

УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ

з вибору керуючої компанії індустріального парку «Коростень»

1. Загальні положення.

1.1. Умови конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Коростень» (надалі – умови конкурсу) розроблені відповідно до Законів України «Про індустріальні парки», «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення сесії Коростенської міської ради від 13.03.2014 року №1392 з метою вибору керуючої компанії індустріального парку «Коростень» (надалі – індустріальний парк) на конкурентних засадах шляхом організації і проведення відкритого конкурсу, засадах колегіальності та неупередженості в прийнятті рішень.

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

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

1.4. 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).

1.5. Об'єкт конкурсу: земельна ділянка, розташована на території м. Коростень та передбачена для створення і функціонування індустріального парку.

1.6. Завданням проведення конкурсу є визначення претендента, який запропонував кращі умови щодо створення та функціонування індустріального парку відповідно до умов конкурсу.

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

1.8. Підставою для недопущення претендента до участі в конкурсі з вибору керуючої компанії може бути неподання в заявці на участь у конкурсі необхідної інформації, подання її в неповному обсязі або подання неправдивої інформації.

2. Інформування про проведення конкурсу.

2.1. Конкурсна комісія публічно оголошує відкритий конкурс з повідомленням у засобах масової інформації громади, області, України.

Інформація про проведення конкурсу може бути поширена серед потенційних вітчизняних та іноземних інвесторів.

Конкурсна комісія забезпечує публікацію оголошення про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку у міських, регіональних, всеукраїнських друкованих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Коростенської міської ради, в мережі Інтернет. Оголошення може бути додатково опубліковано в закордонних засобах масової інформації.

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

- 2.2.1 Суб'єкта, який є Ініціатором створення індустріального парку;
- 2.2.2 Концепції індустріального парку;
- 2.2.3 Умов конкурсу, затверджених ініціатором створення
- 2.2.4 Земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку;
- 2.2.5 Об'єктів, розміщених на земельній ділянці (перелік, характеристики тощо);
- 2.2.6 Строку, на який створено індустріальний парк;
- 2.2.7. Місце та строк подання конкурсних пропозицій, місце отримання конкурсної документації;
- 2.2.8 Органу, до якого слід звертатися за додатковою інформацією;
- 2.2.9 Розмір реєстраційного внеску та розрахунковий рахунок, на який його перераховувати.

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

3. Конкурсна документація.

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

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

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

3.4. Конкурсна документація має містити:

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

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

3.4.1.2 бізнес-плану та/або проектної документації індустріального парку;

3.4.1.3 відомостей, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності;

3.4.2 концепцію індустріального парку, затверджену рішенням Коростенської міської ради від 31.03.2014 року №1392, яка відображає основні правові, організаційні, економічні умови його створення та функціонування;

3.4.3 проект договору про створення та функціонування індустріального парку;

3.4.4 перелік критеріїв та методику оцінки конкурсних пропозицій;

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

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

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

3.4.8 порядок надання необхідної додаткової інформації про концепцію індустріального парку, земельну ділянку та розташовані на ній об'єкти;

3.4.9 розмір та порядок сплати реєстраційного внеску;

3.4.10 прізвище, ім'я, по батькові, посаду та адресу однієї чи кількох посадових осіб ініціатора створення, уповноважених здійснювати зв'язок з претендентами.

Конкурсна документація може містити також іншу інформацію, відповідно до чинного законодавства України, яку конкурсна комісія вважає за необхідне до неї включити.

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

4. Реєстраційний внесок та порядок його сплати.

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

4.2. Сплата реєстраційного внеску підтверджуються відповідними платіжними документами, здійснюється до моменту отримання конкурсної документації та використовується на організацію та підготовку проведення конкурсу.

4.3. Розмір реєстраційного внеску складає 11800 грн. 00 коп. (одиннадцять тисяч сімсот сорок п'ять грн 00 коп).

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

4.5. Реєстраційний внесок не повертається.

4.6. Реквізити для внесення реєстраційного внеску: управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради, р/р UA938201720355129015001035798 Код 02740971 МФО 820172 в ГУДКСУ Житомирської обл.

5. Порядок подання конкурсних пропозицій (заявок).

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

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

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

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

5.5. Подані конкурсні пропозиції реєструються у відповідному реєстрі, який веде конкурсна комісія.

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

5.7. Конкурсна комісія письмово інформує юридичних осіб про надходження їх конкурсних пропозицій.

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

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

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

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

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

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

6. Визначення переможця конкурсу.

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

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

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

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

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

7. Відміна конкурсу.

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

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

7.1.2 усі подані конкурсні пропозиції (заявки) не відповідають умовам конкурсу, Концепції індустріального парку, затвердженої рішенням Коростенської міської ради від 13.03.2014 року №1392.

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

8.1. Ініціатор створення укладає договір з переможцем конкурсу про створення і функціонування індустріального парку після погодження всіх його умов. Якщо переможець конкурсу не підписав договір у місячний термін після прийняття рішення про переможця конкурсу, або відмовився його підписувати, конкурсна комісія має право визначити переможця з числа інших учасників або приймає рішення про проведення нового конкурсу.

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

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

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

8.5. Форма типового договору про створення та функціонування індустріального парку затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері інвестиційної діяльності.

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

8.5.1 предмет договору;

8.5.2 строк договору;

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

8.5.4 порядок та умови облаштування індустріального парку;

8.5.5 порядок та умови залучення учасників;

8.5.6 порядок і умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку;

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

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

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

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

8.5.11 порядок набрання чинності договором. Договір набуває чинності з дня його підписання.

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

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

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

8.8.1 рішення міської ради від 13.03.2014 року №1392 «Про затвердження Концепції індустріального парку «Коростень»;

8.8.2 бізнес-план індустріального парку.

9. Припинення договору про створення та функціонування індустріального парку.

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку

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

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

11. Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку

11.1. Ініціатор створення має право:

11.1.1 здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;

11.1.2 надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені в його межах;

11.1.3 вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;

11.1.4 щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;

11.1.5 вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених 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, які сталися внаслідок її дій або бездіяльності.

11.2. Ініціатор створення зобов'язаний:

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

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

11.2.3 зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;

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

11.2.5 розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого в її користування;

11.2.6 здійснювати контроль за дотриманням Концепції індустріального парку;

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

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

12. Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку.

12.1. Керуюча компанія має право:

12.1.1 здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустріальні парки»;

12.1.2 з урахуванням вимог законодавства України у сфері земельних відносин передавати учасникам у суборенду надану їй у оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;

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

12.1.4 вимагати розірвання договору в разі порушення ініціатором створення його умов і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;

12.1.5 на продовження строку договору в 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 щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено ним;

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

12.2. Керуюча компанія зобов'язана:

12.2.1 виконувати умови договору про створення й функціонування індустріального парку;

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

12.2.3 забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;

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

12.2.5 самостійно або за дорученням учасників одержувати відповідні дозволи та погодження в органах державної влади, місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для ведення господарської діяльності в 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 в користування керуючій компанії;

12.2.7 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;

12.2.8 після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, розташованими на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;

12.2.9 щокварталу 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 і функціонування індустріального парку та чинним законодавством України.