безпеку людей на території Індустріального парку, охорону майна резидентів за окремими договорами, освітлення місць загального користування (у тому числі доріг, проїздів та проходів), здійснює відеоспостереження, використовує необхідні сигнальні та охоронні системи.

2.10. Керуюча компанія отримує оплату від резидентів на здійснення своєї діяльності.

### **3. Вимоги до претендентів:**

Для взяття участі в Конкурсі претендент надає конкурсній комісії такі документи:

- Заявку на участь у Конкурсі за формою згідно з Конкурсною документацією.
- Бізнес-план індустріального парку «ІнПарк Борислав»;
- Презентаційні матеріали;
- Документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, відповідно до пункту 3.7 конкурсної документації
- Копія Статуту або інших установчих документів, які належним чином засвідчені та скріплені печаткою;
- Виписка або Витяг 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) датовані не пізніше одного місяця на момент розкриття пропозиції;

- 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)
- 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
- Відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування Індустріального парку, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності.

#### **4. Проведення Конкурсу**

4.1. Рішення про організацію та проведення Конкурсу, затвердження умов Конкурсу, створення конкурсної комісії приймається ініціатором створення індустріального парку «ІнПарк Борислав».

4.2. Ініціатор створення Індустріального парку «ІнПарк Борислав»:

- 4.2.1. Затверджує умови конкурсу.
- 4.2.2. Затверджує конкурсну документацію.
- 4.2.3. Утворює конкурсну комісію, затверджує її склад та порядок роботи.

4.3. Інформація про оголошення Конкурсу повинна містити відомості щодо:

- 4.3.1. Концепції індустріального парку «ІнПарк Борислав».
- 4.3.2. Суб'єкта, який є ініціатором створення індустріального парку «ІнПарк Борислав».
- 4.3.3. Умов Конкурсу, затверджених ініціатором створення.
- 4.3.4. Земельну ділянку, на якій створено індустріальний парк.
- 4.3.5. Строку, на який створено індустріальний парк «ІнПарк Борислав».
- 4.3.6. Органу, до якого слід звертатися за додатковою інформацією.

Реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок ініціатора створення індустріального парку «ІнПарк Борислав» і використовується на організацію та підготовку проведення Конкурсу.

За зверненням претендента ініціатор створення індустріального парку «ІнПарк Борислав» надає йому необхідну додаткову інформацію про Концепцію, земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти.

4.4. Конкурсна комісія публічно оголошує Конкурс із повідомленням у засобах масової інформації та на офіційному сайті Бориславської міської ради, оприлюднює конкурсні умови та іншу інформацію. З наступного дня після оприлюднення починається строк, що надається претендентам для складання бізнес-плану та підготовки презентаційних матеріалів.

4.5. Заявка на участь у Конкурсі подається протягом 30 днів з дня оприлюднення конкурсних умов.

Конкурсна комісія приймає заявки з 9.00 до 12.00 за адресою: 82300, Львівська обл, місто Борислав, вул. Шевченка, будинок 42, каб. 22. В останній день строку подання заявки приймаються до 16.00. Конкурсна комісія розглядає заявки, подані претендентами, допущеними до участі у Конкурсі, документи та матеріали з пропозиціями щодо умов створення індустріального парку «ІнПарк Борислав» визначає їх відповідність Умовам та Конкурсній документації, готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку «ІнПарк Борислав». Заявки на участь у Конкурсі, отримані ініціатором створення індустріального парку «ІнПарк Борислав» після закінчення строку подачі, не розглядаються.

4.6. Переможцем Конкурсу визнається претендент, який запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку «ІнПарк Борислав» відповідно до Умов та Конкурсної документації.

4.7. Якщо заявка на участь у Конкурсі надійшла лише від одного претендента, його може бути визнано переможцем Конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором створення Умов, а Конкурс вважається таким, що відбувся.

4.8. На підставі висновків конкурсної комісії виконавчий комітет Бориславської міської ради приймає рішення про переможця конкурсу.

4.9. Повідомлення про визначення переможця Конкурсу надсилається переможцю не пізніше 5 днів з дня прийняття рішення.

4.10. Договір з переможцем Конкурсу про створення та функціонування індустріального парку «ІнПарк Борислав» укладається після погодження всіх умов договору, але не пізніше десяти робочих днів з дня визначення переможця конкурсу.

Секретар міської ради

Юрій ХИМИН