СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____СЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Від «___» _____ 2026 року м. Стрий № _проєкт____

Про затвердження інвестиційного договору та врегулювання програмного фінансування інфраструктури індустріального парку «Долина Стрий»

З метою реалізації проєктів інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку «Долина Стрий», захисту майнових і бюджетних інтересів громади та забезпечення безперервності належного фінансування, враховуючи рішення ради від 26.03.2026 № 4263 та від 29.10.2026 № 4751, керуючись статтями 25, 26, 42, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 20, 22, 23, 48, 71, 91 Бюджетного кодексу України, законами України «Про індустріальні парки», «Про інвестиційну діяльність», Стрийська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити текст Інвестиційного договору між Стрийською міською радою та ТОВ «Індустріальний парк «Долина Стрий» щодо реалізації проєктів інженерно-транспортної інфраструктури до індустріального парку «Долина Стрий» згідно з додатком .
2. Уповноважити міського голову Олега Канівця підписати Договір у затвердженій редакції.
3. Установити, що місцеве фінансування об’єктів дороги, водопостачання та водовідведення здійснюється виключно в межах відповідних чинних Програм, бюджетних призначень і асигнувань через визначених у них головних розпорядників.
4. Уповноважити міського голову оформлювати додатковими угодами зміни обсягів, строків та розподілу фінансування відповідно до конкретних змін, попередньо прийнятих радою до Програм і місцевого бюджету, з урахуванням затвердженої ПКД. Зміни предмета, переліку об’єктів, режиму власності, обсягу гарантій громади або інші зміни поза цим повноваженням подавати на окреме

затвердження ради. Додаткова угода не може самостійно збільшувати бюджетні зобов’язання понад належне бюджетне забезпечення.

5. Визнати такими, що втратили чинність, пункт 3 та додаток 1 до рішення Стрийської міської ради від 26.03.2026 №4263 «Про організацію реконструкції дороги по вул. Промисловій та стимулювання облаштування індустріального парку «Долина Стрий».

6. Контроль покласти на першого заступника міського голови М.Дмитришина та постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, промисловості та розвитку території О. Йосипчук.

Міський голова **Олег КАНІВЕЦЬ**

Додаток 1
до рішення Стрийської міської ради
від _____ року № _____

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДОГОВІР
щодо реалізації проєктів інженерно-транспортної інфраструктури до індустріального парку «Долина Стрий»

місто Стрий Львівської області «___» _____ 2026 року

Ініціатор: Стрийська міська рада в особі _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Керуюча компанія індустріальним парком «Долина Стрий»: Товариство з обмеженою відповідальністю «Індустріальний парк «Долина Стрий» в особі директора Іванціва Романа Богдановича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, разом іменовані — Сторони,

керуючись Законом України «Про інвестиційну діяльність», Законом України «Про індустріальні парки» та рішенням Стрийської міської ради від «___» _____ 2026 року № _____, уклали цей Інвестиційний договір (далі — Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Сторони домовились згідно умов цього Договору забезпечити розвиток інженерно-транспортної інфраструктури для функціонування індустріального парку «Долина Стрий», розташованого на території Стрийської міської територіальної громади.

1.2. Ініціатор надає право керуючій компанії виступити замовником по проєктах

— Реконструкція вулиці Промислової від вулиці Дрогобицької до індустріального парку «Долина Стрий» в м. Стрий Львівської області (з врахуванням скорегованої ПКД);

— Нове будівництво мереж зовнішнього водопостачання та водовідведення індустріального парку «Долина Стрий» по вул. Промислова, 10Є, м. Стрий Львівської області (з врахуванням скорегованої ПКД);

— Нове будівництво зовнішнього електропостачання індустріального парку «Долина Стрий» по вул. Промислова, 10Є, м. Стрий Львівської області (з правом самостійно здійснювати коригування ПКД).

1.3. Відповідно до умов цього Договору Керуюча компанія зобов’язується як замовник будівництва забезпечити виконання комплексу робіт з реконструкції вулиці Промислової у місті Стрию, а також будівництва зовнішніх мереж водопостачання, водовідведення та електропостачання до індустріального парку «Долина Стрий» за рахунок коштів державного стимулювання, місцевого бюджету та власних коштів, а Ініціатор зобов’язується надати Керуючій компанії право використання відповідної проєктно-кошторисної документації та забезпечити фінансування реконструкції вулиці Промислової і будівництва мереж зовнішнього водопостачання та водовідведення за рахунок коштів місцевого бюджету, включаючи фінансування послуг авторського нагляду, технічного нагляду та послуг інженерно-технічного консультування.

1.4. Відповідно до умов цього Договору Керуюча компанія зобов’язується як замовник будівництва забезпечити виконання комплексу робіт з будівництва зовнішніх мереж електропостачання до індустріального парку «Долина Стрий» за рахунок коштів державного стимулювання та власних чи залучених коштів, а Ініціатор зобов’язується надати Керуючій компанії право використання відповідної проєктно-кошторисної документації. При цьому Керуюча компанія зобов’язується відшкодувати Інціатору понесені ним витрати на виготовлення проєктно-кошторисної документації з будівництва мереж зовнішнього електропостачання відповідно до умов цього Договору.

1.5. Перелік вимог до функціонування Індустріального парку «Долина Стрий», прав і обов’язків Ініціатора, Керуючої компанії, учасників та та інших суб’єктів Парку, окрім цього Договору, встановлено, зокрема, Законом України «Про індустріальні парки», Законом

України «Про інвестиційну діяльність», Порядком надання коштів для облаштування індустріальних (промислових) парків та/або забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідних для створення та функціонування індустріальних (промислових) парків, а також здійснення компенсації витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж, затв. постановою КМУ від 04.06.2024 р. № 644, Порядком ведення Реєстру індустріальних (промислових) парків, затв. постановою КМУ від 19.01.2022 р. № 27, розпорядженням КМУ від 02.05.2023 № 399-р «Про включення індустріального парку «Долина Стрий» до Реєстру індустріальних (промислових) парків», наказами Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України «Про надання коштів на безповоротній основі ТОВ «Грінера Стрий» від 25.11.2025 №1729, від 25.11.2025 №1733 та від 26.11.2025 №1855, рішеннями сесії Стрийської міської ради від 15.12.2022 № 1443 «Про створення індустріального парку «Долина Стрий» у новій редакції», від 15.12.2022 № 1442 «Про внесення змін у рішення Стрийської міської ради від 29.09.2022 № 1259 «Про затвердження концепції індустріального парку «Долина Стрий», договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026), укладеного між Сторонами, договорів державного стимулювання щодо надання коштів на безповоротній основі для забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку «Долина Стрий», укладених у 2025 році між Міністерством економіки, довкілля та сільського господарства України та ТОВ «Грінера Стрий» шляхом подання заяв про приєднання, права та обов'язки за якими перейшли до ТОВ ІП «Долина Стрий» у порядку правонаступництва внаслідок виділу відповідно до розподільчого балансу.

1.6. Під інвестиціями в цьому Договорі слід розуміти всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що залучені Керуючою компанією для функціонування Індустріального парку та розвитку його інженерно-транспортної інфраструктури.

2. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ

2.1 Зазначені в п. 1.2 Договору роботи, послуги Керуюча компанія виконує (надає) за рахунок власних та залучених коштів. Загальна вартість проєктів згідно затверджених кошторисів становить 172 299,474 грн. на момент укладення цього Договору, яка може змінюватись.

2.2 Згідно з п. 10 Порядку надання коштів для облаштування індустріальних (промислових) парків та/або забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, необхідних для створення та функціонування індустріальних парків, а також здійснення компенсації витрат на підключення та приєднання до інженерно-транспортних мереж, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04.06.2024 № 644, ТОВ «Грінера Стрий» надано на безповоротній основі кошти державного стимулювання в загальному розмірі 63 877 000,00 грн, які разом із пов'язаними з ними правами та обов'язками перейшли до Керуючої компанії в порядку правонаступництва внаслідок виділу відповідно до розподільчого балансу, для забезпечення будівництва таких об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури:

2.2.1. «Нове будівництво зовнішнього електропостачання індустріального парку «Долина Стрий» по вул. Промислова, 10Є, м. Стрий Львівської області» — 5 800 000,00 грн, відповідно до наказу Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 26.11.2025 № 1855.

2.2.2. «Нове будівництво мереж зовнішнього водопостачання та водовідведення індустріального парку «Долина Стрий» по вул. Промислова, 10Є, м. Стрий Львівської області» — 19 614 000,00 грн, відповідно до наказу Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 25.11.2025 № 1733.

2.2.3. «Реконструкція вулиці Промислової від вулиці Дрогобицької до індустріального парку «Долина Стрий» в м. Стрий Львівської області» — 38 463 000,00 грн, відповідно до наказу Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 25.11.2025 № 1729.

2.3. Ініціатор забезпечує виконання зазначених у пункті 1.2 цього Договору робіт та

послуг таким чином:

2.3.1. Надає Керуючій компанії право використання виготовленої проєктно-кошторисної документації на будівництво об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури, визначених у підпунктах 2.2.1–2.2.3 цього Договору, у тому числі скоригованої проєктно-кошторисної документації щодо реконструкції вулиці Промислової та будівництва мереж зовнішнього водопостачання і водовідведення, що підлягає проходженню експертизи та затвердження в установленому законодавством порядку.

2.3.2. Здійснює безповоротне фінансування Керуючої компанії за рахунок коштів бюджету Стрийської міської територіальної громади для забезпечення будівництва об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури, визначених у підпунктах 2.2.2 та 2.2.3 цього Договору, у тому числі фінансування будівельних робіт, матеріалів, обладнання, послуг з інженерно-технічного консультування, технічного та авторського нагляду, а також інших витрат, передбачених затвердженою проєктно-кошторисною документацією, у частині, не забезпеченій коштами державного стимулювання, відповідно до Програми та вимог бюджетного законодавства.

2.3.3. Виготовлення та коригування ПКД, визначених пунктами 2.2.2. та 2.2.3. здійснюється за рахунок місцевого бюджету. Коригування ПКД проекту визначеного п.2.2.1. здійснюється за рахунок власних коштів Керуючої компанії, а витрати Ініціатора на виготовлення цього ПКД підлягає відшкодуванню Керуючою компанією протягом 3 років з моменту укладення цього Договору.

2.4. Решту витрат, пов’язаних із будівництвом об’єкта інженерно-транспортної інфраструктури, визначеного в підпункті 2.2.1 цього Договору, не забезпечених коштами державного стимулювання, Керуюча компанія фінансує власними чи залученими коштами з джерел, не заборонених законодавством.

3. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

3.1 Права та обов’язки Керуючої компанії.

3.1.1 Керуюча компанія має право:

3.1.1.1 Укладати з третіми особами договори, у тому числі договори генерального підряду, підряду та інші договори, необхідні для реалізації проєктів, визначених цим Договором, з дотриманням вимог законодавства у сфері публічних закупівель.

3.1.1.2 Отримувати необхідні дозволи і погодження від уповноважених органів державної влади та місцевого самоврядування.

3.1.1.3 Вводити об’єкти в експлуатацію та забезпечувати їх підключення до інженерних мереж з урахуванням потреб учасників Індустріального парку.

3.1.1.4 Контролювати хід будівельних і монтажних робіт, у тому числі дотримання підрядними організаціями вимог Державних будівельних норм, умов договорів, проектної документації тощо.

3.1.1.5 Забезпечувати підключення до мереж водопостачання, водовідведення, електропостачання учасників індустріального парку, а також інших господарюючих суб’єктів.

3.1.1.6. Отримувати кошти від Ініціатора в порядку, передбаченому пунктом 2.3.2 цього Договору.

3.1.1.7 Ініціювати внесення змін до цього Договору, а також його розірвання в порядку, встановленому цим Договором.

3.1.1.8 Здійснювати інші права, передбачені цим Договором, договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026), Законом України «Про індустріальні парки» та іншим чинним законодавством України.

3.1.2 Керуюча компанія зобов’язана:

3.1.2.1 Ввести в експлуатацію на території (в межах) Індустріального парку будівель та/або споруд виробничого призначення загальною площею не менше ніж 5000 кв.метрів та залучити двох учасників Індустріального парку до листопада 2028 року.

3.1.2.2 Використати отримані бюджетні кошти в загальній сумі 63 877 000,00 грн. згідно наказів Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України «Про

надання коштів на безповоротній основі ТОВ «Грінера Стрий» від 25.11.2025 №1729, від 25.11.2025 №1733 та від 26.11.2025 №1855 виключно на здійснення заходів з облаштування Індустріального парку та/або забезпечення будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

3.1.2.3 Належним чином виконувати цей Договір, Концепцію, бізнес-план Індустріального парку та зобов'язання, взяті на себе згідно договору про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026).

3.1.2.4 Облаштувати Індустріальний парк відповідно до Концепції Індустріального парку та бізнес-плану Парку, в тому числі об'єктами інженерно-дорожньої інфраструктури.

3.1.2.5 Протягом 2026 -2027 року повністю реалізувати проекти, передбачені у п. 2.2. цього Договору.

3.1.2.6 Забезпечити загальну доступність до вулиці Промислової після завершення її реконструкції.

3.1.2.7 Здійснювати інші обов'язки, передбачені цим Договором, договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026), Законом України «Про індустріальні парки» та іншим чинним законодавством України.

3.1.2.8. Після завершення реконструкції вулиці та будівництва водопостачання на вимогу Ініціатора передати збудовані мережі та реконструйовану вулицю згідно п.2.2.2. та 2.2.3. в комунальну власність Стрийської міської ради.

3.1.2.9. Після припинення дії договору про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026) збудовані згідно цього Договору мережі електропостачання залишаються на території індустріального парку та переходять у комунальну власність Стрийської міської територіальної громади.

3.2 Права та обов'язки Ініціатора.

3.2.1 Ініціатор має право:

3.2.1.1 Здійснювати контроль за дотриманням Керуючою компанією Концепції та бізнес-плану Індустріального парку, а також умов укладених договорів.

3.2.1.2 Отримувати від Керуючої компанії звіти про функціонування Індустріального парку у порядку та строки, встановлені чинним законодавством України та договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026).

3.2.1.3 Вимагати від Керуючої компанії належного виконання взятих на себе зобов'язань.

3.2.1.4 Здійснювати контроль за виконанням робіт по розвитку інженерно-транспортної інфраструктури до індустріального парку «Долина Стрий» згідно цього Договору.

3.2.1.5 Здійснювати інші права, передбачені цим Договором, Договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026), Законом України «Про індустріальні парки» та іншим чинним законодавством України.

3.2.2 Ініціатор зобов'язаний:

3.2.2.1 Надати Керуючій компанії дозволи для будівництва відповідних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі сервітутів по використанню земельних ділянок для прокладання відповідних мереж.

3.2.2.2 Надати Керуючій компанії право виступати замовником будівництва щодо реалізації проєктів інженерно-транспортної інфраструктури, визначених у підпунктах 2.2.1–2.2.3 цього Договору.

3.2.2.3 Не втручатись у поточну господарську діяльність Керуючої компанії.

3.2.2.4 Сприяти Керуючій компанії у виконанні нею своїх зобов'язань за цим Договором та договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026).

3.2.2.5 Здійснювати обслуговування вулиці Промислова у місті Стрий після завершення її реконструкції Керуючою компанією.

3.2.2.6 Здійснювати інші обов'язки, передбачені цим Договором, договором про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026), Законом України «Про індустріальні парки» та іншим чинним законодавством України.

4. ПРАВА НА СТВОРЕНЕ МАЙНО

4.1 Збудовані мережі зовнішнього водопостачання та водовідведення, визначені в підпункті 2.2.2 цього Договору, після завершення будівництва та введення в експлуатацію підлягають передачі у комунальну власність Стрийської міської територіальної громади в установленому законодавством порядку.

4.2. Стрийська міська територіальна громада залишається власником вулиці Промислової у місті Стрию після завершення її реконструкції. Вулиця Промислова залишається у загальному користуванні. Здійснені покращення вулиці Промислової внаслідок проведеної Керуючою компанією реконструкції передаються у комунальну власність Стрийської міської територіальної громади.

4.3. Об'єкт зовнішнього електропостачання, визначений у підпункті 2.2.1 цього Договору, після завершення будівництва належить Керуючій компанії та перебуває на його балансі з урахуванням п.3.1.2.9. цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1 Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, що випливають з цього Договору та згідно із законодавством України.

5.2 За збитки, завдані іншій особі, відповідає Сторона, з вини якої такі збитки мають місце. При цьому Керуюча компанія не несе відповідальності перед Ініціатором за упущену вигоду та неотримані прибутки.

5.3 Кожна Сторона повинна виконувати свої зобов'язання належним чином, надаючи іншій Стороні повну підтримку у виконанні її обов'язків.

6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1 Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

6.2 Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7.1 Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення підписів печатками (за наявності). Відповідно до част.3 ст.631 Цивільного кодексу України цей Договір поширює свою дію на правовідносини Сторін з моменту початку дії договору про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026).

Строк дії Договору – до завершення дії договору про створення та функціонування індустріального парку «Долина Стрий» від 29.07.2025 (у новій редакції від 29.05.2026).

7.2 Строк дії Договору може бути змінений за згодою сторін у межах строку, на який створено Індустріальний парк.

7.3 Цей договір може бути розірваний за згодою сторін або у судовому порядку.

7.4 У разі розірвання цього договору за згодою сторін, таке розірвання відбувається шляхом підписання Сторонами відповідного договору про розірвання.

7.5 Реорганізація (злиття, приєднання, поділ, виділ, перетворення) сторони Договору не є підставою для розірвання договору.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1 Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим договором, якщо це сталося внаслідок обставин форс-мажору, у тому числі, але не виключно:

8.1.1 Непереборної сили (повінь, пожежа, землетрус та інші стихійні лиха).

8.1.2 Війни, військових дій (з оголошенням або без оголошення війни), вторгнення, інших дій ворожих держав, мобілізації, ембарго.

8.1.3 Повстання, революції, бунту, громадянської війни, аварії, протиправних дій третіх осіб, пожежі, вибуху тощо.

8.1.4 Радіоактивного забруднення.

8.1.5 Страйку або безпорядків.

8.1.6 Дії третіх осіб всіх форм власності, що перешкоджають виконанню обов'язків Керуючої компанії за цим Договором.

8.1.7 Зміна законодавства, прийняття нормативно-правових актів загальної чи індивідуальної дії, що впливають на права та обов'язки Керуючої компанії за цим Договором.

8.2 Сторона, для якої склалися форс-мажорні обставини, повинна повідомити у письмовій формі іншу Сторону про виникнення таких обставин не пізніше ніж протягом трьох днів з часу їх виникнення. Повідомлення повинно містити дані про дату виникнення і характер обставин та їх можливі наслідки і також не пізніше ніж протягом тридцяти днів відповідна Сторона повинна повідомити іншій Стороні у письмовій формі про закінчення існування таких обставин. Несвоєчасне повідомлення про обставини форс-мажору позбавляють відповідну Сторону права посилатись на них у майбутньому. Настання форс-мажорних обставин збільшує термін виконання Договору на період, впродовж якого діятимуть такі обставини.

8.3. Якщо наслідки, викликані цими обставинами, триватимуть довше ніж три місяці, то Сторони зустрінуться з метою обговорення, які кроки необхідно вчинити. Відсутність відповіді на пропозицію зустрічі впродовж тридцяти робочих днів з дня отримання письмової пропозиції Сторони про таку зустріч вважається відмовою від такої зустрічі.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1 Доповнення і зміни до цього Договору можуть вноситися після їх узгодження Сторонами через оформлення у письмовій формі додаткових угод до цього Договору відповідно до встановленого порядку.

9.2 Пропозиції однієї зі Сторін про доповнення або зміни до цього договору друга Сторона повинна розглядати протягом тридцяти днів з дня одержання пропозиції.

9.3 До цього Договору і його тлумачення застосовується право України.

9.4 Цей Договір підписано у двох оригінальних примірниках українською мовою по одному примірнику для кожної зі Сторін. Всі примірники мають однакову юридичну силу.

10. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Ініціатор

Стрийська міська рада

82400, Львівська область, м. Стрий, вул. Шевченка, 71
Код ЄДРПОУ: 26256903
Тел.: 0800334515, +380 (32) 288-05-43
E-mail: info@stryi-rada.gov.ua / stryimvk@loda.gov.ua

Керуюча компанія

Товариство з обмеженою відповідальністю «Індустріальний парк "Долина Стрий"»

82400, Львівська область, Стрийський район, м. Стрий, вул. Промислова, будинок 10
Код ЄДРПОУ: 46203294
IBAN: UA213052990000026000011055304
Банк: АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО: 305299
e-mail: ip.dolyna.stryy@gmail.com
Директор

Роман ІВАНЦІВ