МАЛОДАНИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

___ сесії ___ скликання

від _____ _____ року №_____

Про затвердження Порядку передачі майна комунальної власності на праві узуфрукту та Типового договору узуфрукту комунального майна Малоданилівської селищної територіальної громади

З метою забезпечення належного використання майна, що належить до комунальної власності Малоданилівської селищної територіальної громади, на праві узуфрукта, відповідно до Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2025 року № 1103, керуючись статтями 26, 60 та 60^1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань комунальної власності, житлово - комунального господарства, енергозбереження та транспорту, селищна рада, -

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок передачі майна комунальної власності Малоданилівської селищної територіальної громади на праві узуфрукту в редакції згідно з Додатком 1.
2. Затвердити Типовий договір узуфрукту комунального майна Малоданилівської селищної територіальної громади в редакції згідно з Додатком 2.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступників селищного голови згідно з розподілом обов'язків.

Селищний голова **Олександр ГОЛОЛОБОВ**

Додаток № 1
до рішення сесії Малоданилівської
селищної ради № _____
від «___»_____ 2025

ПОРЯДОК
передачі майна комунальної власності Малоданилівської селищної територіальної громади на праві узуфрукту

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок передачі майна комунальної власності Малоданилівської селищної територіальної громади на праві узуфрукту (далі - Порядок) розроблено відповідно до законів України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України та іншого законодавства України.

1.2. Порядок визначає механізм передачі майна комунальної власності Малоданилівської селищної територіальної громади на праві узуфрукту відповідним суб'єктам.

1.3. Узуфрукт комунального майна - це речове право особистого цільового безоплатного володіння і користування комунальним майном, яке встановлюється Малоданилівською селищною радою Харківського району Харківської області на будь-які види нерухомого (крім земельних ділянок) або рухомого майна строком на п'ять років або безстроково, з правом узуфруктарія на отримання доходів від використання об'єкта комунальної власності та обов'язком узуфруктарія утримувати це майно у належному стані відповідно до вимог діючого законодавства України.

1.4. Узуфруктаріями комунального майна є органи місцевого самоврядування, комунальні організації (установи, заклади), комунальні некомерційні товариства та інші юридичні особи, які не мають на меті одержання прибутку та єдиним учасником (засновником) яких є територіальна громада.

Об'єкти права комунальної власності, що не підлягають приватизації, передаються у володіння та користування юридичній особі, єдиним учасником (засновником) якої є територіальна громада, на праві узуфрукта комунального майна.

Відповідно до вимог Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», на період до 28 серпня

2028 року, якщо інший строк не буде встановлено законодавством, комунальним унітарним підприємствам об’єкти права комунальної власності передаються на праві узуфрукта комунального майна або на іншому речовому праві на чуже майно, передбаченому законом.

Перелічені у цьому пункті Порядку юридичні особи комунальної власності іменуються в подальшому у цьому Порядку узагальнюючим терміном «комунальні юридичні особи».

1.5. Узуфруктарій не може відчужувати майно, передане йому на праві узуфрукта комунального майна, передавати його у довірчу власність або довірче управління, вносити його до статутного капіталу юридичних осіб, виділяти його для спільної діяльності, а також не може вчиняти щодо такого майна інші дії, наслідком яких може бути його відчуження або зміна цільового призначення, крім випадку передання такого майна в оренду у порядку, встановленому законом. Майно передане на умовах узуфрукту не може бути предметом застави, внеском у статутний капітал інших юридичних осіб, а також не може бути продане, передане або відчужене будь-яким іншим способом без згоди Малоданилівської селищної ради.

1.6. Об’єктами передачі згідно з цим Порядком є:

1.6.1. Нерухоме майно (будівлі, споруди, у тому числі об’єкти незавершеного будівництва, а також нежитлові приміщення).

1.6.2. Транспортні засоби.

1.6.3. Основні засоби, які юридична особа використовує в процесі виробництва, надання послуг, виконання адміністративних і соціально-культурних функцій.

1.6.4. Об’єкти, які не підпадають під ознаки майна, переліченого у підпунктах 1.6.1.-1.6.3. цього пункту.

1.7.Уповноваженим органом Малоданилівської селищної ради є _____ _____

(далі по тексту у відповідних відмінках - Уповноважений орган).

II. РОЗПОДІЛ ПОВНОВАЖЕНЬ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВНАНЯ

2.1. Уповноважений орган, стосовно об’єктів майна, перелічених у пункті 1.6. цього Порядку, здійснює наступні повноваження :

2.1.1. Встановлює узуфрукт комунального майна, готує проекти рішень і договорів узуфрукту комунального майна для прийняття їх на сесії Малоданилівської селищної ради.

2.1.2. Визначає цільове призначення майна.

2.1.3. Змінює умови використання майна.

2.1.4. Припиняє договір узуфрукту комунального майна на підставі рішень Малоданилівської селищної ради.

2.2. Уповноважений орган здійснює наступні повноваження:

2.2.1. Забезпечує виконання рішень Малоданилівської селищної ради з питань, зазначених у пункті 2.1. цього Порядку.

2.1.1. Здійснює контроль за збереженням та цільовим використанням майна.

2.1.2. Надає попередню згоду на покращення майна.

2.1.3. На підставі рішень Малоданилівської селищної ради вилучає майно, що не використовується, надлишкове майно, та майно, що використовується не за призначенням.

ІІІ. ПРОЦЕДУРА ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

3.1. Ініціатива щодо передачі майна органам місцевого самоврядування та комунальним юридичним особам на праві узуфрукту комунального майна може виходити від селищного голови, виконавчого органу Малоданилівської селищної ради, а також безпосередньо від комунальних юридичних осіб.

3.2. Передача майна визначеним особам на праві узуфрукту комунального майна здійснюється за рішенням Малоданилівської селищної ради. Рішенням про встановлення узуфрукту можуть бути передбачені додаткові умови володіння і користування комунальним майном.

3.3. Узуфрукт комунального майна, зазначеного у пунктах 1.6.1. та 1.6.2. цього Порядку, оформлюється договором узуфрукту комунального майна.

3.4. Договір узуфрукту комунального майна укладається між узуфруктарієм та Малоданилівською селищною радою. Передача майна оформлюється актом приймання-передачі майна, який є невід’ємною частиною договору узуфрукту комунального майна.

3.5. Передача майна, зазначеного у пунктах 1.6.3. та 1.6.4., оформлюється актом приймання-передачі майна на баланс Узуфруктарія.

3.6. Ініціатор передачі майна на праві узуфрукту комунального майна, або зміни умов встановленого узуфрукту, подає на адресу Малоданилівської селищної ради відповідну письмову пропозицію із зазначенням назви та характеристики об'єкта, його місцезнаходження, найменування та місцезнаходження потенційного Узуфруктарія або Узуфруктарія, до умов узуфрукту якого пропонується внести зміни.

У випадку звернення виконавчого органу Малоданилівської селищної ради або комунальної юридичної особи з пропозицією про встановлення узуфрукту для комунальної юридичної особи, до письмової пропозиції додається фінансово - економічне обґрунтування використання майна на умовах узуфрукту із зазначенням доцільності, очікуваних наслідків такого використання майна. Виконавчий орган Малоданилівської селищної ради також додає відповідне погодження керівника (органу управління) комунальної юридичної особи.

3.7. Організаційні заходи щодо підготовки відповідного проекту рішення про встановлення узуфрукту для розгляду на засіданні Малоданилівської селищної ради здійснює Уповноважений орган відповідно до Регламенту роботи Малоданилівської селищної ради.

3.8. Після прийняття Малоданилівської селищної ради рішення про встановлення узуфрукту, Уповноважений орган протягом одного місяця готує для підписання з Узуфруктарієм договір узуфрукту комунального майна та передає майно за актом приймання - передачі Об'єкта майна.

3.9. Контроль за дотриманням Узуфруктарієм умов договору узуфрукту комунального майна здійснює Малоданилівська селищна рада та Уповноважений орган в межах повноважень.

IV. ЗАГАЛЬНІ УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА.

4.1. Встановлення та припинення узуфрукту комунального майна у випадках передбачених законодавством підлягає відповідній державній реєстрації.

4.2. Узуфруктарій зобов'язаний використовувати майно згідно з його цільовим призначенням у відповідності до мети та характеру своєї діяльності, не допускаючи його пошкодження, погіршення або втрати.

4.3. Узуфруктарій несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна. Право отримання плодів, продукції і доходів від користування таким майном належить Узуфруктарію.

За попередньою письмовою згодою Уповноваженого органу Узуфруктарій може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт майна, без права на вилучення таких покращень.

4.4. Узуфруктарій має право вживати заходи для відшкодування шкоди, завданої власником або третьою особою майну, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна.

4.5. У випадку прийняття Малоданилівською селищною радою рішення про припинення узуфрукту на Об'єкт майна, Узуфруктарій повинен у місячний термін (або у термін, вказаний у рішенні) повернути Об'єкт майна Уповноваженому органу за відповідним актом приймання-передачі. Об'єкт майна повинен бути у задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час приймання Узуфруктарієм Об'єкту майна, з урахуванням його нормального фізичного зносу.

V. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.

5.1. Питання, неврегульовані цим Порядком, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

5.2. Зміни до цього Порядку вносяться відповідно до процедури розгляду питань Малоданилівською селищною радою, передбаченої Регламентом роботи Малоданилівської селищної ради.

Селищний голова **Олександр ГОЛОЛОБОВ**

Додаток № 2
до рішення сесії Малоданилівської
селищної ради № _____
від «___»_____ 2025

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
узуфрукту комунального майна Малоданилівської селищної територіальної громади

с-ще Мала Данилівка ___ _____ 202__ року

Малоданилівська селищна рада Харківського району Харківської області, в особі **селищного голови Гололобова Олександра Олександровича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Власник», з однієї сторони, та _____
_____,
(назва підприємства, установи, організації)
надалі «Узуфруктарій», в особі _____,
що діє на підставі _____, з другої сторони, надалі «Сторони», на підставі рішення Малоданилівської селищної ради №____від «___»_____202___
«_____», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Власник зобов'язується передати Узуфруктарію, а Узуфруктарій зобов'язується прийняти в особисте безоплатне володіння користування комунальне майно (узуфрукт комунального майна), що перебуває у комунальній власності Малоданилівської селищної територіальної громади, для здійснення Узуфруктарієм _____
_____
_____
(визначити види діяльності або функції і повноваження узуфруктарія)
1.2. Майно, яке передається Узуфруктарію за цим договором:
1.2.1.Назва _____
1.2.2.Вид майна _____
(нерухоме або рухоме майно)
1.2.3. Місцезнаходження _____
(для нерухомого майна)
1.2.4. Характеристика майна _____
_____
1.2.5. Цільове призначення _____
1.2.6.Інше _____
1.3. Приймання Узуфруктарієм майна у володіння і користування та повернення майна Власнику здійснюється шляхом складання Сторонами акта приймання-передачі майна Малоданилівської селищної територіальної громади.

2. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ОБ'ЄКТА МАЙНА

2.1. Право власності на майно належить Малоданилівської селищної територіальної громади.

2.2. Узуфруктарій використовує об'єкт майна відповідно до його цільового призначення. Будь-які дії щодо майна можуть здійснюватися в порядку та у спосіб, що передбачені нормативно-правовими актами, рішенням Малоданилівської селищної ради та умовами цього Договору.
2.3. Поліпшення майна, здійснені Узуфруктарієм, є власністю Малоданилівської селищної територіальної громади та не підлягають компенсації на користь Узуфруктарія незалежно від наявності згоди Малоданилівської селищної ради на покращення об'єкта майна.
2.4. Узуфруктарій несе відповідальність за втрату, пошкодження, знищення майна з дати укладання Сторонами цього Договору та складання акта приймання-передачі майна. Припинення дії договору не звільняє Узуфруктарія від відповідальності за шкоду, спричинену об'єкту майна.
2.5. Списання майна здійснюється в порядку відповідно до чинного законодавства та рішень Малоданилівської селищної ради.
2.6. Переданий Узуфруктарію об'єкт майна обліковується у порядку, визначеному чинними нормативно-правовими актами.

3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА МАЙНА

3.1. Право володіння і користування об'єктом майна виникає в Узуфруктарія з моменту отримання ним майна за актом приймання-передачі та припиняється з моменту його вилучення на підставі відповідного акта приймання-передачі.

Отримання Узуфруктарієм майна за цим Договором не тягне за собою виникнення у нього права власності на об'єкт майна.
3.2. У випадку прийняття Малоданилівською селищною радою рішення про припинення узуфрукту, Узуфруктарій повинен у місячний термін (або у термін, вказаний у рішенні) повернути майно Власнику за відповідним актом приймання-передачі. Об'єкти майна повинні бути у задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час приймання Узуфруктарієм майна, з урахуванням його нормального фізичного/амортизаційного зносу.
3.3. У випадку прийняття Малоданилівською селищною радою рішення про зміну умов володіння і користування майном, Узуфруктарій повинен у місячний термін (або у термін, вказаний у рішенні) укласти з Власником через Уповноважений орган зміни до цього Договору.
3.4. У разі неповернення майна за актом приймання-передачі або повернення його у стані гіршому, ніж на час приймання Узуфруктарієм майна у володіння і користування, з урахуванням його нормального фізичного/амортизаційного зносу, нанесені збитки відшкодовуються Узуфруктарієм до бюджету Малоданилівської селищної територіальної громади у повному обсязі протягом одного місяця.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКА

4.1. Власник зобов'язаний:
4.1.1. Передати майно, зазначене у розділі 1 цього Договору, за актом приймання-передачі майна, який складається одночасно укладанням цього Договору.
4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Узуфруктарію володіти і користуватися майном.
4.1.3. Сприяти Узуфруктарію у реалізації ним повноважень володільця майна.
4.2. Власник має право:

4.2.1. Контролювати технічний стан, напрямки та ефективність зберігання і використання об'єктів майна.

4.2.2. Отримувати у Узуфруктарія необхідну інформацію стосовно переданого у володіння і користування майна.

4.2.3. Відповідно до чинного законодавства на підставі рішення Малоданилівської селищної ради вилучати надлишкове майно, майно, яке не використовується, та майно, що використовується не за цільовим призначенням.

4.2.4. Контролювати виконання умов цього Договору в порядку та в межах, передбачених цим Договором та чинними нормативно-правовими актами.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УЗУФРУКТАРІЯ

5.1. Узуфруктарій зобов'язаний:

5.1.1. Прийняти майно за актом приймання-передачі, забезпечити його збереження, не допускати його знищення та псування.

5.1.2. Протягом місяця з дня підписання акта приймання-передачі майна відповідно до вимог діючого законодавства здійснити державну реєстрацію узуфрукту комунального майна, якщо така реєстрація передбачена для відповідного виду майна.

5.1.3. Утримувати об'єкти майна у належному стані, проводити необхідний поточний ремонт за власні кошти.

5.1.4. Своєчасно здійснювати за погодженням з Малоданилівською селищною радою капітальний ремонт або реконструкцію.

Якщо проведення капітального ремонту або реконструкції призвели до зміни конструктивних елементів майна, Узуфруктарій повинен протягом 30 днів після звершення будівельних робіт забезпечити проведення технічної інвентаризації майна, за результатами якої отримати технічний паспорт на майно та надати його Уповноваженому органу.

5.1.5. Дотримуватися протипожежних правил, вимог, стандартів. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту. Відповідність стану майна протипожежним та санітарним вимогам повинна бути узгоджена з відповідними службами.

5.1.6. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням об'єктів майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору, якщо об'єктом майна є приміщення, укласти окремі угоди на тепло-, електро-, газо-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття та експлуатаційні витрати з відповідними обслуговуючими підприємствами.

5.1.7. Надавати можливість представнику Власника або Уповноваженого органу в будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору в присутності представника Узуфруктарія.

5.1.8. Виконувати обов'язки, передбачені частиною 2 статті 18 Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

5.1.9. Щорічно надавати Власнику та Уповноваженому органу звіт про стан майна.

5.2. Узуфруктарій має право:

5.2.1. Використовувати майно для здійснення визначених видів діяльності або функцій і повноважень.

5.2.2. Отримувати плоди, продукцію і доходи від використання майна, переданого на правах узуфрукта.

5.2.3. Здійснювати покращення майна за згодою Малоданилівської селищної ради, але без права вилучати ці покращення.

5.2.4. Проводити поточний ремонт за власний рахунок.
5.2.5. Проводити капітальний ремонт за згодою Малоданилівської селищної ради.
5.2.6. У порядку, визначеному законодавством та рішеннями Малоданилівської селищної ради, здійснювати списання майна.
5.2.7. За рішенням Малоданилівської селищної ради змінювати повністю або частково цільове призначення Об'єкта відповідно до специфіки своєї діяльності.
5.2.8. Пункти 5.1.4., 5.1.6., 5.178., 5.1.10. регулюють відносини щодо договорів узуфрукту нерухомого майна та до договорів узуфрукту рухомого майна не включаються.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством та цим Договором.

6.2. Спори між Сторонами вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

7. ТЕРМІН ДІЇ ТА ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення та складання акту приймання-передачі та діє _____.
(визначений термін або безстроково)
7.2. Договір припинається у випадках:
7.2.1. Закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна.
7.2.2. Прийняття Малоданилівською селищною радою рішення про припинення узуфрукта комунального майна.
7.2.3. Припинення Узуфруктарія в результаті його ліквідації;
7.2.4. Загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна;
7.2.5. Припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.
7.2.6. В інших випадках, передбачених діючим законодавством.
7.3. Зміни до Договору можуть вноситися шляхом укладення додаткової угоди до даного Договору.
7.4. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором регламентуються чинним законодавством.
7.5. Цей Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

8. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ВЛАСНИК:	**УЗУФРУКТАРІЙ:**
Малоданилівська селищна рада Харківського району Харківської області	_____
Харківська область, с-ще Мала Данилівка, вул. Ювілейна, 5	_____
ЄДРПОУ: 04398790	_____
р/р:_____	_____
_____	_____
e-mail: mdanilovkasovet@ukr.net	
Селищний голова	_____
Олександр Гололобов	

Додаток №1
до договору узуфрукту комунального

майна Малоданилівської селищної
територіальної громади №__
від «___»_____202__

АКТ
приймання-передачі майна
комунальної власності Малоданилівської селищної ради

с-ще Мала Данилівка ___ _____ 202__ року

Малоданилівська селищна рада Харківського району Харківської області, в особі **селищного голови Гололобова Олександра Олександровича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Власник», передає, та

_____
(назва підприємства, установи, організації)

надалі «Узуфруктарій», в особі _____,
що діє на підставі _____, приймає майно, а саме: _____
(найменування майна, адреса розташування тощо)

Цей Акт складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ВЛАСНИК:	**УЗУФРУКТАРІЙ:**
Малоданилівська селищна рада **Харківського району Харківської області**	_____
Харківська область, с-ще Мала Данилівка, вул. Ювілейна, 5	_____ _____
ЄДРПОУ: 04398790	_____
р/р:_____	_____
_____	_____
e-mail: mdanilovkasovet@ukr.net	
Селищний голова	_____
Олександр Гололобов	

Пояснювальна записка
до проєкту рішення Малоданилівської селищної ради

Харківського району Харківської області
«Про затвердження Типового договору узуфрукту комунального майна Малоданилівської селищної територіальної громади»

28 серпня 2025 року набрав чинності Закон України від 09 січня 2025 року № 4196 – IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (далі – Закон), яким скасовується Господарський кодекс України, а речові права господарського відання та оперативного управління замінюються на узуфрукт державного/комунального майна (встановлюється на будь-які види рухомого або нерухомого майна (крім земельних ділянок), що перебуває у власності держави/територіальної громади, строком на п'ять років або безстроково).

Враховуючи вищезазначене, та оскільки зокрема Закон забороняє у подальшому закріплення (передачу) майна за юридичними особами на праві господарського відання або на праві оперативного управління, розроблено зазначений проект рішення Малоданилівської селищної ради Харківського району Харківської області, що передбачає врегулювання системи управління комунальним майном із врахуванням особливостей нововведень чинного законодавства.

Спеціаліст 1 категорії юрисконсульт
юридичного відділу **Тимур ДЖАББАРОВ**