**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду: 22.10.2025**

**Про затвердження Типового договору узуфрукту комунального майна Роменської міської територіальної громади**

Відповідно до пункту 30 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правих форм у перехідний період та об’єднань юридичних осіб», статті 398 Цивільного кодексу України, 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 р. № 1103 (далі – Порядок)

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Типовий договір узуфрукту комунального майна Роменської міської територіальної громади та акт приймання-передачі майна Роменської міської територіальної громади згідно з додатком до цього рішення.
2. Встановити, що суб’єкт, який заінтересований в одержанні комунального майна на праві узуфрукта, разом з пропозицією та доданими до неї документами, визначеними Порядком, подає до Роменської міської ради проєкт рішення про встановлення права узуфрукта комунального майна.
3. Визначити, що узуфруктарій (суб’єкт, що отримав майно на праві узуфрукта) до 15 січня року наступного за звітнім роком подає управлінню економічного розвитку Роменської міської ради звіт про використання майна, переданого на правах узуфрукта для подальшого розгляду на сесії Роменської міської ради.
4. Уповноважити управління економічного розвитку Роменської міської ради на підписання договорів узуфрукта комунального майна Роменської міської територіальної громади.

**Розробник проєкту: Субота Т.М**. – начальник відділу використання майна комунальної власності управління економічного розвитку Роменської міської ради.

Зауваження та пропозиції: до проєкту приймаються за тел. 5 32 92 або ел. адресою: econ@rоmny-vk.gоv.ua

Додаток до проєкту рішення

Роменської міської ради

від 22.10.2025

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

узуфрукту комунального майна Роменської міської

територіальної громади

м. Ромни \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ року

Управління економічного розвитку Роменської міської ради, яке діє від імені Роменської міської ради, надалі «Уповноважений орган», в особі начальника управління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(назва підприємства, установи, організації)

надалі «Узуфруктарій», в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, надалі «Сторони», на підставі рішення Роменської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Уповноважений орган зобов'язується передати Узуфруктарію, a Узуфруктарій зобов'язується прийняти в особисте безоплатне володіння користування комунальне майно (узуфрукт комунального майна), що перебуває у комунальній власності Роменської міської 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 Уповноваженому органу здійснюється шляхом складання Сторонами акта приймання-передачі майна Роменської міської територіальної громади.

2. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ОБ'ЄКТА МАЙНА

2.1. Право власності на майно належить Роменській міській територіальній громаді.

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 Роменської міської ради та умовами цього Договору.

2.3. Поліпшення майна, здійснені Узуфруктарієм, є власністю Роменської міської територіальної громади та не підлягають компенсації на корись Узуфруктарія незалежно від наявності згоди Роменської міської 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 Роменської міської 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 Роменською міською радою рішення про припинення узуфрукту, Узуфруктарій повинен у місячний термін (або у термін, вказаний у рішенні) повернути майно Уповноваженому органу 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 зносу.

3.3. У випадку прийняття Роменською міською радою рішення про зміну умов володіння і користування майном, Узуфруктарій повинен у місячний термін (або у термін, вказаний у рішенні) укласти з Уповноваженим органом 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 зносу, нанесені збитки відшкодовуються Узуфруктарієм до бюджету Роменської міської територіальної громади у повному обсязі протягом одного місяця.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ

4.1. Уповноважений орган 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. Уповноважений орган 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 Роменської міської 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 Роменською міською 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. Д отримуватися 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.У разі, якщо об'єктом майна є пам'яткою культурної спадщини, укласти з уповноваженим органом культурної спадщини охоронний договір. Вимоги цього пункту не розповсюджуються на Узуфруктарія, який не є балансоутримувачем пам'ятки культурної спадщини.

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

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

5.1.10. Щорічно надавати 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 Роменської міської ради, але без права вилучати ці покращення.

5.2.4. Проводити поточний ремонт за власний рахунок.

5.2.5. Проводити капітальний ремонт за згодою Роменської міської ради.

5.2.6. У порядку, визначеному законодавством та рішеннями Роменської міської ради, здійснювати списання майна.

5.2.7. За рішенням Роменської міської ради змінювати повністю або частково цільове призначення Об'єкта відповідно до специфіки своєї діяльності.

**Примітка.** *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.

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 Роменською міською радою рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково.

7.2.3. 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:

|  |  |
| --- | --- |
| УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (повне найменування, код ЄДРПОУ, адреса)  (посада, ПІБ, М.П.) | УЗУФРУКТАРІЙ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (повне найменування, код ЄДРПОУ, адреса)  (посада, ПІБ, М.П.) |

АКТ

приймання-передачі майна комунальної власності Роменської міської ради

м. Ромни \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ року

Управління економічного розвитку Роменської міської ради, яке діє від імені Роменської міської ради, надалі «Уповноважений орган», в особі начальника управління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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.

|  |  |
| --- | --- |
| УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (повне найменування, код ЄДРПОУ, адреса)  (посада, ПІБ, М.П.) | УЗУФРУКТАРІЙ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (повне найменування, код ЄДРПОУ, адреса)  (посада, ПІБ, М.П.) |

**Пояснювальна записка**

**до проєкту рішення Роменської міської ради від 22.10.2025**

**«Про затвердження Типового договору узуфрукту комунального майна**

**Роменської міської територіальної громади»**

28 серпня 2025 року набирає чинності Закон України від 09 січня 2025 року № 4196 – ІХ «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, управлінням економічного розвитку Роменської міської ради розроблено зазначений проєкт рішення Роменської міської ради, що передбачає врегулювання системи управління комунальним майном із врахуванням особливостей нововведень чинного законодавства.

**Начальник управління економічного розвитку**

**Роменської міської ради Юлія БІЛОУС**

**Погоджено**

**Заступник міського голови Наталія МОСКАЛЕНКО**

Тетяна Субота 5 32 92