



# ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Проект

### **Про затвердження Порядку використання окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності**

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про благоустрій населених пунктів», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про оренду державного та комунального майна», «Про автомобільний транспорт», «Про дорожній рух», «Про ринок електричної енергії», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення доступу до інфраструктури зарядних станцій для електромобілів», «Про деякі питання використання транспортних засобів, оснащених електричними двигунами, та внесення змін до деяких законів України щодо подолання паливної залежності і розвитку електрозарядної інфраструктури та електричних транспортних засобів», з урахуванням постанов Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (зі змінами), від 27.05.2022р. №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (зі змінами), від 30.03.1994р. №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони» (зі змінами), від 10.10.2001р. №1306 «Про Правила дорожнього руху» та від 03.12.2009р. №1342 «Про затвердження Правил паркування транспортних засобів» з метою утримання в належному стані об'єктів благоустрою, врегулювання порядку використання елементів благоустрою комунальної власності під час розміщення на них обладнання для здійснення підприємницької діяльності, в межах ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ 9222:2023 «Пожежна безпека. Протипожежний захист систем зарядки електромобілів. Основні положення», Декларації про Зелений курс Вінниці, затвердженої рішенням Вінницької міської ради від 28.01.2022 №858 «Про проголошення Зеленого курсу Вінниці» (зі змінами), керуючись статтею 25, частиною 1 статті 59, частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Вінницька міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити порядок використання окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності згідно з додатком 1.

2. Затвердити Примірний договір оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності згідно з додатком 2.

3. Доручити департаменту відновлення та розвитку Вінницької міської ради спільно з департаментом комунального майна Вінницької міської ради розробити проєкт рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради «Про створення комісії з питань розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської ради та затвердження Положення про її роботу» (далі – Комісія).

4. Затвердити перелік цільових призначень щодо використання окремих елементів благоустрою, згідно з додатком 3.

5. Комунальному підприємству «Муніципальна варта» Вінницької міської ради спільно з департаментом комунального господарства та благоустрою Вінницької міської ради, з урахуванням пропозицій департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради, департаменту житлового господарства Вінницької міської ради, департаменту адміністративних послуг Вінницької міської ради, департаменту земельних ресурсів Вінницької міської ради розробити та надати на розгляд Комісії, зазначеній в пункті 3 цього рішення, пропозиції щодо переліку окремих елементів благоустрою комунальної власності із зазначенням технічних характеристик і параметрів для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії Вінницької міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (П. Бабій), з питань промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг (В. Павлюк), з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (А. Іващук).

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**

**Порядок використання окремих елементів благоустрою  
комунальної власності Вінницької міської територіальної громади  
для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою (далі – Порядок) розроблено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів», «Про оренду державного та комунального майна», «Про автомобільний транспорт», «Про дорожній рух», «Про ринок електричної енергії», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення доступу до інфраструктури зарядних станцій для електромобілів», «Про деякі питання використання транспортних засобів, оснащених електричними двигунами, та внесення змін до деяких законів України щодо подолання паливної залежності і розвитку електрзарядної інфраструктури та електричних транспортних засобів», з урахуванням постанов Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (зі змінами), від 27.05.2022р. №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (зі змінами), від 30.03.1994р. №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони» (зі змінами), від 10.10.2001р. №1306 «Про Правила дорожнього руху» та від 03.12.2009 №1342 «Про затвердження Правил паркування транспортних засобів», в межах ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДСТУ 9222:2023 «Пожежна безпека. Протипожежний захист систем зарядки електромобілів. Основні положення», Декларації про Зелений курс Вінниці, затвердженої рішенням Вінницької міської ради від 28.01.2022 №858 «Про проголошення Зеленого курсу Вінниці» (зі змінами).

1.2. Порядок розроблено з метою регулювання правовідносин, пов'язаних із виникненням та реалізацією права оренди окремих елементів благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на території Вінницької міської територіальної громади.

1.3. Порядок регулює механізм та підстави використання окремих елементів благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на території Вінницької міської територіальної громади, визначає організаційно-правові відносини, пов'язані з оформленням договорів оренди для розміщення таких об'єктів.

1.4. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

- **аукціон** - спосіб передачі в оренду державного та комунального майна особі, яка запропонувала найбільшу орендну плату, що проводиться в електронній формі;

- **електронна торгова система (ЕТС)** - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що включає центральну базу даних та електронні майданчики, які взаємодіють з центральною базою даних через інтерфейс програмування додатків такої центральної бази даних. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;
- **лот** - об'єкт оренди, який виставляється на електронний аукціон;
- **договір оренди** окремого елемента благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності: платіжних пристроїв, автоматів з продажу товарів, продажу питної води, вендингових автоматів, поштоMATів (далі – Договір оренди) - двосторонній договір, укладений між орендарем та орендодавцем, за яким орендарю надається право оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади шляхом розміщення на ньому обладнання для здійснення підприємницької діяльності;
- **обладнання** - технічний засіб, що встановлюється на окремих елементах благоустрою і не є інженерно-будівельним об'єктом – платіжні пристрої, автомати з продажу товарів, продажу питної води, вендингові автомати, поштоMATи, станції зарядки електромобілів;
- **орендодавець** - юридична особа, яка на підставі договору оренди передає майно у користування за плату на певний строк;
- **балансоутримувач** – це власник або юридична особа, яка згідно договору або відповідного акту з власником утримує на балансі певне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно закону.
- **орендар** – фізична, фізична особа – підприємець або юридична особа, яка на підставі договору оренди бере майно у користування за плату на певний строк
- **окремий елемент благоустрою комунальної власності** – інше окреме індивідуально визначене майно - частина покриття площ (майданів), вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до чинних норм і стандартів та інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами, що є комунальною власністю, знаходиться на балансі Балансоутримувача та може бути переданий в тимчасове користування (оренду) для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності;
- **автомат з продажу товарів** - цілісний заводський виріб, що здійснює реєстрацію розрахункових операцій, який в автоматичному режимі здійснює видачу (надання) за готівкові кошти або із застосуванням платіжних карток товарів і забезпечує відповідний облік їх кількості та вартості, та створює контрольну стрічку в електронному вигляді;
- **вендинговий автомат** - пристрій для здійснення продажу товарів без продавця;
- **платіжний пристрій** - технічний пристрій (банківський автомат, платіжний термінал, програмно-технічний комплекс самообслуговування тощо), який дає змогу користувачеві здійснити операції з ініціювання переказу коштів, а також виконати інші операції згідно з функціональними можливостями цього пристрою;

- **поштомаат** - автоматизований пристрій із засобами для запобігання несанкціонованому доступу, призначений для приймання, короткострокового зберігання, доставки та вручення поштових відправлень;
- **станція зарядки електромобілів (СЗЕ)** – пристрій (пересувний чи стаціонарний), призначений для заряджання систем акумуляування електричної енергії (акумуляторних батарей) електромобілів, електромобілів вантажних, електромобілів легкових, автомобілів плагін-гібридних, електробусів, електроскутерів, електросамокатів, електромотоциклів, електровелосипедів та інших електричних колісних транспортних засобів;
- **схема організації дорожнього руху** – кресленик, на якому у вигляді умовних позначок показано розміщення технічних засобів організації дорожнього руху на ділянці дороги (вулиці) або в місцях розташування об'єктів дорожнього сервісу, яку розроблено відповідно до вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту»;
- **проект організації дорожнього руху** – документ, розроблений та погоджений у встановленому порядку, який містить пояснювальну записку, схему організації дорожнього руху та необхідні кресленики й відомості, які доповнюють цю схему. Проект організації дорожнього руху розробляється відповідно до чинних вимог ДСТУ 8752:2017 «Безпека дорожнього руху. Проект організації дорожнього руху. Правила розроблення, побудови, оформлення. Вимоги до змісту»;
- **схема розміщення** - графічні матеріали, виконані на топографо-геодезичній основі М 1 : 500 із зазначенням місця розташування на основі М 1 : 2000 суб'єктом господарювання, який має у своєму складі архітектора, що має кваліфікаційний сертифікат, або архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, які відображають розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності із прив'язкою до місцевості (будівлі, споруди, інженерні мережі тощо);
- **інші поняття та терміни** визначаються чинними нормативно-правовими актами.

1.5 Завданнями цього Порядку є визначення та запровадження прозорого і узгодженого механізму встановлення та функціонування обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади; створення сприятливих умов для здійснення підприємницької діяльності суб'єктами господарювання; упорядкування елементів міського середовища задля подолання проблем безсистемного, хаотичного розміщення та перенасиченості громадського простору обладнанням для здійснення підприємницької діяльності; створення передумов для можливості скерованого, прогнозованого розвитку громади за допомогою Переліку окремих елементів благоустрою комунальної власності для розміщення на них обладнання для здійснення підприємницької діяльності; забезпечення сприятливих умов для жителів громади для задоволення дрібних соціально-побутових потреб шляхом користування послугами, які надаються власниками (користувачами) обладнання для здійснення підприємницької діяльності; планування потреб громади.

## **2. Вимоги до передачі в оренду окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади**

2.1. Право оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади набувається у порядку та у спосіб, встановлений Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), постановами Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», зі змінами (далі – Порядок), від 27.05.2022р. №634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану», зі змінами, на конкурентних засадах шляхом проведення електронних торгів (аукціонів) та з урахуванням норм визначених цим Порядком.

2.2. У разі відсутності права власності/користування земельною ділянкою потенційний орендар, який має намір розмістити обладнання для здійснення підприємницької діяльності зобов'язаний отримати право оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності з метою подальшого розміщення на ньому такого об'єкта.

2.3. У разі передачі в оренду окремого елемента благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності, орендар компенсує витрати балансоутримувача об'єкта на отримання схем розміщення, проведення топографо-геодезичних робіт, технічної інвентаризації та паспортизації, а також незалежної ринкової (оціночної) вартості окремого елемента благоустрою, який є предметом Договору оренди. Умови компенсації таких витрат балансоутримувача об'єкта зазначаються в Договорі оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності.

2.4. Потенційний орендар, який набув право оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності укладає з орендодавцем Договір оренди за формою, затвердженою цим рішенням (Додаток 2 рішення), який є підставою для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності, згідно переліку цільових призначень затверджених пунктом 3 даного рішення (Додаток 3 рішення) на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади.

2.5. Договір оренди окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності укладається на строк не більше 5-ти років.

2.6. Оренда окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для підприємницької діяльності здійснюється шляхом підписання акта приймання-передачі, примірна форма якого встановлена додатком 1 цього Порядку.

2.7. Приєднання обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади до електричних мереж здійснюється відповідно до Закону України «Про ринок електричної енергії», Кодексу системи передачі, Кодексу систем розподілу з дотриманням умов і Правил улаштування електроустановок (ПУЕ), правил технічної експлуатації відповідних мереж і гарантуванням безпеки користувачів.

2.8. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та/або управляючі компанії після попереднього погодження з власником земельної ділянки мають право облаштовувати на прибудинковій території місця для стоянки та зберігання транспортних засобів, які обладнані СЗЕ, що використовуються співвласниками, наймачами, орендарями та іншими користувачами квартир, а також нежитлових

приміщень багатоквартирного будинку, керуючись вимогами законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про деякі питання використання транспортних засобів, оснащених електричними двигунами, та внесення змін до деяких законів України щодо подолання паливної залежності і розвитку електрозарядної інфраструктури та електричних транспортних засобів», іншими нормативно – правовими документами, які не суперечать чинному законодавству України.

2.9. Цей Порядок не поширюється на встановлення тимчасових споруд визначених «Порядком розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності» затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011р. №244 (зі змінами).

2.10. Цей Порядок не поширюється на випадки розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на землях із особливим режимом використання, визначених законодавством.

2.11. Термін розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності не може перевищувати терміну дії договору оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності.

2.12. Розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на пам'ятках місцевого значення, на їх територіях та в зонах охорони, історико-заповідних територіях та в зонах їх охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць здійснюється за наявності висновку та дозволу органів охорони культурної спадщини згідно розподілу повноважень.

2.13. Встановити, що:

- окремі елементи благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності не можуть бути включені до переліку об'єктів, що підлягають приватизації;

- обладнання для здійснення підприємницької діяльності встановлюються згідно схеми розміщення, планувальних обмежень (в тому числі передбаченими єдиними правилами ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правилами користування ними та охорони, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 30.03.1994р. №198, зі змінами) та зазначенням заходів щодо благоустрою та озеленення прилеглої території, погодженою при необхідності у встановленому законодавством порядку (зокрема погодження розміщення в охоронних зонах інженерних комунікацій, з організаціями, які експлуатують ці комунікації);

- для визначення місць розташування поштоматів брати до уваги орієнтовні радіуси обслуговування – 500 м (до 1 км) – у густозаселених районах та більше 1 км – у рідкозаселених, та розсереджувати однотипні пристрої різних власників (по можливості розташовувати групами);

- розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності здійснюється з урахуванням вимог доступності та забезпечення зручності їх використання усіма категоріями населення громади, в тому числі особами з інвалідністю та іншими маломобільними групами;

- орендарі окремих елементів благоустрою комунальної власності мають право на розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності виключно за наявності діючої схеми розміщення.

#### 2.14. Орендар окремого елемента благоустрою зобов'язаний:

- забезпечувати дотримання вимог цього Порядку та Правил благоустрою території Вінницької міської територіальної громади;

- утримувати прилеглу територію до об'єкта в належному стані;

- підтримувати належний експлуатаційний стан обладнання;

- забезпечувати своєчасне прибирання, збирання сміття та снігу, вивезення сміття, не допускати його накопичення, забезпечити прибирання територій, прилеглих до об'єкта, здійснення протижеледних заходів на відстані 20 м від периметра обладнання та до проїжджої частини вулиці;

- утримувати обладнання в належному санітарно-технічному стані, дотримуватись Правил благоустрою, норм, правил, державних стандартів та чинного законодавства України (у разі розміщення торговельного автомату, що відпускає продовольчі товари);

- виконувати приписи Орендодавця, виконавчих органів Вінницької міської ради, КП «Муніципальна варта» ВМР та контролюючих органів про необхідність усунення порушень та/або недоліків зовнішнього вигляду чи санітарно-технічного, експлуатаційного стану об'єкта або прилеглої території;

- розміщувати на видному місці обладнання інформацію щодо відповідних висновків Держпродспоживслужби, сертифікати якості продукції, що реалізується, а також QR-код, що містить інформацію про найменування фізичної особи-підприємця, QR-код з посиланням на договір оренди окремого елемента благоустрою опублікований в електронній торговій системі.

- забезпечувати після укладання договору оренди виконання комплексу заходів з підключення до електроенергії об'єкта оренди та отримання в разі необхідності технічних умов від енергопостачальної компанії

- встановлювати обладнання для здійснення підприємницької діяльності без пошкодження об'єкта оренди Майна та озеленення із забезпеченням безпеки населення при під'єднанні конструкції до електричної мережі та з дотриманням вимог нормативно-правових актів.

2.15. Розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності не можливо:

- на облаштованих газонах, квітниках, клумбах тощо;

- на пішохідних доріжках, тротуарах та алеях, якщо це перешкоджає вільному руху пішоходів (із збереженням мінімальної ширини тротуару – 1,5 м);

- на проїжджій частині вулиць і доріг (за винятком розміщення СЗЕ з відповідним дотриманням вимог чинного законодавства);

- навпроти пішохідних переходів;

- на пішохідній зоні в разі створення перешкод для проїзду автотранспорту спеціальних служб тощо;

- на території без твердого покриття, яке не упорядковане та перебуває на відстані менше ніж 50 м від місць забруднення (сміттєзбірника, вбиральні, магістралі з інтенсивним рухом транспорту, автостоянки тощо), відповідно до Державних санітарних норм та правил (ДСанПіН 2.2.2-171-10) (у разі розміщення торговельного автомату, що відпускає продовольчі товари);

- без наявності Акту Держпродспоживслужби, що складений за результатами проведення планового (позапланового) заходу державного контролю стосовно дотримання операторами ринку вимог законодавства про харчові продукти (у разі розміщення торговельного автомату, що відпускає продовольчі товари);

- якщо є загроза безпеці людей або майну;

- без відповідних погоджень органів місцевого самоврядування Вінницької міської територіальної громади.

2.16. Місце розміщення СЗЕ має бути позначено відповідною дорожньою розміткою та знаками, згідно чинних державних стандартів України.

2.17. Порядок та місце встановлення дорожніх знаків та нанесення дорожньої розмітки визначається схемою організації дорожнього руху або проєктом організації дорожнього руху.

2.18. Орендар окремого елемента благоустрою зобов'язаний встановити засоби організації дорожнього руху (дорожні знаки, розмітку, засоби заспокоєння руху тощо) за власний рахунок відповідно до схеми організації дорожнього руху або проєкту організації дорожнього руху, погодженого, згідно порядку, що визначений законодавством України.

2.19. Встановлення додаткових конструкцій (обмежувальних, рекламних тощо), не передбачених виготовлювачем СЗЕ, здійснюється у порядку, встановленому законодавством України, рішеннями Вінницької міської ради та рішеннями виконавчого комітету Вінницької міської ради.

### **3. Особливості та підготовка до передачі в оренди окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади**

3.1. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду, через електронну торгову систему (ЕТС) звертається до орендодавця із заявою про включення такого майна до Переліку першого типу.

3.2. Заява про включення майна до Переліку першого типу подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в ЕТС і завантаження електронних копій документів.

3.3. У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості:

- відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка дозволяє його ідентифікувати;
- цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання;
- контактні дані заявника (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти), а для юридичних осіб - також ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України;
- бажаний строк оренди;
- орієнтовна площа та адреса об'єкта оренди;

3.3.1. інформацію про технічні характеристики для юридичних осіб, фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі розміщення СЗЕ):

- потужність СЗЕ;
- типи роз'ємів та їх кількість;
- граничну площу ділянки яка необхідна для встановлення СЗЕ;

- необхідну кількість місць для зупинки транспортних засобів у зоні розміщення станцій зарядки, яка має складати не більше ніж 10% від загальної кількості, але не менше одного, якщо паркувальних місць небагато).

3.4. До заяви додаються наступні документи:

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємств та громадських формувань для юридичних та фізичних осіб підприємців;
- ескіз розміщення обладнання з технічними характеристиками і параметрами;
- фото запропонованого місця розміщення обладнання з декількох видових точок, станом на момент подачі заяви до ЕТС;
- копія довіреності, посвідчена нотаріально (у разі подання заяви уповноваженою особою).

3.5. Подані документи потенційними орендарями розглядаються на засіданні Комісії для проведення оцінки пакету документів на доцільність розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади, які затверджуються Протоколом засідання Комісії (додаток 2 цього Порядку) та передаються балансоутримувачу такого майна.

3.6. Балансоутримувач з дати отримання Протоколу засідання Комісії приймає одне з таких рішень:

- рішення про намір передачі окремого елемента благоустрою в оренду та включення його до Переліку першого типу;
- рішення про відмову у включенні об'єкта до Переліку першого типу в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 Закону та/або враховуючи надані Комісією пропозиції.

3.7. У разі прийняття (погодження) рішення балансоутримувача про намір передачі в оренду та включення до Переліку першого типу окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності, орендодавець здійснює комплекс заходів щодо оголошення, затвердження умов та проведення електронних аукціонів відповідно до вимог чинного законодавства.

3.8. Переможець електронного аукціону на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради за погодженням балансоутримувача має право здійснювати ремонтні роботи окремого елемента благоустрою. Розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності не вважається поточним/капітальним ремонтом, поліпшенням окремого елемента благоустрою комунальної власності у розумінні Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.06.2020р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

3.9. Продовження договору оренди окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності відбувається відповідно до Порядку та Закону на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

3.10. Договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його укладено;

- припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);
- смерті фізичної особи – Орендаря;
- визнання Орендаря банкрутом;
- знищення або значне пошкодження Майна;
- досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

3.11. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

- надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;
- допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;
- використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;
- передав Майно, його частину у користування іншій особі, без погодження виконавчого комітету Вінницької міської ради;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

#### **4. Орендна плата за тимчасове користування окремими елементами благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади**

4.1. Розмір орендної плати за користування окремим елементом благоустрою комунальної власності, встановлюється за результатами аукціону.

4.2. Стартова орендна плата за об'єкт оренди (окремий елемент благоустрою комунальної власності) встановлюється у розмірі 1 відсотка вартості такого елемента.

4.3. Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди (окремого елемента благоустрою комунальної власності) обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо:

- у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

4.4. Підставою для нарахування та внесення орендарем орендної плати є Договір оренди, затверджений додатком 2 цього рішення.

4.5. Орендна плата за користування окремими елементами благоустрою комунальної власності розмежовується відповідно до рішення Вінницької міської ради від 27.06.2019р. №1867, зі змінами.

4.6. Орендна плата за користування окремими елементами благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності нараховується з моменту укладення договору та у день підписання акта приймання-передачі Майна. Акт

приймання-передачі Майна підписується між орендодавцем, орендарем і балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

## **5. Контроль за використанням орендарями окремих елементів благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності**

5.1. Контроль за дотриманням та виконанням умов договорів оренди окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності здійснює департамент комунального майна міської ради.

5.2. Контроль за дотриманням Правил благоустрою Вінницької міської територіальної громади, затверджених рішенням Вінницької міської ради від 22.05.2020р. №2254 «Про затвердження Правил благоустрою території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади», зі змінами від 26.02.2021р., здійснює комунальне підприємство «Муніципальна варта» Вінницької міської ради.

5.3. Контроль за використанням окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади покладається на балансоутримувача.

5.4. Відповідальність за технічний стан, зовнішній вигляд та дотримання всіх необхідних норм і правил розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності, порушення вимог техніки безпеки під час розташування (монтажу), експлуатації та демонтажу цих об'єктів, безпеку відвідувачів, дотримання санітарно-гігієнічних норм та правил пожежної безпеки несе орендар.

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР  
оренди окремого елемента благоустрою**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Вінниця

\_\_\_\_\_  
(повне найменування орендодавця)

ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого  
зареєстровано: \_\_\_\_\_  
(адреса)

(надалі – **Орендодавець**), в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який (-а) діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

з однієї сторони, та

Обирається один із варіантів:

**а) якщо орендарем виступає юридична особа:**

\_\_\_\_\_  
(повне найменування орендаря)

ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого  
зареєстровано: \_\_\_\_\_  
(адреса)

(надалі – **Орендар**), в особі \_\_\_\_\_,  
(прізвище, ім'я, по батькові)

який(-а) діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору)

**б) якщо орендарем виступає фізична особа:**

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

РНОКПП: \_\_\_\_\_, місцезнаходження: \_\_\_\_\_  
(адреса)

зареєстрована як фізична особа підприємець (якщо така особа має статус фізичної особи-підприємця)

\_\_\_\_\_  
(номер та дата запису в Єдиному державному реєстрі ЮО, ФОП та ГО)

(надалі – **Орендар**),

з другої сторони, що іменуються разом – Сторони, керуючись нормами законодавства, зокрема, але не обмежуючись: Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (надалі – Закон), Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483, зі змінами (надалі – Порядок), статтю 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, уклали цей Договір про нижченаведене:

**I. Змінювані умови договору (далі - Умови)**

Обирається один із варіантів п. 1.1. Договору:

**а) передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону:**

1.1. Орендодавець, за результатами проведення аукціону передає а Орендар приймає в строкове платне користування майно, визначене в пп. 1.2. цього Договору. Посилання на сторінку електронної торгової системи (\_\_\_\_\_).

**б) продовження договору оренди внаслідок проведення аукціону:**

1.1. Орендодавець, за результатами проведення аукціону продовжує договір №\_\_\_\_ від \_\_\_\_ строкового платного користування майном, визначеним в пп. 1.2. цього Договору. Посилання на сторінку електронної торгової системи (\_\_\_\_\_).

**в) продовження договору оренди без проведення аукціону:**

1.1. Орендодавець, без проведення аукціону, на підставі рішення \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р. продовжує договір №\_\_\_\_ від \_\_\_\_ строкового платного користування майном, визначеним в пп. 1.2. цього Договору. Посилання на сторінку електронної торгової системи (\_\_\_\_\_).

1.2. Об'єктом оренди є \_\_\_\_\_  
(назва окремого елемента благоустрою)

загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – Майно), що належить до комунальної власності Вінницької міської територіальної громади та знаходиться на балансі \_\_\_\_\_,  
(повне найменування балансоутримувача)

місцезнаходження якого зареєстровано: \_\_\_\_\_  
(надалі – Балансоутримувач).

1.3. Цільове призначення Майна \_\_\_\_\_.

1.4. Належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини – \_\_\_\_\_  
(погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, його частини, реквізити охоронного договору щодо Майна або його частини)

\_\_\_\_\_  
дата, номер, сторони цього Договору)

Обирається один із варіантів п. 1.5. Договору:

**а) передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону:**

1.5. Балансова залишкова вартість Майна, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача – \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

Або

1.5. Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача – \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

**б) продовження оренди внаслідок проведення аукціону:**

1.5. Балансова залишкова вартість Майна, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача – \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

Або

1.5. Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача – \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

Або

1.5. Ринкова (оціночна) вартість, визначена незалежною (експертною) оцінкою \_\_\_\_\_ в сумі \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., та затверджена рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_.

**в) продовження оренди без проведення аукціону:**

1.5. Ринкова (оціночна) вартість, визначена незалежною (експертною) оцінкою \_\_\_\_\_ в сумі \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., та затверджена рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_.

1.6. Страхова вартість становить - \_\_\_\_\_ (сума (грн), без ПДВ.

1.7. Витрати балансоутримувача, пов'язані з виготовленням дозвільних документів - \_\_\_\_\_ гривень.

**Пункт 1.7.1. залишається у випадку понесення Орендарем або Балансоутримувачем таких витрат:**

1.7.1. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з виготовленням дозвільних документів відповідно до рахунку виданого Балансоутримувачем на підставі звернення Орендаря.

Обирається один із варіантів п. 1.8. Договору:

**а) передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону:**

1.8. Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону становить - \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень. Протокол електронного аукціону №\_\_ від\_\_\_\_\_.

**б) продовження оренди в наслідок проведення аукціону:**

1.8. Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону у зв'язку з продовженням договору оренди становить - \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень. Протокол електронного аукціону №\_\_ від\_\_\_\_\_. Орендна плата з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. визначається шляхом коригування місячної орендної плати згідно з протоколом електронного аукціону на індекси інфляції за \_\_\_\_\_.

**г) продовження оренди без проведення аукціону:**

1.8. Місячна орендна плата, визначена на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором що продовжується, станом «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. становить - \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень. Орендна плата з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. визначається шляхом коригування місячної орендної плати на індекси інфляції за \_\_\_\_\_.

**Або**

1.8. Місячна орендна плата, визначена на підставі застосування чинної на момент продовження договору оренди ставки, станом на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. становить - \_\_\_\_\_ гривень, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ гривень. Орендна плата з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. визначається шляхом коригування місячної орендної плати на індекси інфляції за \_\_\_\_\_.

Обирається один із варіантів п. 1.9. Договору:

**а) передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону та продовження оренди в наслідок проведення аукціону:**

1.9. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за \_\_\_\_\_ кількість місяців (надалі – Авансовий платіж) в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень на підставі протоколу про результати електронного аукціону.

**б) продовження оренди без проведення аукціону:**

1.9. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за \_\_\_\_\_ кількість місяців (надалі – Авансовий платіж) в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень.

Обирається один із варіантів п. 1.10. Договору:

1.10.<sup>1</sup> Строк договору \_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором та діє по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно

Або

1.10.<sup>2</sup> Цей договір діє по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.

1.11. Додаткові умови оренди: \_\_\_\_\_

1.12. Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_  
(отримувач орендної плати)

щомісяця не пізніше останнього числа поточного місяця оренди. Реквізити для сплати орендної плати: р/р: \_\_\_\_\_, МФО: \_\_\_\_\_, ідентифікаційний код: \_\_\_\_\_. Телефон бухгалтерії \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Формулювання пункту 1.10.<sup>2</sup> застосовується до договорів типу - продовження договору внаслідок проведення аукціону або без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

## **II. Незмінювані умови договору**

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, визначене в пункті 1.2. Умов, вартість якого становить суму, визначену в пункті 1.5. Умов.
- 1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 1.3. Умов.

### **2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ ТА СТРОК ЧИННОСТІ**

- 2.1. Орендар набуває права строкового платного користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі Майна підписується між Орендодавцем, Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.
- 2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 1.6. Умов.
- 2.3. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 1.10. Умов та набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до чинного законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі Майна і закінчується датою припинення цього Договору.

### **3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

- 3.1. Орендна плата становить суму, що визначається відповідно до пункту 1.8. Умов. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця. До складу орендної плати не входять витрати на утримання Майна (комунальних послуг, послуг з управління Майном, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному підпунктом 6.3.5. цього Договору.
- 3.2. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/ Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати рахунок в Орендодавця/Балансоутримувача на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.
- 3.3. Орендодавець та/або Балансоутримувач можуть звернутися із позовом до суду про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість.
- 3.4. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ (діючої на дату нарахування) від суми заборгованості за кожний день прострочення.
- 3.5. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця/Балансоутримувача, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх

платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

Сума орендної плати, сплаченої відповідно до пункту 1.9. Умов, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.6. Припинення цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції.

3.7. Орендар зобов'язаний проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

#### **4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ**

4.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний:

4.1.1. протягом 3 робочих днів з дати припинення Договору звільнити Майно від належних Орендарю речей і повернути його за Актом повернення з оренди орендованого Майна (далі – Акт повернення), в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані ремонтні роботи (інші поліпшення) – то разом із такими роботами (іншими поліпшеннями);

4.1.2. сплатити орендну плату, нараховану до дати повернення Майна із оренди (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) та штрафні санкції (за їх наявності);

4.1.3. сплатити платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди;

4.1.4. відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря, або в разі демонтажу або іншого вилучення проведених ремонтних робіт (інших поліпшень).

4.2. Протягом 2 робочих днів з моменту припинення цього Договору Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язаний(-і) оглянути Майно і зафіксувати в Акті повернення його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором, за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Майна та договором про надання комунальних послуг Орендарю.

Орендодавець складає Акт повернення у трьох оригінальних примірниках і надає Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний підписати примірники Акта повернення не пізніше наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Актів.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем, Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників Акту повернення, Орендар сплачує неустойку в розмірі подвійної орендної плати за даним Договором за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

#### **5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради за погодженням Балансоутримувача здійснювати капітальний ремонт Майна і виступати замовником проектування та виконання ремонтних робіт;

#### **6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 1.3. Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

6.3.1. відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна;

6.3.2. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця та Балансоутримувача;

6.3.3. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством;

6.3.4. забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ до Майна у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу Майна Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Майна необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Майну чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків;

6.3.5. протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати Орендодавцю копії таких договорів;

6.3.6. дотримуватися та виконувати вимоги рішення Вінницької міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про затвердження Порядку використання окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності»;

6.3.7. підтримувати належний експлуатаційний стан тимчасового об'єкта підприємницької діяльності та відповідного технологічного обладнання, що використовується разом з цим об'єктом;

6.3.8. забезпечити своєчасне прибирання, збирання сміття та снігу, вивезення сміття, не допускати його накопичення, забезпечити прибирання територій, прилеглих до об'єкта, здійснення протижелезних заходів на відстані 20 м від периметра споруд та до проїжджої частини вулиці;

6.3.9. виконувати приписи Орендодавця, виконавчих органів Вінницької міської ради, КП «Муніципальна варта» ВМР та контролюючих органів про необхідність усунення порушень та/або недоліків зовнішнього вигляду чи санітарно-технічного, експлуатаційного стану об'єкта або прилеглої території;

6.3.10. встановити обладнання для здійснення підприємницької діяльності без пошкодження об'єкту оренди Майна та озеленення із забезпеченням безпеки населення при під'єднанні конструкції до електричної мережі та з дотриманням вимог нормативно-правових актів;

6.3.11. використовувати об'єкт оренди Майна та тимчасовий об'єкт підприємницької діяльності згідно з вимогами правил і норм пожежної безпеки, забезпечити виконання норм і правил техніки безпеки, містобудівних, санітарних, будівельних норм, державних стандартів та інших вимог, підтримувати об'єкти в належному стані;

6.3.12. відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна та тимчасового об'єкта підприємницької діяльності;

6.3.13. забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця;

6.3.14. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

6.3.15. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

6.3.16. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм згідно із законодавством.

## 7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

7.1. Орендар зобов'язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 1.6. Умов, на користь Балансоутримувача, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору (-ів) страхування надати Орендодавцю та Балансоутримувачу завірені належним чином копії такого (-их) договору (-ів);

7.1.2. постійно поновлювати договір страхування протягом строку оренди.

7.2. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря.

## 8. СУБОРЕНДА

Обирається один із варіантів:

**а) якщо надається право на суборенду:**

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради, в разі надходження заяви від Орендаря.

8.2. Строк надання майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

8.3. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.4. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які мають право орендувати комунальне майно Вінницької міської територіальної громади та відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.5. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

**б) якщо не надається право на суборенду:**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

## 9. ГАРАНТІЇ СТОРІН

9.1. Орендодавець і Балансоутримувач гарантують Орендарю, що:

9.1.1. повний і безперешкодний доступ до Майна надано Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі;

9.1.2. балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, його частини, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а також у разі якщо елемент благоустрою розташовано на території пам'ятки культурної спадщини. Завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору, як його невід'ємна частина;

**Підпункт 9.1.3. залишається у випадку передачі майна в оренду внаслідок проведення аукціону та продовження оренди в наслідок проведення аукціону:**

9.1.3. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про Майно, відповідає дійсності;

9.2. Орендар гарантує Орендодавцю та Балансоутримувачу, що:

9.2.1. має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору;

**Підпункт 9.2.2. залишається у випадку передачі майна в оренду внаслідок проведення аукціону та продовження оренди в наслідок проведення аукціону:**

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 1.9. Умов.

## **10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з даним Договором та чинним законодавством України.

10.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10.3. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10.4. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

## **11. УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

11.1. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення чинним законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

11.2. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням норм, встановлених статтею 16 Закону та Порядком, за взаємною згодою Сторін до закінчення строку дії Договору шляхом укладання Договору про внесення змін та доповнень.

11.3. Продовження цього Договору здійснюється за зверненням Орендаря, що подається останнім з відповідними документами за 3 місяці до закінчення строку дії Договору, з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком. Недотримання Орендарем зазначеного строку є підставою для відмови у продовженні Договору.

11.4. Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений Порядком спосіб.

11.5. Перехід права власності на Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

11.6. Договір припиняється у разі:

11.6.1. закінчення строку на який його укладено;

11.6.2. перехід права власності або користування об'єкта оренди (Майна) Орендарем (за участю Орендаря);

11.6.3. припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника);

11.6.4. смерті фізичної особи – Орендаря;

11.6.5. визнання Орендаря банкрутом;

11.6.6. знищення або значне пошкодження Майна;

11.6.7. досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

11.7. Договір може бути достроково припинений (розірваний) Орендодавцем, якщо Орендар:

11.7.1. відмовився від підписання Акта приймання-передачі Майна одночасно з підписанням Договору, про що складено відповідний акт;

11.7.2. надав недостовірну інформацію про право бути Орендарем відповідно до ст. 4 Закону;

11.7.3. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 2 місяці;

11.7.4. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

11.7.5. передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця, крім випадків, передбачених п. 8.1 цього Договору, з наданням Орендодавцю копії договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

11.7.6. уклав договір суборенди з особами, які не можуть бути орендарями комунального майна Вінницької міської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

11.7.7. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

11.7.8. порушує додаткові умови оренди, визначені у пункті 1.11. Умов;

11.7.9. порушив терміни страхування Майна, зазначені в пп. 7.1.1., 7.1.2. Договору.

11.8. Про припинення (розірвання) Договору Орендар повідомляється письмово. Повідомлення про дострокове припинення (розірвання) направляється на електронну адресу Орендаря, а також рекомендованим відправленням за адресами місцезнаходження Орендаря та Майна. Договір вважається припиненим (розірваним) з моменту отримання Орендарем повідомлення.

## 12. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. У разі припинення Договору Орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення Договору повернути Майно в порядку, визначеному даним Договором.

12.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення.

12.4. Поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пп. 5.1.1. цього Договору, які можливо відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для Майна – комунальною власністю Вінницької міської територіальної громади. При цьому, Орендар має право згідно з Порядком на відшкодування своїх витрат в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості Майна.

12.6. У разі припинення Договору у випадках, визначених пп. 11.6.3. – 11.6.6., вартість поліпшень Майна, зроблених Орендарем, які неможливо відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, а такі поліпшення є комунальною власністю Вінницької міської територіальної громади.

## 13. ІНШЕ

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 10 робочих днів з дати змін у його найменуванні/імені, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.3. Заміна сторони у зобов'язанні за даним Договором відбувається відповідно до чинного законодавства.

13.4. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця.

## 14. АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Тел.	Тел.

Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором.

М. П.

М.П.

## 15. ДОДАТКИ

Обирається один із варіантів п. 15.1. Договору:

**а) передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону та продовження оренди внаслідок проведення аукціону:**

15.1. Протокол про результати електронного аукціону.

15.2. Акт приймання-передачі Майна.

**б) передача майна в оренду без проведення аукціону та продовження оренди без проведення аукціону:**

15.1. Розрахунок орендної плати.

Додаток 3  
до рішення Вінницької міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перелік цільових призначень щодо використання окремих елементів благоустрою

1. Розміщення обладнання для продажу питної води.
2. Розміщення платіжних пристроїв.
3. Розміщення автоматів з продажу товарів (послуг).
4. Розміщення вендингових автоматів.
5. Розміщення поштоматів.
6. Розміщення станцій зарядки електромобілей.

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**

Додаток 1  
до Порядку використання окремих  
елементів благоустрою  
комунальної власності Вінницької  
міської територіальної громади для  
розміщення обладнання для  
здійснення підприємницької  
діяльності

Примірна форма акта

приймання-передачі Майна до договору \_\_\_\_\_ оренди окремого елемента  
благоустрою

« » \_\_\_\_\_ 202\_ р.

м. Вінниця

Ми, що нижче підписалися, представник «Орендодавця» – \_\_\_\_\_, в особі  
\_\_\_\_\_, представник установи – балансоутримувача – \_\_\_\_\_ та  
представник «Орендаря» - \_\_\_\_\_ склали даний Акт про те,  
що представник установи – балансоутримувача - \_\_\_\_\_ здав, а  
представник «Орендаря» - \_\_\_\_\_ прийняв  
\_\_\_\_\_ за адресою: \_\_\_\_\_.

Технічний та санітарний стан об'єкта задовільний.

\_\_\_\_\_  
*Представник «Орендодавця»*

\_\_\_\_\_  
*Представник «Орендаря»*

\_\_\_\_\_  
М.П. (підпис)

\_\_\_\_\_  
М.П. (підпис)

*Представник установи -  
балансоутримувача*

\_\_\_\_\_  
М.П. (підпис)

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**



Голова комісії: \_\_\_\_\_

Заступник голови комісії: \_\_\_\_\_

Секретар комісії: \_\_\_\_\_

Члени комісії:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Міський голова**

**Сергій МОРГУНОВ**