Про закріплення на праві узуфрукту будівлі

медичного профілакторію, що розташована

за адресою: Одеська область, Одеський район,

селище Авангард, вул. Фруктова, буд.7,

що відноситься до комунальної власності

Авангардівської селищної ради, та перебуває

на балансі Комунального некомерційного

підприємства «Авангардівська амбулаторія

загальної практики – сімейної медицини»

Авангардівської селищної ради

На підставі клопотання директора Комунального некомерційного підприємства «Авангардівська амбулаторія загальної практики-сімейної медицини» Авангардівської селищної ради від 10.09.2025 року № 174, керуючись ст. ст. 10, 25, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об’єднань юридичних осіб» від 09.01.2025 № 4196-ІХ, Цивільним кодексом України, враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування територій, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту, Авангардівська селищна рада **ВИРІШИЛА**:

1. Передати та закріпити за Комунальним некомерційним підприємством «Авангардівська амбулаторія загальної практики – сімейної медицини» Авангардівської селищної ради (код ЄДР - 39067895) комунальне майно на праві узуфрукту: будівлю медичного профілакторію, що знаходиться за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова, буд. 7 (реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна – 155076451237, площа 285,2 м.кв., первісна вартість 1 402 775,31 грн, амортизація – 330 462,87 грн залишкова вартість - 1 072 312,44 грн, інвентаризаційний номер - 1013100014), із строком, на який встановлено право узуфрукта – безстроково, на безоплатній основі, на умовах, визначених у додатку № 1 до цього рішення.

**№3843 –VIII**

**від 15.09.2025**

2. Уповноважити селищного голову Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області (код ЄДР – 23211248) Хрустовського Сергія Григоровича від імені Авангардівської селищної ради укласти на виконання пункту 1 цього рішення договір про передачу у користування комунального майна на праві узуфрукту з Комунальним некомерційним підприємством «Авангардівська амбулаторія загальної практики – сімейної медицини» Авангардівської селищної ради (код ЄДР - 39067895) відповідно до затвердженого проєкту договору /додаток № 2 до рішення/.

3. Директору КНП «Авангардівська амбулаторія загальної практики – сімейної медицини» Авангардівської селищної ради (Климчуку О.М.) забезпечити заходи щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно за КНП «Авангардівська амбулаторія загальної практики – сімейної медицини» Авангардівської селищної ради відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Затвердити Порядок передачі комунального майна Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області на праві узуфрукта комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна /додаток № 3 до цього рішення/.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, планування територій, будівництва, архітектури, енергозбереження та транспорту.

**Селищний голова Сергій ХРУСТОВСЬКИЙ**

**№3843 –VIII**

**від 15.09.2025**

Додаток № 1 до рішення

Авангардівської селищної ради

Одеського району Одеської області

від 15.09.2025 № 3843-VIII

**УМОВИ**

**володіння і користування майном на праві узуфрукта**

**та підстави припинення права узуфрукта**

1. Цільове призначення використання майна на праві узуфрукта – адміністративна будівля, для створення умов для життєдіяльності членів громади, забезпечення надання населенню амбулаторно-поліклінічних послуг.

2. Умови володіння і користування майном на праві узуфрукта:

2.1. Узуфруктарій має право:

- використання майна згідно із його цільовим призначенням,

- отримання доходів від користування майном;

- здійснення покращення майна за згодою Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області,

- передачі в оренду у порядку, встановленому законом, за згодою Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області,

- вжиття заходів для відшкодування шкоди, завданої майну узуфруктарієм або третьою особою (особами).

2.2. Узуфруктарій не має права:

- відчуження майна,

- передачі майна у довірчу власність або довірче управління,

- внесення майна до статутного капіталу юридичних осіб,

- виділення майна для спільної діяльності,

- вчинення інших дій, що можуть призвести до відчуження або зміни цільового призначення майна,

2.3. Узуфруктарій зобов’язаний:

- використовувати майно відповідно до його цільового призначення та умов Договору

- утримувати майно в належному стані за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування;

- організувати забезпечення експлуатації майна відповідними житлово-комунальними послугами за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування;

- проводити поточний ремонт майна за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування;

- проводити капітальний ремонт майна за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування, та за попереднім погодженням із Авангардівською селищною радою Одеського району Одеської області;

- нести витрати, пов’язані із утриманням та експлуатацією майна.

3. Підстави припинення узуфрукта:

- припинення узуфруктарія в результаті його ліквідації;

- загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлено узуфрукт;

- погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;

- прийняття Авангардівською селищною радою Одеського району Одеської області рішення про припинення узуфрукта;

- припинення узуфрукта за рішенням суду.

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**

Додаток № 2 до рішення

Авангардівської селищної ради

Одеського району Одеської області

від 15.09.2025 № 3843-VIII

**ДОГОВІР**

**про передачу у користування комунального майна**

**на праві узуфрукта**

**(*ПРОЄКТ*)**

Одеська область «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2025

Одеський район

селище Авангард

**АВАНГАРДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (код ЄДР – 23211248), іменована надалі «Суб’єкт управління», в особі Авангардівського селищного голови ХРУСТОВСЬКОГО Сергія Григоровича, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» відповідно до наданих повноважень, з одного боку, та

**КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДІВСЬКА АМБУЛАТОРІЯ ЗАГАЛЬНОЇ ПРАКТИКИ-СІМЕЙНОЇ МЕДИЦИНИ»** (код ЄДР – 39067895), іменоване надалі «Узуфруктарій», в особі директора КЛИМЧУКА Олександра Миколайовича, діючого на підставі Статуту, з іншого боку,

спільно поіменовані надалі «Сторони»,

керуючись нормами Цивільного кодексу України, Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об’єднань юридичних осіб» від 09.01.2025 № 4196-ІХ, на виконання рішення Авангардівської селищної ради Одеського району Одеської області від 15.09.2025 №\_\_\_\_\_\_\_\_-VIII «Про закріплення на праві узуфрукта будівлі медичного профілакторію, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова, буд.7, що відноситься до комунальної власності Авангардівської селищної ради, та перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Авангардівська амбулаторія загальної практики – сімейної медицини», уклали цей Договір про таке:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Суб’єкт управління передає, а Узуфруктарій приймає у безстрокове безоплатне користування на праві узуфрукта комунальне майно – будівлю медичного профілакторію, що знаходиться за адресою: Одеська область, Одеський район, селище Авангард, вул. Фруктова, буд. 7.

1.2. Опис Майна:

- реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна – 155076451237,

- площа 285,2 м.кв.,

- первісна вартість 1 402 775,31 грн,

- амортизація – 330 462,87 грн.

- залишкова вартість (на останню звітну дату) - 1 072 312,44 грн,

- цільове призначення Майна – адміністративна будівля, для створення умов для життєдіяльності членів громади, забезпечення надання населенню амбулаторно-поліклінічних послуг;

- інвентаризаційний номер в обліку Суб’єкта управління – 1013100014.

1.3. Право власності на Майно залишається за Суб’єктом управління.

**2. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**

2.1. Суб’єкт управління має право:

- контролювати порядок та умови використання Майна;

- прийняти рішення про дострокове припинення цього Договору та повернення Майна;

- надавати Узуфруктарію за результатами контролю за використанням Майна обов’язкові для Узуфруктарія вказівки щодо вжиття заходів із недопущення стану погіршення майна та/або усунення виявлених пошкоджень Майна у встановлені

2.2. Суб’єкт управління зобов’язаний:

- передати Узуфруктарію Майно протягом 30 (тридцяти) календарних днів від дати підписання Сторонами цього Договору за відповідним Актом;

- надати за запитом Узуфруктарія наявні у Суб’єкта управління інформацію та/або документацію щодо Майна, необхідні Узуфруктарію для використання Майна відповідно до цього Договору, цільового призначення Майна та завдань статутної діяльності Узуфруктарія;

- не перешкоджати Узуфруктарію у користуванні Майном відповідно до цього Договору та цільового призначення Майна, окрім випадків порушення Узуфруктарієм цього Договору та/або порядку, мети користування Майном, які можуть завдати непоправної шкоди Майну або призвести до знищення Майна;

- за зверненням Узуфруктарія приймати участь в огляді та оцінці стану Майна.

2.3. Узуфруктарій має право:

- використання Майна згідно із його цільовим призначенням;

- отримання доходів від користування Майном;

- здійснення покращення Майна за згодою Суб’єкта управління; здійснені покращення Майна перебувають у власності Суб’єкта управління;

- передачі в оренду у порядку, встановленому законом, за згодою Суб’єкта управління;

- вжиття заходів для відшкодування шкоди, завданої Майну узуфруктарієм або третьою особою (особами).

2.4. Узуфруктарій зобов’язаний:

- використовувати Майно відповідно до його цільового призначення та умов Договору;

- утримувати майно в належному стані за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування;

- організувати забезпечення експлуатації майна відповідними житлово-комунальними послугами за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування;

- проводити поточний ремонт майна за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування;

- проводити капітальний ремонт майна за власний рахунок, в межах фінансових можливостей, та/або інших передбачених законодавством джерел фінансування, та за попереднім погодженням із Авангардівською селищною радою Одеського району Одеської області;

- нести витрати, пов’язані із утриманням та експлуатацією Майна.

2.5. Узуфруктарій не має права:

- відчуження майна,

- передачі майна у довірчу власність або довірче управління,

- внесення майна до статутного капіталу юридичних осіб,

- виділення майна для спільної діяльності,

- вчинення інших дій, що можуть призвести до відчуження або зміни цільового призначення майна,

**3. СТРОК ДОГОВОРУ. ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

3.1. Договір укладено на безстроковий період.

3.2. Підстави припинення узуфрукта:

- припинення Узуфруктарія в результаті його ліквідації;

- загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлено узуфрукт;

- погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;

- прийняття Суб’єктом управління рішення про припинення узуфрукта;

- припинення узуфрукта за рішенням суду.

### **4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА**

4.1. У разі припинення узуфрукта Узуфруктуарій зобов’язаний повернути Майно Суб’єкта управління у стані, не гіршому, ніж на момент передачі, з урахуванням нормального зносу.

4.2. Про повернення Майна Сторонами складається Акт.

### **5. ІНШІ УМОВИ**

5.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

5.2. Усі зміни та доповнення оформлюються додатковими угодами.

5.3. Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

**6. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Суб’єкт управління** | **Узуфруктарій** |
| Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області | Комунальне некомерційне підприємство «Авангардівська амбулаторія загальної практики – сімейної медицини» Авангардівської селищної ради |
| **код ЄДР 23211248**  **адреса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **код ЄДР 39067895**  **адреса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Селищний голова**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г.Хрустовський** | **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.М. Климчук** |

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**

Додаток № 3 до рішення

Авангардівської селищної ради

Одеського району Одеської області

від 15.09.2025 № 3843-VIII

ПОРЯДОК

передачі комунального майна Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області на праві узуфрукта, здійснення контролю за використанням такого майна

1. Цей Порядок визначає механізм передачі Авангардівською селищною радою Одеського району Одеської області, яка здійснює управління комунальним майном Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, комунального майна на праві узуфрукта комунальним організаціям (підприємством, установам, закладам) Авангардівської селищної ради, та здійснення контролю за використанням такого майна.

2. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

1) майно — рухоме/нерухоме майно (крім земельних ділянок), що перебуває у власності Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області;

2) узуфруктарій:

комунальна організація (підприємство, установа, заклад) Авангардівської селищної ради, яка має право на отримання майна на праві узуфрукта;

3) суб’єкт управління — Авангардівська селищна рада Одеського району Одеської області.

3. Об’єкти права комунальної власності Авангардівської селищної територіальної громади Одеського району Одеської області, що відповідно до законодавства не підлягають приватизації, можуть передаватися за рішенням Суб’єкта управління на праві узуфрукта комунального майна узуфруктарію.

4. Право узуфрукта комунального майна встановлюється за рішенням Суб’єкта управління.

Право узуфрукта комунального майна встановлюється строком на п’ять років або безстроково.

Рішення про встановлення права узуфрукта комунального майна приймається у формі розпорядчого акта за власною ініціативою Суб’єкта управління або на підставі пропозиції суб’єкта, заінтересованого в одержанні майна на праві узуфрукта комунального майна (далі — заінтересований суб’єкт), в якій зазначається бажаний строк володіння і користування комунальним майном на праві узуфрукта.

5. Заінтересований суб’єкт звертається до Суб’єкта управління з пропозицією щодо передачі йому майна на праві узуфрукта комунального майна, до якої додаються:

- засвідчені в установленому порядку копії балансу, звіту про фінансові результати, звіту про рух грошових коштів і звіту про дебіторську та кредиторську заборгованість за останній календарний рік та на останню звітну дату (у разі коли заінтересованим суб’єктом є суб’єкт господарювання);

- характеристики об’єкта передачі:

- для нерухомого майна — місцезнаходження, загальна площа, інвентарна картка (за наявності);

- для рухомого майна — вид рухомого майна (для транспортних засобів також реєстраційний номер, марка, модель, тип кузова, номер двигуна, номер шасі, рік випуску та інші реєстраційні дані);

- техніко-економічне обґрунтування передачі майна з визначенням джерел фінансування видатків на його утримання, підготовка якого здійснюється відповідно до Методичних рекомендацій щодо розроблення техніко-економічного обґрунтування забезпечення ефективного використання об’єктів права державної та комунальної власності, що пропонуються до передачі, затверджених наказом Мінекономіки від 27 грудня 2013 р. № 1591;

- відомості (на дату подання пропозиції) про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності заінтересованого суб’єкта.

6. Суб’єкт управління розглядає пропозицію заінтересованого суб’єкта у місячний строк з дати надходження пропозиції та за результатами її розгляду приймає рішення про:

- встановлення права узуфрукта комунального майна;

- відмову у встановленні права узуфрукта комунального майна.

Про прийняте рішення Суб’єкт управління інформує заінтересованого суб’єкта протягом п’яти робочих днів з дня прийняття відповідного рішення засобами системи електронної взаємодії органів виконавчої влади, а у випадках відсутності технічної можливості — електронною поштою з накладенням кваліфікованого електронного підпису або засобами поштового зв’язку.

Право узуфрукта комунального майна виникає в заінтересованого суб’єкта з дня отримання рішення Суб’єкта управління про встановлення права узуфрукта комунального майна.

7. Рішення про відмову у встановленні права узуфрукта комунального майна приймається Суб’єктом управління у разі, коли:

- майно необхідне для користування Суб’єктом управління;

- майно передано на праві узуфрукта комунального майна іншому узуфруктарію;

- прийнято рішення про внесення майна (крім майна, що не підлягає приватизації) до статутного капіталу суб’єкта господарювання, функції з управління щодо якого/корпоративними правами виконує Суб’єкт управління;

- заінтересованим суб’єктом подано неповний пакет документів, визначених пунктом 5 цього Порядку;

- прийнято рішення про приватизацію майна;

- заінтересованим суб’єктом подано недостовірну інформацію.

8. У рішенні Суб’єкта управління про встановлення права узуфрукта комунального майна зазначається:

- для нерухомого майна — опис майна, достатній для його ідентифікації, зокрема найменування майна, його місцезнаходження, інвентарний номер, первісна та залишкова вартість на останню звітну дату, відомості про державну реєстрацію речових прав на відповідний об’єкт нерухомого майна та інша інформація, необхідність зазначення якої визначає суб’єкт управління;

- для рухомого майна — опис майна (для транспортних засобів також відомості про реєстраційний номер, марку, модель, тип кузова, номер двигуна, рік випуску), первісна та залишкова вартість (у разі доцільності);

- повне найменування та ідентифікаційний код узуфруктарія;

- строк, на який встановлено право узуфрукта комунального майна (п’ять років або безстроково);

- цільове призначення використання майна на праві узуфрукта комунального майна;

- умови володіння і користування майном на праві узуфрукта комунального майна;

- підстави припинення права узуфрукта комунального майна.

У рішенні про відмову у встановленні права узуфрукта комунального майна зазначаються підстави відмови.

9. Узуфруктарій після прийняття Суб’єктом управління рішення про встановлення права узуфрукта комунального майна протягом місяця з моменту прийняття такого рішення вживає в установленому порядку заходів до проведення державної реєстрації права узуфрукта комунального майна, якщо така реєстрація передбачена для відповідного виду майна.

Майно, передане узуфруктарію на праві узуфрукта комунального майна, повинно обліковуватися на балансі узуфруктарія.

Облік майна, переданого на праві узуфрукта комунального майна, та складення фінансової звітності (у тому числі консолідованої) щодо такого майна здійснюється відповідно до нормативно-правових актів у сфері бухгалтерського обліку.

10. Узуфруктарій до закінчення строку, на який встановлено право узуфрукта комунального майна, може звернутися до Суб’єкта управління з пропозицією про дострокове припинення права узуфрукта комунального майна з обґрунтуванням причин такого припинення, а також у разі наявності пропозицій щодо встановлення права узуфрукта комунального майна іншому заінтересованому суб’єкту, поданих таким суб’єктом відповідно до пункту 5 цього Порядку.

Суб’єкт управління розглядає пропозицію узуфруктарія та документи заінтересованого суб’єкта в порядку, визначеному пунктом 6 цього Порядку.

11. У разі закінчення п’ятирічного строку, на який було встановлено право узуфрукта комунального майна узуфруктарію, Суб’єкт управління не пізніше дня, наступного за днем закінчення зазначеного строку, приймає рішення про:

- встановлення права узуфрукта комунального майна узуфруктарію на новий строк на підставі його звернення відповідно до пункту 5 цього Порядку;

- встановлення права узуфрукта комунального майна іншому узуфруктарію на підставі його звернення відповідно до пункту 5 цього Порядку;

- внесення майна (крім майна, що не підлягає приватизації) до статутного капіталу суб’єкта господарювання, функції з управління щодо якого/корпоративними правами виконує Суб’єкт управління.

12. Суб’єкт управління може прийняти рішення про припинення права узуфрукта комунального майна узуфруктарія, встановленого безстроково, за власною ініціативою з підстав, визначених у рішенні про встановлення права узуфрукта комунального майна, або за пропозицією узуфруктарія.

У разі прийняття такого рішення Суб’єкт управління здійснює самостійне володіння та користування майном або приймає рішення про:

* встановлення права узуфрукта комунального майна іншому узуфруктарію на підставі його звернення відповідно до пункту 5 цього Порядку;

- внесення майна (крім майна, що не підлягає приватизації) до статутного капіталу суб’єкта господарювання, функції з управління щодо якого/корпоративними правами виконує Суб’єкт управління.

13. Суб’єкт управління здійснює контроль за використанням узуфруктарієм майна.

Узуфруктарій щороку подає Суб’єкту управління звіт про використання майна.

Звіт про використання майна складається узуфруктарієм станом на 31 грудня звітного року та подається до 31 січня року, наступного за звітним роком, Суб’єкту управління у письмовій формі.

14. Контроль за використанням узуфруктарієм майна здійснюється шляхом проведення аналізу звіту про використання майна.

15. У разі виявлення за результатами здійснення контролю погіршення стану майна Суб’єкт управління може прийняти рішення про припинення права узуфрукта комунального майна узуфруктарія, відшкодування збитків за втрачене майно або визначити заходи, які повинен вжити узуфруктарій з метою ефективного використання такого майна. У разі невжиття або неналежного вжиття узуфруктарієм зазначених заходів Суб’єкт управління приймає рішення про припинення права узуфрукта комунального майна узуфруктарія.

**Секретар селищної ради Валентина ЩУР**