



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від 30.01.2026 № 3310
м. Вінниця

64 сесія 8 скликання

Про внесення змін до рішення міської ради від 26.09.2025 № 3107

З метою оптимізації процесу використання окремих елементів благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на умовах оренди, враховуючи протоколи засідань Комісії з питань розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської ради від 17.11.2025 та від 19.12.2025, керуючись статтею 25, частиною 1 статті 59, частиною 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до додатку 1 рішення Вінницької міської ради від 26.09.2025 № 3107 «Про затвердження Порядку використання окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності», а саме:

1.1. Пункт 1.3. розділу 1 доповнити наступним абзацом: «Порядок не регулює механізм та підстави використання окремих елементів благоустрою, розташованих на земельних ділянках, що перебувають у приватній власності та/або у користуванні на підставі чинних договірних відносин, за винятком випадків, передбачених пунктом 2.8 цього Порядку.»;

1.2. Абзац 8 пункту 1.4. розділу 1 вилучити;

1.3. В абзаці 10 пункту 1.4. розділу 1 виключити словосполучення «знаходиться на балансовому обліку Балансоутримувача»;

1.4. Пункт 2.3. розділу 2 викласти в новій редакції: «2.3. У разі передачі в оренду окремого елемента благоустрою комунальної власності для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності, орендар компенсує витрати на отримання схем розміщення, проведення топографо-геодезичних робіт окремого елемента благоустрою, який є предметом Договору оренди.

Умови компенсації таких витрат зазначаються в Договорі оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності.»;

1.5. Пункт 2.8. розділу 2 викласти в новій редакції: «2.8. Розміщення СЗЕ для заряджання систем акумуляування електричної енергії (акумуляторних батарей) електромобілів, що належать співвласникам, наймачам, орендарям та іншим користувачам квартир і нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, може здійснюватися ОСББ на прибудинковій території з урахуванням ст. 16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»;

1.6. Абзац 7 пункту 2.14. розділу 2 доповнити словосполученням «про демонтаж обладнання для здійснення підприємницької діяльності»;

1.7. Абзац 10 пункту 2.15. розділу 2 викласти в новій редакції: «- без відповідних дозволів та погоджень органів місцевого самоврядування Вінницької міської територіальної громади.»;

1.8. Розділ 2 доповнити пунктом 2.20. в наступній редакції: «2.20. Забороняється встановлення СЗЕ на окремих елементах благоустрою комунальної власності без розробленої та погодженої схеми організації дорожнього руху чи проекту організації дорожнього руху відповідно до вимог чинного законодавства України.»;

1.9. Абзац 4 підпункту 3.3.1. пункту 3.3. розділу 3 викласти в новій редакції: «- граничну площу ділянки яка необхідна для встановлення СЗЕ. Визначення граничної площі ділянки, необхідної для встановлення СЗЕ, з урахуванням геометричних параметрів стандартного паркувального місця: ширина – 2,5 метри, довжина – 5–5,5 метрів. Облаштування паркувальних місць для СЗЕ не повинно створювати перешкод для руху транспортних засобів по проїзній частині та не допускається за рахунок зменшення ширини існуючої проїзної частини.»;

1.10. Пункт 3.5. розділу 3 викласти в новій редакції: «3.5. Подані документи потенційними орендарями розглядаються на засіданні Комісії з питань розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської ради (далі – Комісія) для проведення оцінки пакету документів на доцільність розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності на окремих елементах благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади.

1.11. Пункт 3.6. розділу 3 викласти в новій редакції: «3.6. За результатами розгляду, що оформлюються Протоколом засідання (Додаток 2 до Порядку), Комісія 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;

– обґрунтована Комісією недоцільність такого включення.»;

1.12. Пункт 3.7. розділу 3 викласти в новій редакції: «3.7. У разі прийняття Комісією рішення 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 включення до Переліку першого типу таких елементів, розроблення, затвердження та публікації оголошення, а також вчинення інших дій необхідних для проведення та звершення електронних аукціонів відповідно до вимог чинного законодавства.»;

1.13. В пункті 3.8. розділу 3 виключити словосполучення «за погодженням балансоутримувача»;

1.14. В абзаці 6 пункту 3.11. розділу 3 виключити словосполучення «та/або Балансоутримувача»;

1.15. Пункт 4.2. розділу 4 викласти в новій редакції: «4.2. Стартова орендна плата за 1 м² об'єкта оренди (окремого елемента благоустрою комунальної власності) встановлюється у розмірі 1 відсотка базової вартості окремого елемента благоустрою комунальної власності, визначеної в пункті 4.3. цього Порядку».

1.16. Пункт 4.3. розділу 4 викласти в новій редакції: «4.3. Встановити базову вартість 1 м² окремого елемента благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності 38 014,00 грн без ПДВ. Базова вартість на кожен наступний рік визначається шляхом коригування базової вартості попереднього року на рівень інфляції за цей рік.»;

1.17. В пункті 4.6. розділу 4 виключити словосполучення «і балансоутримувачем»;

1.18. Пункт 5.3. розділу 5 вилучити, у зв'язку з чим, нумерацію пунктів розділу 5. Порядку вважати відповідно до їх послідовності;

1.19. Пункт 5.6. розділу 5 викласти в новій редакції: «5.5. Після демонтажу обладнання для здійснення підприємницької діяльності, у разі припинення Договору, Орендар протягом 5 днів має відновити об'єкт оренди, до стану, в якому об'єкт перебував на момент передачі його в оренду»;

1.20. Доповнити розділом 6 «6. Підстави та порядок здійснення демонтажу обладнання для здійснення підприємницької діяльності» згідно з додатком 1 до даного рішення.

1.21. Додаток 1 до Порядку використання окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності викласти в новій редакції.

2. Внести зміни до додатку 2 рішення Вінницької міської ради від 26.09.2025 № 3107 виклавши Примірний Договір оренди окремого елемента благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності в новій редакції згідно з додатком 2 до даного рішення.

3. Затвердити базову вартість 1 м² окремого елемента благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності –

38 014,00 грн без ПДВ. Базова вартість на кожен наступний рік визначається шляхом коригування базової вартості попереднього року на рівень інфляції за цей рік.

4. 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).

Міський голова

Сергій МОРГУНОВ

6. Підстави та порядок здійснення демонтажу обладнання для здійснення підприємницької діяльності

6.1. Моніторинг порушень щодо розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності по всій території Вінницької міської територіальної громади здійснюють представники КП «Муніципальна варта» ВМР, представники виконавчих органів ВМР та комунальних підприємств Вінницької міської ради.

6.2. Демонтажу згідно із цим Порядком підлягає обладнання:

6.2.1. розміщене самовільно без договору оренди окремого елемента благоустрою з порушенням вимог визначених цим Порядком.

6.2.2. розміщене з порушенням вимог визначених договором оренди окремого елемента благоустрою.

6.2.3. розміщене у місцях проведення планових чи аварійних ремонтних робіт. У разі необхідності проведення аварійних робіт демонтаж обладнання для здійснення підприємницької діяльності проводиться невідкладно.

6.3. При виявленні обладнання, що використовується з порушенням чинного законодавства, договору оренди та цього Порядку, працівники КП «Муніципальна варта» ВМР складають припис з вимогою про демонтаж у п'ятиденний термін встановленого обладнання, який надається особисто суб'єкту господарювання, який встановив відповідний різновид обладнання або надсилається рекомендованим поштовим відправленням. У разі відсутності відомостей про власника обладнання, припис розміщується на фронтальній частині обладнання.

При цьому, при наклеюванні припису на обладнання, здійснюється відповідна фотофіксація наклеєного припису, а власник обладнання вважається належним чином повідомленим про винесення припису. Щонайменше на одній фотографії має бути чітко і розбірливо видно інформацію про номер і дату складання припису. У такий спосіб власник обладнання вважається належним чином повідомленим про необхідність проведення демонтажу обладнання власними силами.

6.4. Власник розміщеного обладнання, з порушенням вимог цього Порядку, зобов'язаний протягом п'ятиденного строку, зазначеного у приписі, здійснити демонтаж обладнання за власний рахунок, з ліквідацією наслідків розташування.

6.5. В разі невиконання вимог припису, КП «Муніципальна варта» ВМР складає на особу, яка встановила та використовує обладнання, протокол про адміністративне правопорушення. Матеріали справи направляються на розгляд адміністративної комісії при виконавчому комітеті.

6.6. Адміністративна комісія при виконавчому комітеті за результатами розгляду протоколу про адміністративне правопорушення, передає копію постанови та матеріали справи на розгляд голові Комісії.

6.7. У разі неможливості складання протоколу про адміністративне правопорушення в присутності суб'єкта господарювання на території Вінницької міської територіальної громади про це інформується голова Комісії.

6.8. Відмовою добровільно демонтувати обладнання вважаються не тільки дії, які свідчать про відмову добровільно виконати вимоги припису, а і бездіяльність власника по виконанню вимог припису.

6.9. У разі відмови власника добровільно, у визначений в приписі термін, демонтувати обладнання, КП «Муніципальна варта» ВМР готує і передає матеріали голові Комісії.

6.10. Подані матеріали розглядаються на засіданні Комісії, на яку запрошується власник встановленого на окремому елементі благоустрою комунальної власності обладнання щодо розміщення якого розглядаються матеріали. Не прибуття на засідання Комісії належно повідомленого власника обладнання не перешкоджає роботі Комісії та розгляду по суті винесеного питання.

За результатами роботи Комісії, що оформлюються Протоколом, відображається наявність або відсутність підстав для демонтажу обладнання.

У разі встановлення Комісією підстав для демонтажу, у протоколі зазначається доручення секретарю Комісії щодо підготовки та подання на розгляд виконавчого комітету міської ради проєкту рішення про проведення демонтажу обладнання з наданням відповідних доручень відповідальним органам: на виконання демонтажу, відключення обладнання від інженерних мереж, відновлення благоустрою, з визначенням відповідних термінів виконання робіт (при необхідності) та визначенням місця зберігання демонтованого обладнання.

6.11. Демонтаж обладнання здійснює КП «Вінницька спеціалізована монтажно - експлуатаційна дільниця з організації дорожнього руху» (далі - Уповноважений орган на виконання демонтажу) за участі представників КП «Муніципальна варта» ВМР та суб'єкта господарювання, який встановив обладнання.

У разі якщо Уповноважений орган на виконання демонтажу не має можливості власними силами здійснити демонтаж, ним можуть бути залучені послуги інших суб'єктів господарювання, на підставі укладених договорів.

6.12. На підставі доручення виконавчого комітету міської ради Уповноважений орган на виконання демонтажу визначає дату та час проведення примусового демонтажу та повідомляє, не пізніше ніж за 24 години до початку робіт, інших учасників – власника (користувача) обладнання, КП «Муніципальна варта» ВМР та суб'єктів господарювання, які експлуатують електромережі, що живлять обладнання для здійснення підприємницької діяльності.

Під час робіт з демонтажу обладнання, за необхідності, можуть залучатися представники державних органів, міських служб та організацій, комунальних підприємств, правоохоронних органів тощо.

6.13. За результатами демонтажу Уповноважений орган на виконання демонтажу складає акт демонтажу обладнання у трьох примірниках, який містить:

6.13.1. Дату, час, адресу розташування обладнання.

6.13.2. Підстави для демонтажу обладнання.

6.13.3. Опис обладнання – геометричні параметри, матеріали та перелік візуально виявлених недоліків, пошкоджень, тощо.

6.13.4. Відомості про опечатування, відповідального за зберігання та місце зберігання.

6.13.5. Прізвище, ім'я, по батькові присутніх осіб.

6.13.6. Фотофіксація стану обладнання до та після демонтажу, а також процесу опечатування та завантаження.

6.14. Після складання акту, демонтажу та опечатування, обладнання перевозять на місце тимчасового зберігання. У разі присутності власника або його уповноваженого представника під час проведення демонтажу інше обладнання, товари, вироби, продукцію тощо може бути передано йому, про що зазначається у акті.

6.15. Уповноважений орган на виконання демонтажу протягом 5 робочих днів з моменту демонтажу обладнання повідомляє голову Комісії про демонтаж обладнання та надсилає копію акту демонтажу і матеріали фотофіксації місця розташування обладнання після проведення демонтажу з прив'язкою до місцевості, а також інформує призначену відповідальну особу за відновлення благоустрою. Третій примірник акту про демонтаж вручається власнику обладнання (у разі його встановлення) або надсилається йому поштою з повідомленням про вручення.

6.16. Видатки на демонтаж, перевезення, розвантаження та зберігання обладнання відшкодовують їхні власники.

6.17. Демонтоване обладнання зберігається у спеціально відведеному місці для зберігання протягом 6 місяців з дати демонтажу.

6.18. Облік демонтованого обладнання здійснює Уповноважений орган на виконання демонтажу.

6.19. Повернення демонтованого обладнання власнику здійснюється на підставі його письмової заяви, що подається, протягом строку зберігання, визначеного пунктом 6.17. цього Порядку, до Уповноваженого органу на виконання демонтажу у довільній формі. До заяви обов'язково додаються документи, що підтверджують право власності (інше майнове право) заявника на демонтоване обладнання.

6.20. Уповноважений орган на виконання демонтажу протягом 15 робочих днів з дня отримання заяви готує розрахунок витрат, які підлягають відшкодуванню власником обладнання за його демонтаж та вручає його власнику обладнання під розпис з послідувочою обов'язковою сплатою.

Розрахунок включає витрати:

- на проведення демонтажу, завантаження та доставку до місця зберігання обладнання;

- на відновлення благоустрою на місці демонтованого обладнання – згідно з розрахунком витрат (кошторисом), наданим суб'єктом господарювання, який виконав роботи з відновлення благоустрою території;

- за зберігання демонтованого обладнання;

- за відключення від інженерних мереж – згідно з розрахунком, наданими суб'єктами господарювання, які безпосередньо здійснили (виконали) відключення;

- інші обґрунтовані витрати понесені під час демонтажу обладнання.

6.21. Видача обладнання здійснюється протягом 3 робочих днів з дня отримання Уповноваженим органом на виконання демонтажу документа, що підтверджує внесення (відшкодування) власником обладнання витрат на проведення демонтажу обладнання.

6.22. Видача обладнання здійснюється за актом приймання-передачі, один примірник якого видається власнику обладнання, а інший - залишається в Уповноваженого органу на виконання демонтажу.

У випадку отримання обладнання довіреною особою власника, до акту приймання-передачі додається також копія документа, що підтверджує право такої особи на вчинення відповідних дій від імені власника обладнання.

6.23. Повернення обладнання без відшкодування витрат на проведення демонтажу Уповноваженому органу на виконання демонтажу не допускається.

6.24. У разі якщо власники примусово демонтованого обладнання не сплатили вартості, зазначеної в розрахунку витрат, протягом терміну визначеного в пункті 6.17. Порядку, Уповноважений орган на виконання демонтажу звертається про стягнення цих коштів у судовому порядку.

6.25. Демонтоване обладнання підлягає оцінці та реалізації на відкритих торгах (аукціонах) або утилізації (знищення/здача як металобрухту), у разі непридатності для подальшого використання за призначенням, за умови настання однієї з таких підстав:

6.25.1. Після закінчення терміну зберігання обладнання, визначеного в пункті 6.17. Порядку, якщо їхні власники не звернулися за поверненням.

6.25.2. Після закінчення терміну зберігання обладнання, зазначеного в пункті 6.17. Порядку, якщо власники не компенсували коштів, витрачених на демонтаж Уповноваженим органом на виконання демонтажу, перевезення, розвантаження та зберігання обладнання або не надали документів, які підтверджують право власності (інше майнове право) на таке обладнання.

6.25.3. Власники надали письмову відмову від демонтованого обладнання та документи, які підтверджують право власності (інше майнове право) на цей об'єкт.

Додаток 2
до рішення Вінницької міської ради
від 30.01.2026 № 3310

**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), статтею 511 Цивільного Кодексу України, відповідно до якої у випадках, встановлених договором, зобов'язання може породжувати для третьої особи права щодо боржника та (або) кредитора, з урахуванням норм визначених Порядком використання окремих елементів благоустрою комунальної власності Вінницької міської територіальної громади для розміщення обладнання для здійснення підприємницької діяльності, 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 _____ м², що знаходиться за адресою: _____ (далі – Майно), що належить до комунальної власності Вінницької міської територіальної громади.

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. Вартість Майна, визначена з розрахунку базової вартості за 1м² Майна визначеної в пункті 3. рішення Вінницької міської ради від _____ №____ – _____ (сума (грн), без ПДВ, станом на «__» _____ 20__ р.
(остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення)

б) продовження оренди внаслідок проведення аукціону:

1.5. Вартість Майна, визначена з розрахунку базової вартості за 1м² Майна визначеної в пункті 3. рішення Вінницької міської ради від _____ №____ (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. Витрати, пов'язані з виготовленням дозвільних документів - _____ гривень.

Пункт 1.6.1. залишається у випадку понесення Орендарем або виконавчими органами ВМР чи іншими комунальними юридичними особами таких витрат:

1.6.1. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати витрати, пов'язані з виготовленням дозвільних документів відповідно до рахунку виданого Орендодавцем/виконавчими органами ВМР чи іншими комунальними юридичними особами на підставі звернення Орендаря.

Обирається один із варіантів п. 1.7. Договору:

а) передача майна в оренду внаслідок проведення аукціону:

1.7. 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:

1.7. 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:

1.7. 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

1.7. 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. 1.8. Договору:

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

1.8. 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:

1.8. 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. 1.9. Договору:

1.9.¹ Строк договору _____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором та діє по «__» _____ 20__р. включно

Або

1.9.² Цей договір діє по «__» _____ 20__р. включно.

1.10. Додаткові умови оренди: _____.

1.11. 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 _____.

¹ Формулювання пункту 1.9.² 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 та Орендарем одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 1.9. 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 1.7. 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 (електропостачання, витрати на утримання прибудинкової території та вивіз сміття тощо). Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному підпунктом 6.3.4. цього Договору.

3.2. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати рахунок в Орендодавця на сплату орендної плати та акт виконаних робіт на надання орендних послуг.

3.3. Орендодавець може 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, 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 1.8. 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 Майна 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 на утримання Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів, нарахованих до дати повернення Майна з оренди;

4.1.4. відшкодувати 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 зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати в Акті повернення його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором та договором про надання комунальних послуг Орендарю.

Орендодавець складає Акт повернення у двох 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 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 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.

6.1. Орендар зобов'язаний:

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

6.1.2. утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, а також відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна та обладнання для здійснення підприємницької діяльності;

6.1.3. забезпечити представникам Орендодавця 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 Орендодавець повідомляє 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;

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

6.1.5. забезпечити протягом 10 робочих днів з дати укладання цього Договору розроблення схеми організації дорожнього руху або проекту організації дорожнього руху з подальшим погодженням відповідно до порядку, визначеного чинним законодавством України, у разі використання Майна для розміщення СЗЕ;

6.1.6. 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»;

6.1.7. підтримувати належний експлуатаційний стан Майна та відповідного обладнання, що використовується разом з цим Майном;

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

6.1.9. виконувати приписи 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 обладнання або прилеглої території та демонтажу обладнання;

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

6.1.11. використовувати Майно та обладнання для здійснення 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;

6.1.12. проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування;

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

7. ГАРАНТІЇ СТОРІН

7.1. Орендодавець гарантує Орендарю, що:

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

Підпункт 7.1.2. залишається у випадку передачі майна в оренду внаслідок проведення аукціону та продовження оренди в наслідок проведення аукціону:

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

7.2. Орендар гарантує Орендодавцю, що:

7.2.1. 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 7.2.2. залишається у випадку передачі майна в оренду внаслідок проведення аукціону та продовження оренди в наслідок проведення аукціону:

7.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 1.8. Умов.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

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

8.3. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку згідно норм чинного законодавства.

8.4. 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.

9. УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

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

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

9.6. Договір припиняється у разі:

9.6.1. закінчення строку на який його укладено;

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

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

9.6.4. смерті фізичної особи – Орендаря;

9.6.5. визнання Орендаря банкрутом;

9.6.6. знищення або значне пошкодження Майна;

9.6.7. досягнення згоди Сторін щодо його припинення.

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

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

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

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

9.7.4. використовує Майно не за цільовим призначенням;

9.7.5. передав Майно, його частину у користування іншій особі, без письмового дозволу Орендодавця;

9.7.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або виконавчих органів ВМР здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

9.7.7. порушує додаткові умови оренди, визначені у пункті 1.10. Умов;

9.8. 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.

10. ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

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

10.2. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем Акта повернення.

10.3. 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.

10.4. У разі припинення Договору у випадках, визначених пп. 9.6.3. – 9.6.6., 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.

11. ІНШЕ

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

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

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

12. 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.

13. ДОДАТКИ

Обирається один із варіантів п. 13.1. Договору:

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

13.1. Протокол про результати електронного аукціону.

13.2. Акт приймання-передачі Майна.

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

13.1. Розрахунок орендної плати.

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

« » _____ 20__ р.

м. Вінниця

Ми, що нижче підписалися, представник «Орендодавця» – _____,
в особі _____, та представник «Орендаря» - _____,
в особі _____, склали даний Акт про те, що представник «Орендодавця»
– здав, а представник «Орендаря» - прийняв _____
за адресою: _____
(назва окремого елемента благоустрою)

Технічний та санітарний стан Майна задовільний.

Представник «Орендодавця»

Представник «Орендаря»

М.П. (підпис)

М.П. (підпис)

Міський голова

Сергій МОРГУНОВ