

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Рокитнівської селищної ради

\_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_

**Положення**  
**про передачу майна комунальної власності Рокитнівської селищної**  
**територіальної громади на праві узуфрукта комунального майна**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про передачу майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади на праві узуфрукта комунального майна (далі – Положення) 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.

1.2. Положення визначає механізм передачі майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади на праві узуфрукта відповідним суб'єктам.

1.3. Узуфрукт комунального майна – речове право особистого цільового безоплатного володіння і користування комунальним майном, яке встановлюється Рокитнівською селищною радою 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.

1.4. Узуфруктаріями комунального майна можуть бути:

- комунальні організації, установи, заклади;
- комунальні некомерційні товариства;
- юридичні особи, які не мають на меті одержання прибутку та єдиним (учасником) засновником яких є Рокитнівська селищна територіальна громада;

Дія цього Положення поширюється на основні засоби (будівлі та транспорт) окрім земельних ділянок, що перебувають у власності Рокитнівської селищної територіальної громади. Таке майно не повинно підлягати приватизації або бути включеним до статутного капіталу юридичних осіб. Строк передачі в узуфрукт комунального майна визначається за рішенням Рокитнівської селищної ради та може становити п'ять років або безстроково.

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 узуфрукта 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

Рокитнівської селищної ради.

## **2. Порядок передачі майна на праві узуфрукта**

2.1. Ініціатором передачі майна комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади на праві узуфрукта комунального майна може бути як Рокитнівська селищна рада, так і зацікавлені юридичні особи (потенційні узуфруктарії).

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

2.3. Передача майна на праві узуфрукта комунального майна здійснюється по Договору узуфрукта комунального майна (далі – Договір) та акта приймання-передачі такого майна, який складається в день підписання договору та є невід'ємною частиною Договору.

2.4. Зі сторони Рокитнівської селищної ради Договір підписує селищний голова.

Істотними умовами Договору, укладеного між власником комунального майна та Узуфруктарієм є:

- предмет Договору;
- умови використання майна;
- строк дії Договору;
- права, обов'язки і відповідальність власника комунального майна та Узуфруктарія;
- умови контролю за використанням та станом комунального майна;
- умови покращення стану майна;
- підстави припинення Договору.

2.5. Після прийняття Рокитнівською селищною радою рішення про встановлення права узуфрукта Рокитнівська селищна територіальна громада в особі Рокитнівської селищної ради протягом одного місяця укладає з Узуфруктарієм Договір та передає майно за актом приймання-передачі комунального майна на праві узуфрукта комунального майна (далі – Акт приймання-передачі).

## **3. Права та обов'язки Узуфруктарія**

3.1. Встановлення та припинення узуфрукта комунального майна у випадках передбачених законодавством підлягає відповідній державній реєстрації.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. За попередньою згодою Рокитнівської селищної ради Узуфруктарій може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт майна, без права на вилучення таких покращень.

3.5. Узуфруктарій має право проводити поточний ремонт за власний рахунок.

3.6. Узуфруктарій має право проводити капітальний ремонт за згодою Рокитнівської селищної ради.

3.7. Узуфруктарій може бути орендодавцем майна, яке перебуває на його балансі і має загальну площу, що не перевищує 400 кв.м.

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

3.9. У випадку прийняття Рокитнівською селищною радою рішення про припинення узуфрукта на комунальне майна, Узуфруктарій повинен у місячний термін (або у термін, вказаний у рішенні) повернути комунальне майно за відповідним актом приймання-передачі. Комунальне майно повинно бути у технічному стані, не гіршому, ніж на час приймання Узуфруктарієм комунального майна, з урахуванням його нормального фізичного зносу.

#### **4. Припинення узуфрукта комунального майна**

4.1. Узуфрукт комунального майна припиняється у разі:

- припинення Узуфруктарія в результаті його ліквідації;
- загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна;
- закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна;
- погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;
- прийняття Рокитнівською селищною радою рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;
- за згодою сторін на дострокове припинення права узуфрукта комунального майна, встановленого терміном на п'ять років;
- поєднання в одній особі особи Узуфруктарія і власника комунального майна;
- припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

#### **5. Заключні положення**

5.1. Питання, не врегульовані цим Положенням, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

5.2. Зміни до цього Положення вносяться відповідно до рішення Рокитнівської селищної ради.

**Секретар ради**

**Марина ЛЕСКОВЕЦЬ**

Додаток  
до Положення про передачу майна  
комунальної власності Рокитнівської  
селищної територіальної громади на  
праві узуфрукта комунального майна

## **ТИПОВИЙ ДОГОВІР узуфрукта комунального майна**

с-ще Рокитне

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Рокитнівська селищна рада, в особі \_\_\_\_\_,  
що діє на підставі Закону України «Про місцеве  
самоврядування в Україні» (далі – Власник), 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 Узуфруктарію на підставі рішення \_\_\_\_\_ сесії Рокитнівської селищної ради \_\_\_\_\_ скликання від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» на праві узуфрукта комунального майна, майна, що перебуває у комунальній власності Рокитнівської селищної територіальної громади.

1.2. Власник передає Узуфруктарію на праві узуфрукта наступне майно:

\_\_\_\_\_.

1.3. Майно передається згідно акта приймання-передачі майна, переданого на праві узуфрукта комунального майна (далі – Акт приймання-передачі). Акт приймання-передачі є невід’ємною частиною договору узуфрукта комунального майна.

### **2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА**

2.1. Узуфруктарій приймає майно згідно з актом приймання-передачі, що додається.

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

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

2.4. 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.

### **3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН**

#### **3.1. Власник зобов'язаний:**

- передати майно, зазначене у підпункті 1.2. цього Договору за актом приймання-передачі;
- 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 комунального майна.

#### **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;
- використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, визначеним Власником;
- забезпечувати збереження майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, підтримувати в належному стані;
- відшкодовувати Власнику збитки, завдані у зв'язку з користуванням майном, яке передане на праві узуфрукта комунального майна;
- утримувати майно, в тому числі проводити необхідний технічний огляд з періодичністю, що передбачена чинним законодавством України;
- утримувати прилеглу територію у належному стані та сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні, у разі передачі нерухомого майна;
- здійснювати обслуговування теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних, газових та вентиляційних мереж, їх поточний ремонт, а при необхідності – забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту, у разі передачі нерухомого майна;
- виконувати усі санітарні і екологічні норми та правила;
- дотримуватися протипожежних правил, вимог, норм, стандартів, а також виконувати приписи і постанови органів державного пожежного нагляду;
- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

#### **3.3. Права Власника:**

- контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого на праві узуфрукта комунального майна;
- контролювати виконання умов цього Договору;
- ініціювати припинення узуфрукта комунального майна, у разі виникнення або виявлення порушення умов Договору.

#### **3.4. Права Узуфруктарія:**

- безоплатно володіти та користуватися майном;
- отримувати плоди, продукцію і доходи від використання комунального майна;

- за попередньою письмовою згодою Власника може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна, без права на вилучення таких покращень;
- 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;
- вживати заходи щодо відшкодування шкоди, якщо шкода була завдана Власником або третьою особою;
- передавати в оренду майно у порядку встановленому законом, за згодою Власника.

#### **4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

- 4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.
- 4.2. Спори між Сторонами вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

#### **5. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ**

- 5.1. Власник та/або Узуфруктарій мають право ініціювати внесення змін до умов Договору.
- 5.2. Зміни до умов Договору вносяться за згодою обох сторін. Згода Власника підтверджується рішенням сесії Рокитнівської селищної ради. Згода Узуфруктарія підтверджується відповідним клопотанням.
- 5.3. Зміни до Договору вносяться шляхом укладення додаткової угоди до нього.

#### **6. ПРИПИНЕННЯ УЗУФРУКТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

- 6.1. Узуфрукт комунального майна припиняється у разі:
- припинення Узуфруктарія в результаті його ліквідації;
  - загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна, про що Узуфруктарій повинен повідомити Власника в найкоротші терміни;
  - погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням, про що Узуфруктарій повинен повідомити Власника в найкоротші терміни;
  - закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна;
  - прийняття Власником рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;
  - дострокове припинення права узуфрукта комунального майна, встановленого терміном на п'ять років, здійснюється за згодою сторін;
  - поєднання в одній особі особи Узуфруктарія і Власника комунального майна;
  - припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

## **7. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

- 7.1. Узуфрукт комунального майна встановлюється строком на \_\_\_\_\_ (п'ять років або безстроково – необхідне зазначити).
- 7.2. Після закінчення строку дії Договору Узуфруктарій має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі Узуфруктарій повинен не пізніше ніж за 30 (тридцять) днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Власника про намір продовжити його дію.
- 7.3. Цей Договір діє з моменту його підписання та підписання акта приймання-передачі майна, переданого на праві узуфрукта комунального майна, і діє до настання підстав, передбачених у пункті 6.1. цього Договору.
- 7.4. У разі настання підстав, передбачених у пункті 6.1. цього Договору, його дія припиняється автоматично без прийняття Власником окремих рішень.

## **8. ІНШІ УМОВИ**

- 8.1. У разі передачі нерухомого майна на праві узуфрукта комунального майна, за рішенням Власника таке право підлягає державній реєстрації відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
- 8.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.
- 8.3. Цей Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

## **9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

### **Власник**

Юридична адреса:  
тел.  
електронна пошта

\_\_\_\_\_

М.П.

### **Узуфруктарій**

Юридична адреса:  
тел.  
електронна пошта

\_\_\_\_\_

М.П.

Додаток  
до Договору узуфрукта комунального майна  
від \_\_\_\_\_ 202\_ року № \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Рокитнівська селищна рада, в особі \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве  
самоврядування в Україні» (далі – Власник), 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 передає, а Узуфруктарій приймає комунальне майно  
Рокитнівської селищної територіальної громади:

Назва майна	
Рік побудови	
Номер (державний, інвентарний, заводський)	
Вартість майна	
Характеристика майна	
Об'єкт має інженерне забезпечення	
Місцезнаходження об'єкта	
Цільове використання	
Термін на який передається майно	

(далі – Майно), що перебуває передається з балансу \_\_\_\_\_  
на баланс \_\_\_\_\_ та на праві узуфрукта комунального майна.

2. Власник 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. З Майном передається: (документація, ключі, тощо).

**Власник**

**Узуфруктарій**