



УКРАЇНА
СНОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КОРЮКІВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сорок шоста сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

24 грудня 2025 року

м. Сновськ

№ 39-46/VIII

**Про затвердження Типового договору
узуфрукта комунального майна**

З метою забезпечення ефективного використання комунального майна, реалізації права щодо встановлення узуфрукта майна комунальної власності Сновської міської територіальної громади; відповідно до Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2025 року №1103 «Про затвердження Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного та комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна», керуючись статтями 26, 60, 60-1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»; за рекомендацією постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг

міська рада вирішила:

1. Затвердити Типовий договір узуфрукта комунального майна, що додається.
2. Встановити право узуфрукта комунального майна на об'єкти комунальної власності, що не підлягають приватизації, за наступними узуфруктаріями:
 - комунальними організаціями, установами, закладами;
 - юридичними особами, які не мають на меті одержання прибутку та єдиним (учасником) засновником яких є Сновська міська територіальна громада, за якими до дня введення в дію Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» від 09.01.2025 року № 4196-IX майно комунальної власності Сновської міської територіальної громади було закріплене на праві господарського відання та оперативного управління відповідно до норм Господарського кодексу України.

3. Юридичним особам, зазначеним в пункті 2 даного рішення, на балансі яких перебуває комунальне майно, за результатами інвентаризації майна укласти з Сновською міською радою договори узуфрукта комунального майна за формою згідно з додатком до цього рішення.

4. Вважати припиненим право господарського відання та оперативного управління з дня укладення Сновською міською радою з балансоутримувачами комунального майна договору узуфрукта комунального майна.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови С.Силенка та на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг (голова В. Матвієнко).

Міський голова

Олександр МЕДВЕДЬОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Сновської міської ради
(46 сесія 8 скликання)
від 24 грудня 2025 р. № 39-46/VIII

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР
узуфрукта комунального майна**

м. Сновськ

«__» _____ 20__ р.

Сновська міська рада Корюківського району Чернігівської області, в особі _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Власник/Суб'єкт управління), з однієї сторони, та

_____ (назва юридичної особи)

в особі _____, що діє на підставі _____, (далі – Узуфруктарій) з другої сторони, що надалі разом іменуються Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом договору є передача Власником/Суб'єктом управління Узуфруктарію майна, що перебуває у комунальній власності Сновської міської територіальної громади – об'єктів права комунальної власності, що не підлягають приватизації, на праві узуфрукта комунального майна на підставі рішення ____ сесії Сновської міської ради ____ скликання від _____ 20__ року № ____ «_____».

1.2. Власник/Суб'єкт управління передає Узуфруктарію на праві узуфрукта майно, визначене у додатку 1 (Акт приймання-передачі комунального майна на праві узуфрукта комунального майна) до цього Договору, що є його невід'ємною частиною.

1.3. Майно передається згідно з актом приймання-передачі від _____.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ, ПОВЕРНЕННЯ
ТА ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА**

2.1. Узуфруктарій приймає майно згідно з актом приймання-передачі.

2.2. Передача майна не тягне за собою виникнення в Узуфруктарія права власності на передане майно.

2.3. Узуфрукт комунального майна встановлюється строком на:

_____ (п'ять років або безстроково – необхідне зазначити)

2.4. Узуфруктарію належить право отримання плодів, продукції і доходів від користування таким майном.

2.5. Узуфруктарій за попередньою письмовою згодою Власника/Суб'єкта управління може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна, без права на вилучення таких покращень при поверненні майна Власнику/Суб'єкту управління.

2.6. Узуфруктарій зобов'язаний використовувати комунальне майно згідно з його цільовим призначенням, визначеним Власником/Суб'єктом управління,

утримувати передане на праві узуфрукта комунальне майно в належному стані, за власний рахунок проводити його поточний ремонт, а за попередньою письмовою згодою Власника - капітальний ремонт.

2.7. Узуфруктарій несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна.

2.8. 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.

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

2.10. Узуфрукт комунального майна припиняється у разі:

- 1) припинення Узуфруктарія в результаті його ліквідації;
- 2) загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна;
- 3) закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна;
- 4) погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;
- 5) прийняття Власником/Суб'єктом управління рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;
- 6) поєднання в одній особі особи Узуфруктарія і Власника/Суб'єкта управління комунального майна;
- 7) припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

2.11. Крім умов, зазначених в цьому пункті, рішенням Сновської міської ради можуть бути передбачені додаткові умови володіння і користування комунальним майном.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Власник/Суб'єкт управління зобов'язаний:

- передати майно, зазначене у додатку 1 до цього Договору за актом приймання-передачі, який підписується одночасно з підписанням Договору;
- не перешкоджати Узуфруктарію у здійсненні прав, наданих цим Договором;
- утримуватися від дій, що можуть перешкоджати Узуфруктарію у володінні та користуванні майном, переданим на праві узуфрукта.

3.2. Узуфруктарій зобов'язаний:

- прийняти за актом приймання-передачі майно, використовувати його у відповідності з цільовим призначенням і умовами цього Договору, забезпечувати збереження, не допускати його знищення та псування;
- відшкодовувати Власнику/Суб'єкту управління збитки, завдані у зв'язку з користуванням майном, яке передане на праві узуфрукта;
- утримувати майно та прилеглу територію у належному стані;
- здійснювати обслуговування теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних та вентиляційних мереж, їх поточний ремонт, а при необхідності - забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту;
- виконувати усі санітарні норми та правила;
- дотримуватися протипожежних правил, вимог, стандартів, а також виконувати приписи і постанови органів державного пожежного нагляду;

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

3.3. Права Власника/ Суб'єкта управління:

- контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого на праві узуфрукта;

- контролювати виконання умов цього Договору в межах наданих повноважень.

3.4. Права Узуфруктарія:

- безоплатно володіти та користуватися майном;

- отримувати плоди, продукцію і доходи від використання цим майном;

- здійснювати покращення майна за згодою Сновської міської ради без права вилучення таких покращень;

- вживати заходів щодо відшкодування шкоди, завданої Власником/Суб'єктом управління або третьою особою;

- передавати в оренду майно у порядку встановленому законом.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

4.2. Спори між Сторонами вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ

5.1. Цей Договір діє з дня підписання акта приймання-передачі до настання підстав, передбачених у підпункті 2.10. цього Договору, та не потребує прийняття міською радою рішення про припинення дії договору. Припинення дії договору не звільняє сторони від повного виконання зобов'язань за цим Договором.

Дія Договору на підставі підпункту 2.10. цього Договору припиняється автоматично з одночасним поверненням Узуфруктарієм отриманого на праві узуфрукта майна Власнику/ Суб'єкту управління на підставі акту приймання передачі, крім випадків загибелі або припинення існування такого майна.

5.2. Зміни та доповнення до Договору можуть вноситися шляхом укладення додаткової угоди до даного Договору з підстав та у відповідності до норм чинного законодавства України.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

6.2 Цей Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

7. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Власник/Суб'єкт управління

Узуфруктарій

Юридична адреса:

Юридична адреса:

Тел.

Тел.

Електронна пошта

Електронна пошта

М.П.

М.П.

**Акт
приймання-передачі комунального майна
на праві узуфрукта комунального майна**

_____ 20__ року

Сновська міська рада, в особі _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Власник/ Суб'єкт управління), з однієї сторони, та

_____ (назва юридичної особи)
в особі _____, що діє на підставі _____, (далі – Узуфруктарій) з другої сторони, що надалі разом іменуються Сторони, на підставі рішення _____, склали цей Акт про наведене нижче:

1. Власник/Суб'єкт управління передає, а Узуфруктарій приймає наступне комунальне майно Сновської міської територіальної громади (далі – майно):

Зазначене у цьому Акті майно передається на баланс _____ на праві узуфрукта комунального майна.

Майно належить до сфери управління Сновської міської ради.

2. Власник/Суб'єктом управління і Узуфруктарій засвідчують, що в день підписання цього акта приймання-передачі майно:

- є вільним від претензій третіх осіб;
- знаходиться в належному для використання за цільовим призначенням стані;
- не потребує ремонту чи поліпшень;
- інше _____.

3. Разом з Майном передається: (документація, ключі, тощо)

_____.

Власник/ Суб'єкт управління:

Узуфруктарій: