



УКРАЇНА
ГОРОДНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я
(сорок перша сесія восьмого скликання)

Від 23 грудня 2025 року

м. Городня

**Про затвердження Положення
та Типового договору узуфрукта
комунального майна**

З метою забезпечення ефективного використання комунального майна, реалізації прав щодо встановлення узуфрукта майна комунальної власності Городнянської 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», керуючись ст. ст. 26, 60, 60¹ Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про передачу майна комунальної власності Городнянської міської територіальної громади у безоплатне володіння і користування юридичних осіб на праві узуфрукта комунального майна, що додається.

2. Затвердити Типовий договір узуфрукта комунального майна, що додається.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на комісію з питань комунальної власності, земельних відносин, охорони природи та містобудівної діяльності Городнянської міської ради.

Міський голова

Андрій БОГДАН

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням сорок першої сесії

восьмого скликання

Городнянської міської ради

від 23.12.2025 року

ПОЛОЖЕННЯ

про передачу майна комунальної власності

Городнянської міської територіальної

громади у безоплатне володіння і

користування юридичних осіб на праві

узуфрукта комунального майна

м. Городня
2025 рік

Загальні положення

Положення про передачу майна комунальної власності Городнянської міської територіальної громади у безоплатне володіння і користування юридичних осіб на праві узуфрукта комунального майна (далі – Положення) розроблено відповідно Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».

Узуфрукт комунального майна - це право особистого безоплатного володіння і користування комунальним майном, яке перебуває у власності Городнянської міської територіальної громади в особі Городнянської міської ради (далі – Власник).

Право на узуфрукт мають:

- органи місцевого самоврядування;
- комунальні організації, установи, заклади;
- комунальні некомерційні товариства;
- юридичні особи, які не мають на меті одержання прибутку та єдиним (учасником) засновником яких є Городнянська міська рада;
- громадські товариства, де більше 50% акцій або часток належить Городнянській міській територіальній громаді.

Положення регулює порядок передачі майна на праві узуфрукта комунального майна Узуфруктарію.

Дія цього Положення поширюється на будь-які види рухомого або нерухомого майна (крім земельних ділянок), що перебуває у власності 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 Власника та може становити п'ять років або безстроково.

Порядок передачі майна на праві узуфрукта

Ініціатором передачі майна комунальної власності Городнянської міської територіальної громади на праві узуфрукта комунального майна може бути як Городнянська міська рада, так і зацікавлені юридичні особи (потенційні узуфруктарії).

Право узуфрукта комунального майна встановлюється на підставі рішення Власника.

Строк та цільове використання передачі на праві узуфрукта комунального майна встановлюється рішенням Власника майна.

Передача майна на праві узуфрукта комунального майна здійснюється по Договору узуфрукта комунального майна та акта приймання-передачі такого майна.

Зі сторони Власника Договір узуфрукта комунального майна підписує міський голова, а у разі його відсутності секретар міської ради.

Істотними положеннями договору узуфрукта комунального майна, укладеного між Власником та Узуфруктарієм є:

- предмет договору;

- умови використання майна;
- строк дії договору;
- права, обов'язки і відповідальність Власника та Узуфруктарія;
- умови контролю Власника за використанням майна;
- умови покращення стану майна;
- термін дії, умови зміни та розірвання договору.

Права та обов'язки Узуфруктарія

Узуфруктарій має право:

- володіти та користуватися майно;
- отримувати плоди, продукцію і доходи від використання майна;
- за попередньою письмовою згодою Городнянської міської ради або уповноваженого органу може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна, без права на вилучення таких покращень;
- передавати в оренду у порядку, встановленому законом.
- вживати заходи для відшкодування шкоди, якщо шкода була завдана Власником або третьою особою;
- використовувати майно за цільовим призначенням, визначеним рішенням Городнянської міської ради;
- утримувати в належному стані за власний рахунок;
- проводити поточний ремонт за власний рахунок.

Узуфруктарій не має права здійснювати наступні дії щодо майна, переданого йому на праві узуфрукта комунального майна:

- відчужувати;
- передавати у довірчу власність або довірче управління;
- вносити до статутного капіталу юридичної особи таке майно;
- виділяти його для спільної діяльності;
- вчиняти дії, що можуть призвести до зміни цільового призначення майна.

Узуфруктарій зобов'язаний:

- використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, визначеним рішенням Власника;
- утримувати передане на праві узуфрукта комунальне майно в належному стані;
- за власний рахунок проводити його поточний ремонт;
- за попередньою письмовою згодою Власника проводити його капітальний ремонт.
- Узуфруктарій також несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна.

Рішенням Власника, яким встановлений узуфрукт комунального майна, можуть бути передбачені додаткові умови володіння і користування комунальним майном.

Припинення узупрукту комунального майна

Узупрукт комунального майна припиняється у разі:

- припинення Узупруктарія в результаті його ліквідації;
- загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узупрукт комунального майна;
- закінчення строку, на який було встановлено узупрукт комунального майна;
- погіршення стану майна, щодо якого встановлено узупрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;
- прийняття Власником рішення про припинення узупрукта комунального майна, встановленого безстроково;
- поєднання в одній особі особи Узупруктарія і Власника комунального майна;
- припинення узупрукта комунального майна за рішенням суду.

Секретар міської ради

Світлана БІЛЬСЬКА

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням сорок першої сесії
восьмого скликання
Городнянської міської ради
від 23.12.2025 року

ТИПОВИЙ ДОГОВІР узуфрукта комунального майна

м. Городня

«__» _____ 20__р.

Городнянська міська 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 Городнянської міської ради _____ скликання
від «__» _____ 20__ року № _____
«_____» на праві узуфрукта
комунального майна, майна, що перебуває у комунальній власності
Городнянської міської територіальної громади.

1.2. Власник передає Узуфруктарію на праві узуфрукта наступне майно:

_____.

1.3. Майно передається згідно акта приймання-передачі.

Акт приймання-передачі майна, переданого на праві узуфрукту
комунального майна, складається в день підписання договору.

Акт приймання-передачі майна є невід'ємною частиною договору
узуфрукту комунального майна.

2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Узуфрукт комунального майна встановлюється строком на

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

2.2. 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.

2.3. Цей Договір діє з моменту його підписання та підписання акта приймання-передачі майна, переданого на праві узуфрукту комунального майна, і діє до настання підстав, передбачених у підпункті 7.1. цього Договору.

2.4. У разі настання підстав, передбачених у підпункті 7.1. цього Договору, його дія припиняється автоматично без прийняття Власником окремих рішень.

3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ, ПОВЕРНЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА

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

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

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

3.4. Узуфруктарій за попередньою письмовою згодою Власника може покращувати майно, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна, без права на вилучення таких покращень.

3.5. Узуфруктарій зобов'язаний використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, визначеним Власником, 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.

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

3.7. 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.

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

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. 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.

4.2. 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;
- 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 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.

4.3. 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.

4.4. Права Узуфруктарія:

- безоплатно володіти та користуватися майном;
- отримувати плоди, продукцію і доходи від використання цим майном;
- здійснювати покращення майна за згодою міської ради, але без права вилучати ці покращення;
- вживати заходи щодо відшкодування шкоди, якщо шкода була завдана міською радою або третьою особою;
- передавати в оренду майно у порядку встановленому законом.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

6. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

6.1. Власник та/або Узуфруктарій мають право ініціювати внесення змін до умов Договору.

6.2. Зміни до умов Договору вносяться за згодою обох сторін.

6.3. Зміни до Договору вносяться шляхом укладення додаткової угоди до нього.

7. ПРИПИНЕННЯ УЗУФРУКТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

7.1. 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;

- поєднання в одній особі особи Узуфруктарія і Власника комунального майна;

- припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

7.2. Дострокове припинення права узуфрукта комунального майна, встановленого терміном на п'ять років, здійснюється за згодою сторін.

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

Узуфруктарій
Юридична адреса:
тел.
електронна пошта

М.П.

М.П.

Додаток
до Договору узуфрукта
комунального майна
від _____

Акт
приймання-передачі комунального майна
на праві узуфрукта комунального майна

_____ 20__ року

Городнянська міська 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 Городнянської міської територіальної громади:

Назва майна	
Рік виписки, 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.

Майно належить до сфери управління Городнянської міської ради.

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, ключи, тощо).

Власник:
Городнянська міська рада

Узуфруктарій
