

УКРАЇНА

МАШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# Р І Ш Е Н Н Я

шостої позачергової сесії селищної ради восьмого скликання

**від 06 квітня 2021 року**

**смт. МАШІВКА**

**№ 26/6-VІІІ**

**Про затвердження Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади за підприємствами, установами, організаціями на правах господарського відання або оперативного управління**

Відповідно до глави 70 Цивільного кодексу України, статті 137 Господарського кодексу України, статей 25, 26, 29, 59, 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, Закону України „Про управління об’єктами державної власності“, з метою підвищення ефективності використання майна Машівської селищної територіальної громади, враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв’язку, сфери послуг та благоустрою, Машівська селищна рада:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади за підприємствами, установами, організаціями на правах господарськоговідання або оперативного управління (додаток 1).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, комунального майна, промисловості, транспорту, підприємництва, зв’язку, сфери послуг та благоустрою.

**Селищний голова Сергій СИДОРЕНКО**

Додаток 1

до рішенням шостої позачергової сесії

Машівської селищної ради

восьмого скликання № 26/6-VІІІ

від 06 квітня 2021 р.

**Положення**

**про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади за підприємствами, установами, організаціями на правах господарськоговідання або оперативного управління**

**І. Загальні положення**

1.1.Положення про порядок передачі та закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади за підприємствами, установами, організаціями на правах господарського відання або оперативного управління (надалі – Положення) розроблено відповідно до Господарського та Цивільного кодексів України, Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, постанови Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 року № 1482 „Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності“.

1.2.Положення визначає порядок передачі та закріплення майна за підприємствами, установами, організаціями на правах господарського відання або оперативного управління.

1.3.Дія цього положення поширюється на майно, що перебуває у комунальній власності Машівської селищної територіальної громади (надалі – майно).

1.4.Об’єктами закріплення згідно з цим Положенням є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, у тому числі об'єкти незавершенного будівництва, а також нежитлові приміщення, їх частини, окремі кімнати після виділення їх в окрему облікову одиницю (інвентарний об'єкт);

- інше окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого).

1.5. Ініціатива щодо закріплення майна на правах господарського відання або оперативного управління за підприємствами, установами, організаціями може виходити від Машівської селищної ради - власника, або органу уповноваженого управляти комунальним майном, а також безпосередньо від керівників підприємств, установ, організацій, що засновані на комунальній власності Машівської селищної територіальної громади.

**ІІ. Порядок передачі та закріплення майна**

**за підприємствами, установами, організаціями**

2.1.Право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням

правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника у випадках, передбачених законодавством.

2.2. Правом оперативного управління визнається речове право суб'єкта господарювання, який володіє та користується майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом) для здійснення некомерційної господарської діяльності, у межах, встановлених законодавством, а також власником майна (уповноваженим ним органом).

В оперативне управління Майно передається організаціям, які мають дозвільні документи для використання такого майна (за умови збереження цільового використання майна цією організацією) без права передачі майна в

оренду третім особам - юридичним та фізичним особам.

2.3. Закріплення майна на правах господарського відання або оперативного управління за підприємствами, установами, організаціями, а також зміна раніше встановленого правового режиму майна здійснюється за рішенням сесії Машівської селищної ради.

2.4. Ініціатор закріплення майна за підприємствами, установами, організаціями на праві господарського відання або оперативного управління, або зміни раніше встановленого правового режиму майна подає на адресу Машівської селищної ради пропозиції, в яких зазначається:

- назва об'єкта; його місцезнаходження;

- найменування та місцезнаходження підприємства - балансоутримувача.

До пропозицій додається відповідне погодження органу управління майном (якщо орган управління не є ініціатором закріплення або зміни правового режиму майна).

2.5. Організаційні заходи щодо підготовки відповідного проекту рішення про передачу та закріплення майна для розгляду на сесії Машівської селищної ради здійснює Виконавчий комітет Машівської селищної ради - орган управляння майном.

2.6. Закріплення майна на праві господарського відання або оперативно управління здійснюється за рішенням селищної ради шляхом укладення між

Виконкомом Машівської селищної ради та підприємством (установою, організацією) договору „Про закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади на праві господарського відання“ (додаток 1) або „Про закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади на праві оперативною управління“ (додаток 2).

Проект договіру про закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади на праві господарського відання або оперативного управління (надалі – Договір) готує підприємство, установа,організація, якій передається комунальне майно.

Договір укладається в 2-х примірниках.

2.7. Невід’ємною частиною Договору є акт приймання-передачі основних засобів, форма та порядок складання якого затверджений наказом Міністерства фінансів України від 13.09.2016 № 818 „Про затвердження типових форм з обліку та списання основних засобів суб’єктами державного сектору та порядку їх складання“.

2.8.Приймання-передача майна, що закріплюється на праві господарського відання або оперативного управління за підприємством, установою, організацією, оформлюється актом приймання-передачі основних

засобів протягом 10 робочих днів з моменту укладання Договору, відповідно до прийнятого селищною радою рішення.

2.9.Комісія з питань приймання-передачі закріпленого майна утворюється з врахуванням цільового призначення майна. До складу комісії входять уповноважені представники Машівської селищної ради, Виконавчого комітету Машівської селищної ради, уповноважені представники підприємств, установ та організацій, які приймають чи передають майно.

2.10.Укладення договорів щодо раніше закріпленого за підприємствами, установами, організаціями майна на правах господарського відання, або оперативного управління проводиться відповідно до рішення міської ради.

2.11.В разі якщо припиняється право господарського відання або оперативного управління, об’єкт приймається на баланс Виконавчого комітету Машівської селищної ради. Підписується акт приймання-передачі основних засобів між підприємством, установою, організацією, яка передає об’єкт, та Виконавчм комітетом Машівської селищної ради.

2.12.Посадові особи, які порушили порядок зберігання матеріальних цінностей або безгосподарно ставились до них (знищення, виявлення як нестача та інше), несуть відповідальність відповідно до вимог чинного законодавства.

Відшкодування збитків здійснюється у встановленому законодавством порядку.

**ІІІ. Укладення та припинення договору про закріплення майна**

**комунальної власності Машівської селищної територіальної**

**громади на праві господарського відання або оперативного управління**

3.1.Договір укладається після прийняття відповідного рішення сесії селищної ради.

3.2.Договір вважається укладеним з моменту його підписання, якщо інше не вказано в самому Договорі.

3.3. Укладений сторонами Договір в частині істотних умов повинен відповідати типовим договорам, що затверджені рішенням сесії селищної ради (додаток 1 та додаток 2).

3.4. Зі сторони Власника Договір підписує селищний голова (за його відсутності – секретар ради), зі сторони Користувача – керівник установи, підприємства чи організації, або особа, що його заміщує.

**ІV. Поліпшення нерухомого майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади, закріпленого на праві**

**господарського відання або оперативного управління**

4.1.Користувач має право за рахунок власних коштів здійснювати реконструкцію, перебудову, поточний і капітальний ремонти, технічне переобладнання та поліпшення майна, що використовується відповідно до Договору.

4.2.При виникненні потреби на проведення робіт, визначених п. 4.1 цього Положення, Користувач звертається до Виконавчого комітету Машівської селищної ради з відповідним клопотанням для отримання дозволу на виконання таких робіт.

4.3.Дозвіл на проведення робіт, визначених п. 4.1 цього Положення, надається за рішенням сесії селищної ради.

4.4.До заяви Користувачем додається проектно-кошторисна

документація та експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектної документації.

4.5.При необхідності, Користувач повинен отримати дозвільні документи у відповідних органах державного архітектурно-будівельного контролю для проведення таких робіт.

4.6.Виконавчий комітет Машівської селищної ради готує відповідні матеріали на розгляд профільної постійної комісії селищної ради. За наявності позитивних висновків профільної постійної комісії питання виноситься на розгляд сесії селищної ради.

4.7.Вартість виконаних робіт додається до балансової вартості нерухомого майна за рішенням Машівської селищної ради.

4.8.Вартість поліпшення закріпленого майна, виконаних Користувачем, відшкодуванню не підлягає.

4.9. Після проведення реконструкції, технічного переобладнання та поліпшення майна, у разі необхідності, Власник майна, або Користувач проводить дії, пов’язані із внесенням змін до інвентарної справи (технічногопаспорта).

**V. Порядок обліку укладених договорів про закріплення майна**

**комунальної власності Машівської селищної територіальної**

**громади на праві господарського відання або оперативного управління, контроль за дотриманням умов договору**

5.1.Облік Договорів про закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади на праві господарського відання або оперативного управління та контроль за дотриманням їх умов здійснює Виконавчий комітет Машівської селищної ради.

5.1.Право господарського відання або оперативного управління підлягає державній реєстрації відповідно до чинного законодавства. Всі витрати на

виготовлення необхідних документів, пов’язаних з цим, покладаються на Користувача.

Секретар селищної ради Світлана ГОДИНА

Додаток 1

до Положення про порядок передачі

та закріплення майна комунальної

власності Машівської селищної

територіальної громади за

підприємствами, установами,

організаціями на правах

господарського відання або

оперативного управління

(розділи ІІ, ІІІ)

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**Про закріплення майна комунальної власності Машівської селищної територіальної громади на праві господарського відання**

смт. Машівка **\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ року

**Виконавчий комітет Машівської селищної ради Полтавської області** (надалі – **Уповноважений орган**), в особі селищного голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє напідставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, з однієїсторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі - **Користувач**) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, (надалі - **Сторони**), уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Предметом договору є передача Уповноваженим органом Користувачу на підставі рішення Машівської селищної ради Полтавської області від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_ у господарське віданнямайна, що перебуває у комунальній власності Машівської селищної територіальної громади (надалі – Майно) для здійснення господарської діяльності.

1.2. Відповідно до умов цього договору Уповноважений орган закріплює (передає) за Користувачем на праві господарського відання Майно, а саме:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Майно передається згідно з актом приймання - передачі від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, укладеного між Виконавчим комітетом Машівської селищної ради та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Право господарського відання Майном у Користувача виникає з дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання – передачі майна з

урахуванням вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“.

**2. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ МАЙНА**

2.1. Право власності на Майно, передане за цим Договором, належить Машівській селищній раді.

2.2. Укладення цього Договору не змінює права власності на Майно, передане за Користувачем на праві господарського відання.

2.3. Користувачу забороняється відчужувати Майно, а також здавати його в оренду, надавати в оперативний або фінансовий лізинг, концесію, передавати речові права щодо нього, передавати його у заставу, в управління та вчиняти

будь-які дії, що пов’язані із зміною його цільового призначення.

2.4. Будь-які дії щодо Майна можуть здійснюватися в порядку та у спосіб, що передбачені нормами чинного законодавства та умовами цього Договору.

Майно не може бути використане на інші, не передбачені цим Договором, цілі.

2.5.Відповідальність за втрату (пошкодження, знищення) Майна несе Користувач з дати підписання Сторонами акта приймання-передачі майна до

дати повернення майна Уповноваженому органу.

2.6.Облік Майна, що надане відповідно до вимог цього Договору для використання на праві господарського відання, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

2.7.Проведення щорічної інвентаризації Майна здійснюється за рішенням Користувача в установленому законодавством порядку.

**3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА**

3.1. Майно повинно бути передане та прийняте протягом трьох робочих днів з моменту укладання Договору. З підписанням акту-приймання передачі Користувач засвідчує, що Майно в повному об’ємі відповідає їх функціональному призначенню.

3.2. Передача Майна не тягне за собою виникнення у Користувача права власності на передане Майно.

3.3. У випадку ліквідації, реорганізації чи зміни організаційно-правової

форми Користувача, або зміну правового режиму майна, яке було передано йому на праві господарського відання, Користувач повинен у місячний термін повернути Уповноваженому органу зазначене Майно у задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі на праві господарського відання, з урахуванням його фізичного зносу.

3.4. Майно вважається повернутим Користувачем Уповноваженому органу після підписання акта приймання-передачі.

3.5. У разі неповернення зазначеного в акті приймання-передачі Майна або повернення його в стані гіршому, ніж на час передачі на праві господарського відання, з урахуванням його фізичного зносу, нанесені збитки відшкодовуються Користувачем в повному обсязі протягом одного місяця.

3.6. Разом із Майном Користувачу передаються і матеріальні цінності, розміщені на об’єкті господарського відання чи в об’єкті господарського відання, які неможливо відділити від об’єкта господарського відання без заподіяння їм шкоди.

3.7. Право господарського відання, яке в себе включає володіння, користування та обмежене виключно умовами цього Договору та чиним законодавством України розпорядження Майном, настає з моменту підписання Уповноваженим органом та Користувачем акту прийому- передачі в господарське відання Майна.

3.8. Акт приймання-передачі Майна підписується (укладається) одночасно з передачею Майна в господарське відання Користувачу після укладення цього Договору згідно з вимогами чинного законодавства України.

3.9. Після припинення цього Договору, у порядку встановленим цим Договором та чинним законодавством України, в тому числі його припинення шляхом розірвання з ініціативи однієї із Сторін, визнання цього Договору недійсним, не укладеним чи нікчемним за рішенням суду, яке набрало законної сили, Користувач повертає Уповноваженому органу Майно у погоджений Сторонами термін, але не пізніше 20-ти календарних днів із дня настання вказаної події.

3.10. Днем припинення чи розірвання цього Договору є:

-день встановлення факту загибелі (зруйнування) Майна;

-день остаточного припинення однієї із сторін цього Договору;

-день визнання за рішенням суду, яке набрало законної сили однієї із сторін Банкрутом;

-день укладення у письмовій формі додаткової угоди до цього Договору про припинення цього Договору, або день, який збігається із календарною датою визначеною такою додатковою угодою;

-день набрання законної сили рішенням суду про розірвання Договору визнання його недійсним, неукладеним, нікчемним;

-день отримання Користувачем повідомлення про односторонню відмову від Договору;

- день отримання Користувачем повідомлення про прийняття Машівською селищною радою рішення про зміну правового режиму Майна.

3.11.Будь-які поліпшення (в тому числі невід’ємні) Майна, здійсненні Користувачем під час дії цього Договору, є комунальною власністю Машівською селищною територіальної громади та не підлягають компенсації.

**4. ОБОВ`ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ**

4.1. В порядку, строки та на умовах, передбачених цим Договором, передати згідно з Актом приймання-передачі Майно Користувачу.

4.2. Не вчиняти дій, що перешкоджають Користувачу виконувати свої договірні зобов'язання.

**5. ОБОВ`ЯЗКИ КОРИСТУВАЧА**

5.1. В порядку, строки та на умовах, передбачених цим Договором, прийняти згідно з актом приймання-передачі Майно.

5.2. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані. Якщо об’єктом господарського відання являється нежитлове приміщення у житловому чи нежитловому будинку, 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. Забезпечувати умови безпечної та безаварійної експлуатації Майна.

5.3. Проводити необхідний поточний та капітальний ремонт.

5.4. Здійснювати технічне обслуговування Майна за власний рахунок.

5.5.Проводити щорічну інвентаризацію Майна в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. На письмовий запит Уповноваженого органу в установлений законом термін надавати інформацію про стан Майна та/або наслідки його інвентаризації.

5.7. В заздалегідь узгоджений Сторонами час допускати Уповноважений орган чи його представників до огляду Майна.

5.8. Невідкладно письмово повідомляти Уповноважений орган щодо порушення судового провадження у справі про банкрутство Користувача чи про припинення провадження.

5.9. Повернути Майно Уповноваженому органу протягом 20 днів після закінчення строку дії цього Договору з підписанням відповідного акта приймання-передачі.

**6. ПРАВА УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ**

6.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого на праві господарського відання Користувачу.

6.2 Отримувати у Користувача звітність про стан Майна, переданого йому в господарське відання згідно з балансом, а також іншу необхідну інформацію стосовно переданого в господарське відання Майна.

6.3 Вилучати із користування надлишкове Майно, а також Майно, яке не використовується та Майно, що використовується не за призначенням.

6.4. У випадку втрати (пошкодження, знищення), неналежної експлуатації Майна з вини Користувача вимагати від Користувача відшкодування заподіяних втратою (пошкодженням, знищенням) Майна збитків у повному обсязі та вжиття передбачених чинним законодавством заходів.

6.5. Залучати Користувача до участі у прийнятті рішень з питань організації та забезпечення безаварійної експлуатації Майна.

6.6. Брати участь у роботі комісій для розслідування обставин і причин аварії або нещасного випадку, які сталися внаслідок користування Майном.

6.7. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього договору у випадках, передбачених цим договором та чинним законодавством України.

**7. ПРАВА КОРИСТУВАЧА**

7.1. Використовувати Майно у власних господарських цілях.

7.2. Самостійно управляти Майном, в тому числі використовувати Майно, передане на праві господарського відання в цілях своєї господарської діяльності відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

7.3. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього договору у випадках, передбачених цим договором та чинним законодавством України.

7.4. Самостійно приймати рішення з питань організації діяльності щодо безаварійної експлуатації Майна.

7.5. Залучати спеціалізовані організації для виконання ремонтних чи інших робіт з Майном, які необхідні для здійснення належного виконання цього Договору.

**8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

8.1. За невиконання або не належне виконання договірних зобов’язань за договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чиним законодавством України та цим Договором.

8.2. Користувач несе відповідальність згідно із законом за втрату (пошкодження, знищення) Майна, що сталося внаслідок дій чи бездіяльності

Користувача.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. У разі виникнення форс-мажорних обставин Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов’язань, передбачених цим Договором.

9.2. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, що виникли внаслідок не передбачених Сторонами подій надзвичайного і невідворотного характеру, включаючи вибухи, пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії. Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.

9.3. Сторони зобов'язані негайно повідомити про обставини форс-мажору та протягом чотирнадцяти днів з дня їх виникнення надати підтвердні документи відповідно до законодавства.

**10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

10.1. Усі спірні питання, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У разі недосягнення згоди шляхом переговорів Сторони Договору мають право вирішити спір в судовому порядку.

**11. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

11.1. Цей Договір діє з моменту підписання Сторонами, з урахуванням вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ до прийняття Машівською селищною радою рішення про зміну правового режиму Майна, яке було закріплене за Користувачем на праві господарського

відання.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- реорганізації або ліквідації Користувача;

- у разі прийняття рішення про зміну правового режиму Майна;

- за згодою Сторін.

-систематичного порушення умов цього Договору, про що складено відповідні акти (два і більше) Комісією, яка формується Уповноваженим органом;

-передачі об’єкта/ частини об’єкта господарського відання в користування іншим особам;

-використання об’єкту/ частини об’єкту господарського відання не за призначенням.

Договір вважається розірваним в односторонньому порядку з моменту отримання Користувачем відповідного письмового повідомлення Уповноваженого органу.

**12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

12.1.Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

12.2.Цей Договір укладений у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається в Уповноваженого органу, другий – у Користувача.

12.3.Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами до цього Договору.

12.4.Додаткові угоди, додатки до цього Договору є його невід’ємною частиною і мають юридичну силу, якщо вони укладені з дотриманням вимог законодавства та підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.5.Сторони зобов’язуються негайно повідомляти одна одну про зміни свого місцезнаходження (місця проживання), банківських реквізитів, номерів телефонів, факсів, установчих документів, шляхом направлення листа.

**13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**Уповноважений орган:**

Повна назва установи відповідно до

реєстрації:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридична адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Посада:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Підпис ПІБ М.П.

**Користувач**

Повна назва підприємства, установи,

організації відповідно до реєстрації:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридична адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел., тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Посада:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Підпис ПІБ М.П.

Додаток 2

до Положення про порядок передачі

та закріплення майна комунальної

власності Машівської селищної

територіальної громади

за підприємствами, установами,

організаціями на правах

господарського відання або

оперативного управління

(розділи ІІ, ІІІ)

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**Про закріплення майна комунальної власності Машівської**

**селищної територіальної громади на праві оперативного управління**

„\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 року                                                     смт. Машівка

**Виконавчий комітет Машівської селищної ради Полтавської області** (надалі – **Уповноважений орган**), в особі селищного голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє напідставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, з однієїсторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі - **Користувач**) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, (надалі - **Сторони**), уклали цей Договір про наступне:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

* 1. Предметом Договору є передача Уповноваженим органом Користувачеві на підставі рішення Машівської селищної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в оперативне управління майно, що перебуває у комунальній власності Машівської селищної територіальної громади для здійснення некомерційної господарської діяльності.
  2. Відповідно до умов цього договору, Уповноважений орган передає (закріпляє) за Користувачем на праві оперативного управління майно, а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3.Майно передається згідно з актом приймання-передачі від"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021року, укладеного між Виконавчим комітетом Машівської селищної ради та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4.Право оперативного управління майном у Користувача виникає з дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання – передачі майна з урахуванням вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“.

1. **ПРАВОВИЙ РЕЖИМ МАЙНА**

2.1. Право власності на Майно, передане за цим Договором, належить Машівській селищній раді - Власнику.

2.2. Укладення цього Договору не змінює права власності на Майно, передане за Користувачем на праві оперативного управління.

2.3. Користувачу забороняється відчужувати Майно, а також здавати його в оренду, надавати в оперативний або фінансовий лізинг, концесію, передавати речові права щодо нього, передавати його у заставу, в управління та вчиняти будь-які дії, що пов’язані із зміною його цільового призначення.

2.4. Будь-які дії щодо Майна можуть здійснюватися в порядку та у спосіб, що передбачені нормами чинного законодавства та умовами цього Договору. Майно не може бути використане на інші, не передбачені цим Договором, цілі.

2.5. Відповідальність за втрату (пошкодження, знищення) Майна несе Користувач з дати підписання Сторонами акта приймання-передачі майна до дати повернення майна Уповноваженому органу.

2.6. Облік Майна, що надане відповідно до вимог цього Договору для використання на праві оперативного управління, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

2.7. Проведення щорічної інвентаризації Майна здійснюється за рішенням

Користувача в установленому законодавством порядку.

**3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА**

3.1. Майно повинно бути передане та прийняте протягом трьох робочих днів з моменту укладання Договору. З підписанням акту приймання-передачі Користувач засвідчує, що Майно в повному об’ємі відповідає їх функціональному призначенню.

3.2. Передача Майна не тягне за собою виникнення у Користувача права власності на передане Майно.

3.3. У випадку ліквідації, реорганізації чи зміни організаційно-правової форми Користувача, або зміну правового режиму Майна, що було передано йому на праві оперативного управління, Користувач повинен у місячний термін повернути Уповноваженому органу зазначене Майно у задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі на праві оперативного управління, з урахуванням його фізичного зносу.

3.4. Майно вважається повернутим Користувачем Уповноваженому органу після підписання акта приймання-передачі.

3.5. У разі неповернення зазначеного в акті приймання-передачі Майна або повернення його в стані гіршому, ніж на час передачі на праві оперативного управління, з урахуванням його фізичного зносу, збитки нанесені Власнику Майна відшкодовуються Користувачем в повному обсязі протягом одного місяця.

3.6. Разом із Майном Користувачу передаються і матеріальні цінності, розміщені на об’єкті оперативного управління чи в об’єкті оперативного управління, які неможливо відділити від об’єкта оперативного управління без заподіяння їм шкоди.

3.7. Право оперативного управління, яке в себе включає володіння, користування та обмежене виключно умовами цього Договору та чинним законодавством України.

3.8. Акт приймання-передачі Майна підписується (укладається) одночасно з передачею Майна в оперативне управління Користувачу після укладення цього Договору згідно з вимогами чинного законодавства України.

3.9. Після припинення цього Договору, у порядку встановленим цим Договором та чинним законодавством України, в тому числі його припинення шляхом розірвання з ініціативи однієї із Сторін, визнання цього Договору недійсним, не укладеним чи нікчемним за рішенням суду, яке набрало законної сили, Користувач повертає Уповноваженому органу Майно у погоджений Сторонами термін, але не пізніше 20-ти календарних днів із дня настання вказаної події.

3.10. Днем припинення чи розірвання цього Договору є:

- день встановлення факту загибелі (зруйнування) Майна;

- день остаточного припинення однієї із сторін цього Договору;

- день визнання за рішенням суду, яке набрало законної сили однієї із сторін Банкрутом;

- день укладення у письмовій формі додаткової угоди до цього Договору про припинення цього Договору, або день, який збігається із календарною датою визначеною такою додатковою угодою;

- день набрання законної сили рішенням суду про розірвання Договору, визнання його недійсним, неукладеним, нікчемним;

- день отримання Користувачем повідомлення про односторонню відмову від Договору;

- день отримання Користувачем повідомлення про прийняття Власником рішення про зміну правового режиму Майна.

3.11.Будь-які поліпшення (в тому числі невід’ємні) Майна, здійсненні Користувачем під час дії цього Договору, є комунальною власністю Машівської селищної територіальної громади та не підлягають компенсації.

**4. ОБОВ'ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ**

4.1.Уповноважений орган зобов’язується передати майно, зазначене у   
п. 1.2 цього Договору згідно з актом приймання-передачі, який підписується одночасно з цим договором.

4.2.Уповноважений орган зобов’язується не вчиняти дій, які б перешкоджали Користувачеві користуватися майном та виконувати свої договірні зобов’язання.

**5.ОБОВ'ЯЗКИ КОРИСТУВАЧА**

5.1. В порядку, строки та на умовах, передбачених цим Договором, прийняти згідно з актом приймання-передачі Майно.

5.2. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані. Якщо об’єктом оперативного управління являється нежитлове приміщення у житловому чи нежитловому будинку, 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. Забезпечувати умови безпечної та безаварійної експлуатації Майна.

5.3. Проводити необхідний поточний та капітальний ремонт.

5.4. Здійснювати технічне обслуговування Майна за власний рахунок.

5.5. Проводити щорічну інвентаризацію Майна в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. На письмовий запит Власника або Уповноваженого органу в установлений законом термін надавати інформацію про стан Майна та/або наслідки його інвентаризації.

5.7. В заздалегідь узгоджений Сторонами час допускати Уповноважений орган чи його представників до огляду Майна.

5.8. Невідкладно письмово повідомляти Уповноважений орган щодо порушення судового провадження у справі про банкрутство Користувача чи про припинення провадження.

5.9. Повернути Майно Уповноваженому органу протягом 20 днів після закінчення строку дії цього Договору з підписанням відповідного акта приймання-передачі.

1. **ПРАВА УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ**

6.1.Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого у користування.

6.2. Отримувати у Користувача звітність про стан Майна, переданого йому в оперативне управління згідно з балансом, а також іншу необхідну інформацію стосовно переданого в оперативного управління Майна.

6.3. Вилучати із користування надлишкове Майно, а також Майно, яке не використовується та Майно, що використовується не за призначенням.

6.4. У випадку втрати (пошкодження, знищення), неналежної експлуатації Майна з вини Користувача вимагати від Користувача відшкодування заподіяних втратою (пошкодженням, знищенням) Майна збитків у повному обсязі та вжиття передбачених чинним законодавством заходів.

6.5. Залучати Користувача до участі у прийнятті рішень з питань організації та забезпечення безаварійної експлуатації Майна.

6.6. Брати участь у роботі комісій для розслідування обставин і причин аварії або нещасного випадку, які сталися внаслідок користування Майном.

6.7. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього договору у випадках, передбачених цим договором та чинним законодавством України.

**7. ПРАВА КОРИСТУВАЧА**

7.1. Використовувати Майно у власних цілях.

7.2. Самостійно управляти Майном, в тому числі використовувати Майно, передане на праві оперативного управління в цілях своєї діяльності відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

7.3. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього договору у випадках, передбачених цим договором та чинним законодавством України.

7.4. Самостійно приймати рішення з питань організації діяльності щодо безаварійної експлуатації Майна.

7.5. Залучати спеціалізовані організації для виконання ремонтних чи інших робіт з Майном, які необхідні для здійснення належного виконання цього Договору.

**8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

8.1. За невиконання або не належне виконання договірних зобов’язань за договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

8.2. Користувач несе відповідальність згідно із законом за втрату (пошкодження, знищення) Майна, що сталося внаслідок дій чи бездіяльності

Користувача.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. У разі виникнення форс-мажорних обставин Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов’язань, передбачених цим Договором.

9.2. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, що виникли внаслідок не передбачених Сторонами подій надзвичайного і невідворотного характеру, включаючи вибухи, пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії. Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.

9.3. Сторони зобов'язані негайно повідомити про обставини форс-мажору та протягом чотирнадцяти днів з дня їх виникнення надати підтвердні документи відповідно до законодавства.

**10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

10.1. Усі спірні питання, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У разі недосягнення згоди шляхом переговорів Сторони Договору мають право вирішити спір в судовому порядку.

**11. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

11.1. Цей Договір діє з моменту підписання Сторонами, з урахуванням вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ до прийняття Машівською селищною радою рішення про зміну правового режиму Майна, яке було закріплене за Користувачем на праві оперативного управління.

11.2. Дія Договору припиняється у разі:

- реорганізації або ліквідації Користувача;

- у разі прийняття рішення Машівською селищною радою про зміну правового режиму Майна;

- за згодою Сторін;

- систематичного порушення умов цього Договору, про що складено відповідні акти (два і більше) Комісією, яка формується Уповноваженим органом;

- передачі об’єкта/ частини об’єкта оперативного управління в користування іншим особам;

-використання об’єкту/ частини об’єкту оперативного управління не за призначенням.

Договір вважається розірваним з моменту отримання Користувачем відповідного письмового повідомлення Уповноваженого органу.

**12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

12.1.Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

12.2.Цей Договір укладений у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається в Уповноваженого органу, другий – у Користувача.

12.3.Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами до цього Договору.

12.4.Додаткові угоди, додатки до цього Договору є його невід’ємною частиною і мають юридичну силу, якщо вони укладені з дотриманням вимог законодавства та підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.5.Сторони зобов’язуються негайно повідомляти одна одну про зміни свого місцезнаходження (місця проживання), банківських реквізитів, номерів телефонів, факсів, установчих документів, шляхом направлення листа.

**13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**Уповноважений орган:**

Повна назва установи відповідно до

реєстрації:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридична адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код ЄДРПОУ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Посада:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Підпис ПІБ М.П.

**Користувач**

Повна назва підприємства, установи,

організації відповідно до реєстрації:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридична адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел., тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Посада:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Підпис ПІБ М.П.