



ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від 20.06.2017 № 24-7/VII

м. Золотоноша

Про організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша”

З метою вибору на конкурентних засадах шляхом організації та проведення відкритого конкурсу керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша”, створеного рішенням міської ради від 25.04.2017 № 22-39/VII „Про створення „Індустріальний парк „Золотоноша” та затвердження Концепції „Індустріальний парк „Золотоноша”, який включено до Реєстру індустріальних (промислових) парків, відповідно до Закону України „Про індустріальні парки” (зі змінами), керуючись ст. 25 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”,-

міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про умови конкурсу з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша” (додаток 1).
2. Затвердити Склад конкурсної комісії з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша” (додаток 2).
3. Затвердити Порядок роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша” (додаток 3).
4. Затвердити форму Договору про створення та функціонування Індустріального парку „Золотоноша” (додаток 4).
5. Провести конкурс з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша”.
6. Координацію роботи з виконання рішення доручити першому заступнику міського голови Маслу О.М., контроль за виконанням покласти на депутатські комісії з питань промисловості, транспорту і зв'язку (Слюсар О.О.), бюджету, фінансів, цін, побутового та торговельного обслуговування, господарської діяльності (Нелін І.І.).

Міський голова

В.О. Войцехівський

Положення

про умови конкурсу з вибору керуючої компанії Індустріального парку
„Золотоноша”

1. Загальні положення

1.1 Положення про умови проведення конкурсу з вибору керуючої компанії Індустріального парку “Золотоноша”(надалі-Положення) розроблено відповідно до Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про індустріальні парки”, рішення Золотоніської міської ради від 25.04.2017 № 22-39/VII “Про створення “Індустріальний парк “Золотоноша” та затвердження Концепції “Індустріальний парк “Золотоноша” на конкурентних засадах шляхом організації й 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 “Золотоноша” (надалі - конкурс) здійснює конкурсна комісія з вибору керуючої компанії індустріального парку (надалі – конкурсна комісія).

1.4 У конкурсі можуть брати участь юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми, які підтвердили намір взяти участь у конкурсі шляхом подачі конкурсної пропозиції (заявка на участь у конкурсі, документи та матеріали) та на момент розкриття конкурсних пропозицій здійснили оплату реєстраційного внеску, що підтверджуються відповідними платіжними документами.

1.5 Об’єкт конкурсу: земельні ділянки загальною площею 39,93 га розташовані на території міста Золотоноша в межах промислового району по вул. Обухова, та вул. Шота Руставелі, які передбачені для створення Індустріального парку „Золотоноша”

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

1.7 Ініціатор створення Індустріального парку „Золотоноша” – Золотоніська міська рада (надалі-ініціатор створення) укладає з переможцем конкурсу договір про створення та функціонування індустріального парку.

1.8 До участі у конкурсі не допускаються юридичні особи, які:

1.8.1 визнані банкрутом або стосовно яких порушено справу про банкрутство;

1.8.2 майно (частина майна) яких перебуває у податковій заставі або на це майно накладено арешт;

1.8.3 мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів);

1.8.4 не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості, щодо забезпечення виконання умов конкурсу або знаходяться в стадії ліквідації;

1.8.5 підставою для недопущення претендента до участі у конкурсі є відсутність 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 міста, 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 індустриального парку у міських, регіональних, всеукраїнських друкованих засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Золотоніської 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 ініціатора створення індустриального парку;

2.2.2 концепції індустриального парку;

2.2.3 умов конкурсу, затверджених ініціатором створення (місце та строк подання конкурсних пропозицій, місце отримання конкурсної документації);

2.2.4 земельних ділянок, на яких передбачається створення індустриального парку;

2.2.5 об'єктів, розміщених на земельній ділянці (перелік, характеристики, тощо);

2.2.6 строку, на який створено індустриальний парк;

2.2.7 органу, до якого слід звертатись за додатковою інформацією;

2.2.8 розміру реєстраційного внеску та розрахунковий рахунок.

2.3 За зверненням претендента конкурсна комісія надає йому необхідну додаткову інформацію про концепцію Індустриального парку “Золотоноша” земельні ділянки 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 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, у тому числі вимоги щодо надання:

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

3.4.1.2 бізнес-плану індустріального парку;

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

3.4.2 концепцію Індустріального парку “Золотоноша”, затверджену рішенням Золотоніської міської ради від 25.04.2017 № 22-39/VII “Про створення “Індустріальний парк „Золотоноша” та затвердження Концепції „Індустріальний парк „Золотоноша”, яка відображає основні правові, організаційні, економічні умови його створення та функціонування.

3.4.3 проект договору про створення та функціонування Індустріального парку “Золотоноша”.

3.4.4 розмір, порядок сплати реєстраційного внеску

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

3.5 Відомості про претендента на участь у конкурсі, його місцезнаходження включають:

3.5.1 повне найменування, місцезнаходження, телефон/факс юридичної особи;

3.5.2 дату, місце та найменування органу реєстрації юридичної особи;

3.5.3 організаційно-правову форму юридичної особи;

3.5.4 інші, визначені в разі необхідності конкурсною комісією.

3.6 Претендент на участь у конкурсі повинен представити бізнес-план розвитку та функціонування Індустріального парку „Золотоноша” й інформацію, яка на його погляд надасть йому перевагу перед іншими претендентами.

3.7 Відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, наявність досвіду, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності підтверджуються наданням:

3.7.1 документа, що містить інформацію про наявність у претендента досвіду виконання аналогічних договорів (довідка у довільній формі про наявність досвіду, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності);

3.7.2 інформації про наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід (довідка в довільній формі із зазначенням

посад працівників, які будуть залучені претендентами до процесу створення та функціонування Індустріального парку “Золотоноша”);

3.7.3 копій статуту або інших установчих документів (зі змінами за їх наявності), витягу чи виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, належним чином завірені й скріплені печаткою;

3.7.4 дійсної на момент розкриття конкурсних пропозицій довідки про відсутність заборгованості зі сплати обов’язкових податків і зборів;

3.7.5 дійсних на момент розкриття конкурсних пропозицій підтверджуючих документів, про те, що претендент не визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього не відкрита ліквідаційна процедура;

3.7.6 документа, що підтверджує повноваження посадової (або уповноваженої) особи претендента на підписання (укладання) договору про створення та функціонування індустріального парку (підтверджується одним з таких документів: копіями виписки з протоколу зборів засновників (учасників), наказу про призначення, довіреністю, дорученням або іншим);

3.7.7 форми №1 „Баланс (Звіт про фінансовий стан)” та форми №2 “Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)” за минулий рік;

3.7.8 розшифровки дебіторської та кредиторської заборгованості юридичної особи (на дату подання документів) з позначенням дати їх виникнення;

3.7.9 інших відомостей, визначених у разі необхідності конкурсною комісією.

3.8. 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 та здійснюється до моменту отримання конкурсної документації.

4.3. Розмір реєстраційного внеску складає 1700 грн.

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

4.5. Реєстраційний внесок не повертається.

5. Порядок подання конкурсних пропозицій

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 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. Конкурсна комісія приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі в конкурсі з обґрунтуванням причин у разі відмови.
- 5.10. Конкурсна комісія повідомляє претендентів про допущення (недопущення) до участі в конкурсі.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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 “Золотоноша” відповідно до умов конкурсу.
- 6.2. На підставі висновків конкурсної комісії ініціатор створення протягом 10 днів з останнього дня, встановленого для розгляду конкурсних пропозицій, приймає рішення про переможця конкурсу.
- 6.3. У разі якщо конкурсна пропозиція 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 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 пропозиції;

7.1.2 усі подані пропозиції не відповідають умовам конкурсу та рішенням Золотоніської міської ради від 25.04.2017 № 22-39/VII „Про створення Індустріального парку “Золотоноша” та затвердження Концепції „Індустріальний парк „Золотоноша””.

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

8.1. Ініціатор створення укладає договір з переможцем конкурсу про створення й функціонування Індустріального парку „Золотоноша” після погодження всіх його умов, але не пізніше 10 робочих днів з дня визначення переможця конкурсу ініціатором створення індустріального парку.

8.2. Договір про створення й функціонування Індустріального парку „Золотоноша” 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 „Золотоноша” встановлюється в межах терміну, на який його створено.

8.4. Строк договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який діє Індустріальний парк „Золотоноша”. Після закінчення строку договору він може бути продовжений на строк, визначений сторонами.

8.5. Істотними умовами договору про створення й функціонування „Індустріального парку „Золотоноша” 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 „Золотоноша”;

8.5.4 порядок та умови облаштування Індустріального парку „Золотоноша”;

8.5.5 порядок та умови здійснення наукової діяльності в межах Індустріального парку „Золотоноша”;

8.5.6 порядок та умови залучення учасників;

8.5.7 порядок і умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти в Індустріальному парку “Золотоноша”;

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

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

8.5.10 правовий режим майна, створеного керуючою компанією в межах Індустріального парку “Золотоноша”, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення;

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

8.5.12 порядок набрання чинності договором. Договір набуває чинності не пізніше дня його підписання.

8.6. Зміни до договору про створення й функціонування Індустріального парку „Золотоноша” вносяться за взаємною згодою сторін.

8.7. Реорганізація керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення й функціонування Індустріального парку „Золотоноша”.

8.8. Невід’ємними частинами договору про створення й функціонування Індустріального парку „Золотоноша” є:

8.8.1 рішення Золотоніської міської ради від 25.04.2017 № 22-39/VII “Про створення “Індустріальний парк „Золотоноша” та затвердження Концепції „Індустріальний парк „Золотоноша””;

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 „Золотоноша” 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 “Золотоноша”.

9.2. Договір про створення та функціонування Індустріального парку „Золотоноша” 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 „Золотоноша” 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 „Золотоноша” 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 й функціонування Індустріального парку “Золотоноша”, після підписання нового договору керуюча компанія зобов'язана протягом 5 робочих днів підписати договори про здійснення господарської діяльності в межах Індустріального парку „Золотоноша” з усіма учасниками на умовах, що не погіршують становище учасників, обумовлене попередніми договорами.

9.6. У період між днем припинення договору про створення й функціонування „Індустріального парку „Золотоноша” та днем підписання договорів між керуючою компанією й учасниками про здійснення господарської діяльності в межах Індустріального парку „Золотоноша” 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 й функціонування Індустріального парку „Золотоноша”.

10.2. Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору про створення й функціонування Індустріального парку „Золотоноша”.

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;

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

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

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 земельні ділянки, 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 земельні ділянки 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 й функціонування індустріального парку й чинним законодавством України.

Секретар ради

Н.О.Сьомак

СКЛАД

конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку

Голова конкурсної комісії	
Войцехівський Віталій Олександрович	Міський голова
Заступник голови конкурсної комісії	
Масло Олег Михайлович	Перший заступник міського голови
Секретар конкурсної комісії	
Шамчук Олександр Юрійович	Головний спеціаліст управління економіки
Члени конкурсної комісії:	
Сьомак Наталія Олексіївна	Секретар міської ради
Остроглазова Вікторія Володимирівна	Начальник управління економіки
Веснін Ігор Володимирович	Начальнику управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин
Степовенко Галина Анатоліївна	В.о.начальника фінансового управління
Флоренко Олександр Анатолійович	Начальник управління житлово-комунального господарства
Лукомська Тетяна Едуардівна	Начальник управління праці та соціального захисту населення
Слюсар Олексій Олександрович	Голова постійної комісії з питань промисловості, транспорту і зв'язку (за згодою)
Короленко Володимир Юрійович	Голова постійної комісії з питань будівництва, землеустрою, житлово-комунального господарства та благоустрою (за згодою)

Секретар ради

Н.О.Сьомак

ПОРЯДОК

роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша”

1. Відповідно до Закону України „Про індустріальні парки” ініціатор створення Індустріального парку „Золотоноша” Золотоніська міська рада (надалі – ініціатор створення) утворює конкурсну комісію з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша”, затверджує її склад та порядок роботи.

2. У роботі конкурсна комісія з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша” (надалі – конкурсна комісія) керується Конституцією України, чинним законодавством України, нормативними документами Золотоніської міської ради, умовами конкурсу з вибору керуючої компанії Індустріального парку „Золотоноша” та цим порядком.

3. Конкурсна комісія відповідає за організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку (надалі – конкурс). У процесі роботи вона забезпечує реалізацію таких основних функцій:

- 3.1. визначає строки проведення конкурсу, публічно оголошує відкритий конкурс з повідомленням у засобах масової інформації;
- 3.2. готує конкурсну документацію;
- 3.3. веде реєстр надходження від претендентів на участь у конкурсі конкурсних пропозицій та письмово підтверджує їх надходження;
- 3.4. забезпечує претендентів необхідною інформацією (документами) для підготовки конкурсних пропозицій;
- 3.5. приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі в конкурсі з обґрунтуванням причин у разі відмови;
- 3.6. повідомляє претендентів про допущення (недопущення) до участі в конкурсі;
- 3.7. розглядає конкурсні пропозиції претендентів конкурсу, вивчає їх на предмет відповідності умовам конкурсу, конкурсній документації;
- 3.8. у разі необхідності проводить додаткову перевірку інформації, поданої претендентами конкурсу, із залученням відповідних експертів та інших фахівців;
- 3.9. готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку, на підставі яких ініціатор створення приймає рішення про переможця конкурсу.

4. Згідно з визначеними функціями конкурсна комісія має відповідні права та обов'язки.

4.1. Конкурсна комісія має право:

4.1.1 від імені ініціатора створення в межах наданих повноважень та визначених функцій виступати організатором проведення конкурсу;

4.1.2 здійснювати комплекс заходів, пов'язаних з конкурсом;

4.1.3 розробляти та затверджувати конкурсну документацію, текст інформаційного оголошення про проведення конкурсу в межах повноважень;

4.1.4 ознайомлюватися з усіма конкурсними пропозиціями з метою їх розгляду, оцінки та порівняння конкурсних пропозицій усіх претендентів конкурсу;

4.1.5 одержувати від відділів, управлінь та інших виконавчих органів міської ради інформацію, необхідну для проведення конкурсу, у межах наданих повноважень;

4.1.6 у разі необхідності, проводити додаткову перевірку інформації, поданої претендентами конкурсу, із залученням відповідних експертів та інших фахівців;

4.1.7 підбивати підсумки конкурсу та визначати його переможця;

4.1.8 подавати проект рішення про затвердження результатів конкурсу ініціатору створення.

4.2. Конкурсна комісія зобов'язана:

4.2.1 забезпечувати рівні умови для всіх претендентів конкурсу, об'єктивне та чесне визначення переможця;

4.2.2 організовувати приймання, зберігання, розкриття конкурсних пропозицій, забезпечувати вибір найкращої конкурсної пропозиції на підставі критеріїв та методики оцінки, визначених у конкурсній документації;

4.2.3 зберігати конфіденційність інформації.

5. Основною формою роботи конкурсної комісії є засідання, які скликаються її головою.

6. Керівництво роботою конкурсної комісії здійснює її голова. У разі відсутності голови комісії, його обов'язки виконує заступник.

7. Зміни до складу конкурсної комісії затверджуються рішенням міської ради.

8. Рішення конкурсної комісії оформлюються протоколом, який підписується головою та секретарем комісії. У разі незгоди члена конкурсної комісії з її рішенням, у протоколі зазначається, що він має окрему думку, яка викладається на окремому аркуші.

9. Голова конкурсної комісії:

9.1 приймає рішення щодо проведення засідань конкурсної комісії;

9.2 визначає дату й місце проведення засідань;

9.3 веде засідання конкурсної комісії;

9.4 здійснює інші повноваження відповідно до чинного законодавства України.

10. Секретар конкурсної комісії:

10.1 забезпечує ведення та оформлення протоколів засідань конкурсної комісії;

10.2 оперативно інформує членів конкурсної комісії стосовно організаційних питань її діяльності;

10.3 надає членам конкурсної комісії усі документи, необхідні для забезпечення їх діяльності;

10.4 готує проекти звернень та іншої кореспонденції для взаємодії з претендентами конкурсу;

10.5 надає особам, які звернулися з відповідним запитом, конкурсну документацію та зміни до неї (за наявності) у прошитому вигляді з пронумерованими сторінками, засвідчену підписом голови конкурсної комісії та скріплену печаткою ініціатора створення;

10.6 забезпечує ведення реєстру наданих конкурсних пропозицій (додаток 1) та зберігання конкурсних пропозицій;

10.7 здійснює інші повноваження відповідно до чинного законодавства України.

За відсутності секретаря конкурсної комісії (відпустка, хвороба тощо) його обов'язки виконує інший член конкурсної комісії, призначений її головою.

11. Після закінчення терміну подання конкурсних пропозицій голова конкурсної комісії скликає її засідання з метою розкриття конкурсних пропозицій.

Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, оголошуються найменування та місцезнаходження кожного претендента, а також приймається рішення про їх допущення (недопущення) до участі в конкурсі з обґрунтуванням причин у разі відмови.

Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій (додаток 2). Протокол підписується всіма присутніми на засіданні членами комісії та затверджується її головою, у разі його відсутності – заступником голови комісії. Кожен член комісії має право в письмовому вигляді висловити особисту думку, яка долучається до протоколу.

12. Після розкриття конкурсних пропозицій 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 про визначення кращих умов створення й функціонування індустріального парку на основі критеріїв та методики оцінки, передбачених у конкурсній документації (додаток 3).

13. За результатом розгляду та оцінки конкурсних пропозицій конкурсною комісією складається протокол оцінки конкурсних пропозицій (додаток 4)

За умови отримання претендентами однакової кількості балів або інших оціночних одиниць відповідно до методики та критеріїв оцінки, голос голови конкурсної комісії є вирішальним.

Разом з протоколом оцінки конкурсних пропозицій ініціатору створення подається проект рішення про результати конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку

14. Кожен член конкурсної комісії керується цим порядком, умовами конкурсу, чинним законодавством України.

15. Членам конкурсної комісії забороняється розголошувати стороннім особам та іншим претендентам конкурсу інформацію, що міститься в їх конкурсних пропозиціях, чи розголошувати інформацію про результати оцінки конкурсних пропозицій до моменту укладання договору про створення й функціонування індустріального парку, крім випадків, передбачених законом.

Секретар ради

Н.О.Сьомак

Додаток 1
до Порядку роботи конкурсної
комісії з вибору керуючої
компанії Індустріального парку „Золотоноша”

РЕЄСТР наданих конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення індустріального парку:

1.1. Найменування: _____

1.2. Місцезнаходження: _____

1.3. Орган, що відповідає за організацію та проведення конкурсу, ПІБ посадової особи, телефон, телефакс: _____

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

3. Дата оприлюднення та номер оголошення про проведення конкурсу, опублікованого в ЗМІ тощо: _____

4. Інформація про надані конкурсні пропозиції:

№	Дата, час та спосіб отримання (особисто, поштою, тощо)	Повне найменування претендента конкурсу	Дотримання передбачених у конкурсній документації вимог щодо форми подання конкурсних пропозицій	Підпис особи, яка зареєструвала конкурсну пропозицію, та підпис особи, що передала її особисто (якщо передано особисто)	Примітка

5. Інша інформація _____

6. Прийняття конкурсних пропозицій закінчилося _____
(дата) (час)

Голова конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

ПРОТОКОЛ
розкриття конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення індустріального парку:

1.1. Найменування: _____

1.2. Місцезнаходження: _____

1.3. Орган, що відповідає за організацію та проведення конкурсу, ПІБ посадової особи, телефон, телефакс: _____

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 претендента конкурсу, місце-знаходження, телефон/телефакс	Інформація про наявність чи відсутність необхідних документів, передбачених конкурсною документацією	Інформація про допущення (недопущення) претендента до участі в конкурсі	Примітка
---	--	--	---	----------

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

Голова конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток 3
до Порядку роботи конкурсної
комісії з вибору керуючої
компанії Індустріального парку „Золотоноша”

КРИТЕРІЇ ТА МЕТОДИКА оцінки конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення індустріального парку:

1.1. Найменування: _____

1.2. Місцезнаходження: _____

1.3. Орган, що відповідає за організацію та проведення конкурсу, ПІБ посадової особи, телефон, телефакс: _____

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

3. Дата оприлюднення та номер оголошення про проведення конкурсу:

4. Бальна шкала та оцінювання конкурсних пропозицій:

Номер і дата реєстрації конкурсної пропозиції до конкурсу	Наявність у бізнес-плані чітких планово-економічних показників розвитку індустріального парку					Наявність та якість пропозицій щодо потенційних партнерів-„якірного” інвестора та інших інвесторів, які працюватимуть в індустріальному парку					Рівень співвідношення прогнозованих інвестицій до кількості робочих місць, які будуть створені					Рівень важливості виробництва для м. Золотоноша, які будуть створені в індустріальному парку					Сума балів за критеріями
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	

Голова конкурсної комісії _____(підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії _____(підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток 4
до Порядку роботи конкурсної
комісії з вибору керуючої
компанії Індустріального парку „Золотоноша”

ПРОТОКОЛ

оцінки конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення індустріального парку:
 - 1.1. Найменування: _____
 - 1.2. Місцезнаходження: _____
 - 1.3. Орган, що відповідає за організацію та проведення конкурсу, ПІБ посадової особи, телефон, телефакс: _____
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 претендента конкурсну, номер і дата реєстрації конкурсної пропозиції	Критерії оцінки конкурсних пропозицій	Значення показників згідно з конкурсними пропозиціями за критеріями оцінки	Кількість балів або інших оціночних одиниць за критеріями відповідно до методики оцінки	Примітка
---	---------------------------------------	--	---	----------

8. Результат проведення оцінки конкурсних пропозицій _____

Голова конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Додаток 4
до рішення міської ради
від _____ 2017 № _____

ФОРМА
Договору про створення та функціонування
Індустріального парку „Золотоноша”

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

(найменування ініціатора створення індустріального парку)

відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України „Про індустріальні парки”
(надалі – Ініціатор) в особі _____

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)
що діє на підставі _____

(назва документа)

з однієї сторони, і _____

(найменування юридичної особи)
яка після підписання цього Договору набуває статусу керуючої компанії
(відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України „Про індустріальні парки”) (надалі – Керуюча компанія) в особі _____

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)
що діє на підставі _____

(назва документа)

з іншої сторони, на основі рішення Золотоніської міської ради від 25.04.2017 № 22-39/VII „Про створення „Індустріальний парк „Золотоноша” та затвердження Концепції „Індустріальний парк „Золотоноша”, 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, 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 „Золотоноша”, розташованого на земельних ділянках, загальною площею _____.

1.3. Земельні ділянки площею _____, розташовані _____, кадастрові номери _____

_____ з вкопюванням з кадастрової карти (плану) щодо місця їх розташування.

1.4. Термін, на який створюється індустріальний парк, _____.

2. Порядок виконання договору

2.1. Облаштування індустріального парку:

2.1.1. Порядок облаштування індустріального парку

2.1.2. Умови облаштування індустріального парку

2.2. Надання прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку:

2.2.1. Порядок надання прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку _____

2.2.2. Умови надання прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку _____

2.3. Залучення учасників індустріального парку:

2.3.1. Порядок залучення учасників індустріального парку _____

2.3.2. Умови залучення учасників індустріального парку _____

2.4. Правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, та майна, переданого для використання, що є власністю ініціатора створення _____

2.5. Надання керуючою компанією щоквартальної звітності:

2.5.1. Склад звітності, що подається: _____

2.5.2. Порядок подання звітності

2.6. Надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою: _____

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

2.7.1. Умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою _____

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Ініціатор зобов'язаний:

3.1.1. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього Договору.

3.1.2. Зберігати комерційну таємницю Керуючої компанії.

3.1.3. Не втручатися у поточну господарську діяльність Керуючої компанії та учасників.

3.1.4. Розглядати пропозиції Керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення поліпшення його майна, переданого у користування Керуючій компанії.

3.1.5. Здійснювати контроль за додержанням концепції індустріального парку.

3.1.6. Виконувати умови цього договору.

3.2. Ініціатор має право:

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

3.2.2. Надавати Керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку.

3.2.3. Вимагати від Керуючої компанії додержання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення.

3.2.4. Щокварталу отримувати від Керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку.

3.2.5. Вимагати від Керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку.

3.2.6. 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.

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

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

3.3. Ініціатор має також інші права та обов'язки, передбачені цим Договором і чинним законодавством України.

3.4. Керуюча компанія зобов'язана:

3.4.1. Виконувати умови цього Договору.

3.4.2. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку.

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 у 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 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.

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 у 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 має право:

3.5.1. Здійснювати господарську діяльність відповідно до чинного законодавства України з врахуванням особливостей, передбачених Законом України “Про індустріальні парки”.

3.5.2. З врахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови.

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

3.5.4. Вимагати розірвання договору у разі порушення Ініціатором умов Договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов Договору.

3.5.5. На продовження строку Договору у разі виконання його умов.

3.5.6. На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), що надаються учасникам згідно з Договором та чинним законодавством України.

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

3.5.8. Не рідше ніж щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов Договору.

3.5.9. Ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо на наявній території не можливо розмістити нових учасників.

3.6. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені цим Договором і чинним законодавством України.

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 (надалі – порушення Договору), сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та/або чинним законодавством України.

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 внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше 15 календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу сторону у 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 ____ 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 способом переговорів і консультацій між сторонами.

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

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 у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Строк дії Договору _____.

7.3. Цей Договір припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження у 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 у разі:

7.5.1. Істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за Договором.

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

7.6. Реорганізації Керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання Договору про створення та функціонування індустріального парку.

7.7. 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.

8.2. У разі припинення Договору про створення та функціонування індустріального парку Керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення індустріального парку земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у Договорі.

8.3. Якщо Керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора створення індустріального парку, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора створення індустріального парку, розташованого у межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

9. Додатки до Договору

9.1. Невід'ємною частиною цього договору є:

9.1.1. Рішення ініціатора про створення індустріального парку.

9.1.2. Бізнес-план індустріального парку.

9.1.3. Концепція індустріального парку, схвалена ініціатором створення індустріального парку.

10. Реквізити сторін

Ініціатор _____ _____ 20__ р. МП	Керуюча компанія _____
---	---------------------------

Секретар ради

Н.О.Сьомак