



МОСТИСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

XXIV СЕСІЯ

VIII СКЛИКАННЯ

Рішення № 2

м. Мостиська

від 31 січня 2022 року

Про затвердження переможця конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» та проекту договору про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»

З метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності території, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури Мостиської міської територіальної громади, розглянувши проект договору про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» між Мостиською міською радою та компанією-переможцем, керуючись с. 19, 21 Закону України «Про індустріальні парки», ст. 25, ч. 43 ст. 26 та ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи протокол засідання конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» від 25 січня 2022 року №4, рішення міської ради від 22.11.2021 року №2 «Про організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Мостиський Сухий Порт», рішення міської ради від 05.07.2021 р. № 1 «Про створення індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» та затвердження Концепції індустріального парку «Мостиський Сухий Порт», Стратегію сталого розвитку Мостиської міської територіальної громади до 2027 року, висновки постійних комісій міської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, інфраструктури та транспорту, міська рада вирішила:

1. Затвердити результати конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» та визначити переможцем конкурсу Товариство з обмеженою відповідальністю «Мостиський ХАБ», код ЄДРПОУ – 42229895 (далі – ТОВ «Мостиський ХАБ»).

2. Укласти з ТОВ «Мостиський ХАБ» договір про створення та функціонування індустріального парку у межах терміну, на який створено індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» та становить 30 років.

3. Затвердити проект договору про створення та функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» згідно з додатком.

4. Здійснити підготовку необхідних документів щодо передачі ТОВ «Мостиський ХАБ» (код ЄДРПОУ – 42229895, місцезнаходження: 81300, Львівська обл., Яворівський р-н, м.Мостиська, вул.Грушевського, 22) в користування, на правах оренди, земельну ділянку площею 34,5116 га (кадастровий номер 4622410100:15:000:0033), що розташована за адресою: 81300, Львівська область, м.Мостиська (за межами населеного пункту), цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, терміном на 30 років.

5. Контроль щодо виконання цього рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, інфраструктури та транспорту.

Міський голова

Мирослава ПЕЛЬЦ

Договір
про створення та функціонування
індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»

м. Мостиська

«__» _____ 2022 року

Мостиська міська рада Львівської області відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України «Про індустріальні парки» (далі – Ініціатор) в особі міського голови Пкльц Мирослави Степанівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, і Товариство з обмеженою відповідальністю «Мостиський ХАБ», (далі – Керуюча компанія) в особі директора Бучковської Станіслави Казимирівни, яка діє на підставі Статуту, з іншої сторони, на підставі рішення від 05.07.2021 р. № 1 «Про створення індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» та затвердження Концепції індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» уклали цей договір про наступне:

I. 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, а ініціатор зобов'язується здійснювати комплекс заходів, необхідних для виконання Керуючою компанією своїх обов'язків за цим договором.

1.2. За цим договором створюється та забезпечується функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт», розташованого на земельній ділянці загальною площею 34,5116 га. Індустріальний парк зареєстровано у Державному реєстрі індустріальних (промислових) парків 02.08.2021 року за №52.

1.3. Земельна ділянка площею 34,5116 га розташована в місті Мостиська Львівської області (за межами населеного пункту), кадастровий номер 4622410100:15:000:0033 з вкопіюванням з кадастрової карти (плану) щодо місця їх розташування.

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

II. Порядок виконання договору

2.1. Облаштування індустріального парку.

2.1.1. В межах індустріального парку розміщуються промислові підприємства та логістичні об'єкти необхідні для виробничої діяльності підприємств.

2.1.2. Розвиток індустріального парку здійснюватиметься в 3 етапи.

Етап	Завдання
------	----------

<p>Етап 1 2022-2023 роки</p>	<ul style="list-style-type: none"> - укладання договору про створення та функціонування індустріального парку між Мостиською міською радою та керуючою компанією; - укладання договору оренди земельної ділянки між Мостиською міською радою та керуючою компанією. - розробка проектно-кошторисної документації на облаштування індустріального парку; - проведення промоційно-інформаційної кампанії, пошук учасників індустріального парку
<p>Етап 2 2023-2024 роки</p>	<ul style="list-style-type: none"> - інженерна підготовка земельної ділянки; - створення інженерно-транспортної інфраструктури, будівництво індустріального парку;
<p>Етап 3 2023-2025 роки</p>	<ul style="list-style-type: none"> - набуття суб'єктами господарювання статусу учасника індустріального парку; - набуття права на земельну ділянку в установленому чинним законодавством порядку в межах індустріального парку (оренда/суборенда); - розміщення виробництв та послуг на території індустріального парку; - початок виробництва та діяльності послуг в межах індустріального парку.

2.1.3. Умови облаштування індустріального парку.

Керуюча компанія забезпечує індустріальний парк наступними інженерно-технічними мережами:

- водопроводу;
- каналізаційної мережі;
- систем дощової каналізації;
- електричними, газовими мережами, під'їздними коліями та автомобільними шляхами.

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 користування земельні ділянки 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, вчиняти будь-які правочини з 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;
- площу 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.

2.7.1. 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.

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

III. 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. Передавати керуючій компанії в оренду (суборенду) об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна в межах індустріального парку.

3.1.11. 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. Здійснювати облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору.

3.2.3. 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, згідно з вимогами концепції, бізнес-плану та цього договору.

3.2.4. Зберігати комерційну таємницю Керуючої компанії.

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

3.2.6. 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.

3.2.7. Здійснювати контроль за додержанням концепції індустріального парку.

3.3. Ініціатор має також інші права та обов'язки, передбачені законодавством або які впливають 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 у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини в межах індустріального парку з правом забудови.

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

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

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

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

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

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

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

3.4.10. 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 в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

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

3.5.7. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення поліпшення майна, переданого Ініціатором 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, та іншими об'єктами, розміщеними в межах індустріального парку, Ініціатору, якщо інше не передбачено договором.

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

3.5.11. Зберігати комерційну таємницю Ініціатора.

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

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

IV. Відповідальність сторін

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

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.

VI. Вирішення спорів

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

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

VII. Строк дії договору

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

7.2. Строк дії договору про створення та функціонування індустриального парку встановлюється у межах терміну, на який створено індустриальний 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 індустриальний парк.

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

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

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

VIII. Інші умови

8.1. Зміни до цього договору вносяться за взаємною згодою сторін. 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 індустриального 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 індустриального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

IX. Додатки до договору

Невід'ємною частиною цього договору є:

рішення Ініціатора про створення індустриального парку;

бізнес-план індустриального парку;

концепція індустриального парку, схвалена Ініціатором.

X. Реквізити сторін

Ініціатор

Мостиська міська рада
Львівської області

Керуюча компанія

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Мостиський ХАБ»

81300, Львівська обл., Яворівський р- 81300, Львівська обл., Яворівський р-н,
н, м.Мостиська, вул. Грушевського, 6 м.Мостиська, вул. Грушевського, 22

Код ЄДРПОУ 26307500

Код ЄДРПОУ 42229895

Міський
голова

М.Пельц

Директор
С.Бучковська

_____ 2022 року

_____ 2022 року

М. П.

М.П.

Секретар міської ради

Олег МАКАР