



## РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

67 сесія

VIII скликання

### ПРОЄКТ РІШЕННЯ

\_\_\_ травня 2026 року

№67-\_\_\_/VIII

Про затвердження Типового  
договору узуфрукта  
комунального майна

З метою забезпечення правомочностей щодо використання майна комунальної власності 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», постанови КМУ від 8 вересня 2025 р. № 1103 «Про затвердження Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна», керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального та дорожнього господарства, інфраструктури, надзвичайних ситуацій, енергозбереження та енергоефективності, Руськополянська сільська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Типовий договір узуфрукта комунального майна, що додається.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального та дорожнього господарства, інфраструктури, надзвичайних ситуацій, енергозбереження та енергоефективності.

Сільський голова

Олег ГРИЦЕНКО

Додаток  
до проєкту рішення  
Руськополянської сільської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ТИПОВИЙ ДОГОВІР узуфрукта комунального майна

с. Руська Поляна

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Руськополянська сільська рада, в особі сільського голови \_\_\_\_\_, 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 Руськополянської сільської ради від \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » на праві узуфрукта майна, що перебуває у комунальній власності громади.

1.2. Власник передає Узуфруктарію на праві узуфрукта наступне майно:

### 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 підкреслити)

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

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

2.6. 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.

2.7. Узуфруктарій також 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 рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;
- 6) поєднання в одній особі особи Узуфруктарія і Власника комунального майна;
- 7) припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

### 3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Власник зобов'язаний:

- передати майно, зазначене у підпункті 1.2. цього Договору за актом приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором;
- 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;

- відшкодувати Власнику 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:

- контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого на праві узуфрукта;
- контролювати виконання умов цього Договору в межах наданих сільській раді повноважень.

### 3.4. Права Узуфруктарія:

- проводити визначені законодавством процедури закупівлі, укладати договори про надання телекомунікаційних послуг, договори на спостереження за допомогою пульта централізованого спостереження за станом засобів охоронної сигналізації, що встановлені на об'єкті, договори розподілу природного газу, договори про постачання природного газу, договори про надання послуг з технічного обслуговування системи газопостачання, договори на транспортування природного газу магістральними трубопроводами, договори споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії, договори на постачання електричної енергії та інших договорів передбачених чинним законодавством України.
- безоплатно володіти та користуватися майном;
- отримувати плоди, продукцію і доходи від використання цим майном;
- здійснювати покращення майна за згодою сільської ради, але без права вилучати ці покращення;
- вживати заходи щодо відшкодування шкоди, якщо шкода була завдана сільською радою 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.

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

## 5. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Цей Договір діє з моменту підписання акта приймання-передачі до настання підстав, передбачених у підпункті 2.10. цього Договору. У такому разі дія договору припиняється автоматично, та відсутня потреба у прийнятті окремого рішення про припинення дії договору.

5.2 Зміни та доповнення до Договору можуть вноситися шляхом укладення додаткової угоди до даного Договору.

## 6. ІНШІ УМОВИ

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

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

## 7. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Власник  
Юридична адреса:  
Тел.  
Електронна пошта

Узуфруктарій  
Юридична адреса:  
Тел.  
Електронна пошта

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Сільський голова

Олег ГРИЦЕНКО