



## ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Сьома сесія VIII скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

28.07.2022

Ужгород

№ 655

**Про затвердження Примірною договору про закріплення майна, що належить до комунальної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області (комунальної власності області) на праві оперативного управління (з/без правами балансоутримувача)**

Відповідно до пункту 20 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 1 статті 133, статті 137 Господарського кодексу України, рішень Закарпатської обласної ради від: 04.11.2011 № 326 «Про затвердження Положення про основні засади управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області (обласної комунальної власності)», 30.11.2017 № 985 «Про врегулювання окремих питань щодо управління об'єктами спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області» (зі змінами та доповненнями), Положення про Комунальну установу «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради, затвердженого рішенням обласної ради від 25.02.2021 №171, обласна рада **в и р і ш и л а**:

1. Затвердити Примірний договір про закріплення майна, що належить до комунальної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області (комунальної власності області) на праві оперативного управління (з/без правами балансоутримувача), що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника голови обласної ради та постійну комісію обласної ради з питань регіонального розвитку, комунального майна та приватизації.

Голова ради

Володимир ЧУБІРКО

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

про закріплення майна, що належить до комунальної власності територіальних громад, сіл,  
селищ, міст Закарпатської області (комунальної власності області)  
на праві оперативного управління (з/без правами балансоутримувача)

[місце укладення]

[дата]

[\_\_\_\_\_] (надалі – Уповноважений орган) в особі начальника управління – [\_\_\_\_\_], що діє на підставі [\_\_\_\_\_], з однієї сторони та [\_\_\_\_\_] (надалі – Користувач) в особі [\_\_\_\_\_], з другої сторони (надалі – Сторони), уклали цей Договір про наступне:

### 1. Предмет Договору

1.1. Предметом цього Договору є передача Уповноваженим органом відповідно до [\_\_\_\_\_] Користувачеві в оперативне управління (з/без правами балансоутримувача) окремих об'єктів нерухомого майна, що належать до спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст області (комунальної власності області) та знаходяться на балансі [\_\_\_\_\_], а саме: [\_\_\_\_\_].

1.2. Уповноважений орган передає Користувачеві в оперативне управління з правами балансоутримувача Майно з метою [\_\_\_\_\_].

1.3. Сторони погоджуються, що Користувач приймає Майно для розміщення [\_\_\_\_\_], що відповідає меті передачі Майна, встановленої пунктом 1.2. цього Договору.

1.4. Відповідно до довідки про балансову вартість майна від [\_\_\_\_\_] станом на [\_\_\_\_\_] балансова вартість Майна складає [\_\_\_\_\_] гривень.

### 2. Умови передачі та повернення Майна

2.1. Користувач приймає Майно згідно з Актом приймання – передачі, що є невід'ємною частиною Договору.

2.2. Користувач повинен протягом одного місяця з моменту настання однієї з обставин, передбачених пунктом 6.2. цього Договору, повернути Уповноваженому органу зазначене майно у задовільному технічному та санітарному стані, не гіршому ніж на час передачі в оперативне управління, з урахуванням нормального фізичного зносу.

2.3. Майно вважається повернутим Користувачем Уповноваженому органу після підписання Сторонами Акта приймання-передачі майна.

2.4. Обов'язок підготувати проект Акта приймання-передачі покладається на Сторону, що передає/повертає Майно.

2.5. У разі несвоєчасного повернення Майна Користувачем або повернення його в стані, гіршому ніж на момент передачі в оперативне управління, з урахуванням його фізичного зносу, збитки, завдані Уповноваженому органу, відшкодовуються Користувачем в повному обсязі.

### 3. Обов'язки Сторін

3.1. Користувач зобов'язаний:

3.1.1. Прийняти Майно шляхом підписання Актів приймання-передачі та використовувати його відповідно до цільового призначення, визначеного пунктом 1.3. цього Договору, забезпечувати його збереження, не допускати його знищення та псування.

3.1.2. Забезпечити страхування переданого в оперативне управління Майна на суму, не меншу ніж його балансова вартість та визначити Уповноважений орган як Вигодонабувача за укладеним договором страхування. Надати копії укладених договорів страхування Уповноваженому органу.

3.1.3. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані, забезпечувати схоронність Майна. Здійснювати обслуговування теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних та

Уповноважений орган \_\_\_\_\_

Користувач \_\_\_\_\_

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.

3.3.1. Витрати Користувача на підтримання Майна в належному стані обліковуються у складі витрат звітного періоду.

3.1.4. Дотримуватись 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.

3.1.4.1. Витрати Користувача на поліпшення об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводять до збільшення майбутніх економічних вигод, які первісно очікувалися від його використання, відшкодуванню не підлягають.

3.1.5. Письмово погоджувати доцільність проведення поточного чи капітального ремонту Майна, його реконструкції чи добудови, а також необхідність виготовлення проектно-кошторисної документації з Уповноваженим органом.

3.1.6. У разі передачі Уповноваженим органом частини Майна в оренду, за необхідності укласти з відповідними орендарями договори на відшкодування витрат на утримання нерухомого майна, в тому числі прилеглої території та оплату комунальних послуг.

3.1.7. Щоквартально, до 15-го числа місяця, наступного за звітним, подавати Уповноваженому органу письмову інформацію щодо видатків на утримання Майна, та на вимогу Уповноваженого органу, не пізніше 5-ти робочих днів з моменту її отримання надавати підтверджуючу документацію.

3.1.8. Після підписання цього Договору внести відомості до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в частині іншого речового права та надати Уповноваженому органу копію відповідного витягу.

3.1.8.1. У разі відсутності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про об'єкт нерухомого майна, права щодо якого підлягають державній реєстрації, сприяти Уповноваженому органу у внесенні такої інформації.

3.1.9. Укласти від свого імені договори з організаціями – постачальниками комунальних послуг (водопостачання та водовідведення, газопостачання, електропостачання, тощо) та самостійно сплачувати вартість спожитих комунальних послуг.

3.1.10. Забезпечувати доступ до Майна працівників Уповноваженого органу для необхідного огляду та контролю за його цільовим використанням.

3.2. Уповноважений орган зобов'язаний:

3.2.1. Уповноважений орган зобов'язується передати Майно, зазначене у пункті 1.1. цього Договору згідно з Актом приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором.

3.2.2. Уповноважений орган зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Користувачеві користуватися Майном за цільовим призначенням.

#### **4. Права Сторін**

4.1. Уповноважений орган має право:

4.1.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрямки та ефективність використання Майна, а також відповідність такого використання меті, встановленій пунктом 1.2. цього Договору.

4.1.2. Отримувати у Користувача звітність про рух майна згідно з позабалансовим обліком, проведення його ремонтів, а також іншу необхідну інформацію стосовно переданого у користування Майна.

4.1.3. Надавати Користувачу погодження на виготовлення проектно-кошторисної документації та дозвіл на проведення останнім реконструкції, ремонту та переобладнання Майна.

4.1.4. Вилучати із користування надлишкове Майно, а також Майно, яке не використовується або використовується не за призначенням.

4.1.5. Передавати Майно або його частину в оренду іншим суб'єктам господарювання в порядку, встановленому чинним законодавством.

4.1.6. Сприяти Користувачу у виконанні ним окремих обов'язків, що виникли відповідно до умов цього Договору.

4.2. Користувач має право:

4.2.1. Здійснювати користування Майном на праві оперативного управління на власний розсуд в межах мети, встановленої пунктом 1.2. цього Договору.

4.2.3. Здійснювати списання, відчуження та передачу Майна у встановленому порядку.

#### **5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

Уповноважений орган \_\_\_\_\_

Користувач \_\_\_\_\_

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

5.2. Користувач несе відповідальність за шкоду, що була завдана Майну, з моменту прийняття Майна відповідно до умов цього Договору.

5.3. Уповноважений орган вправі звернутися до Користувача з вимогою про усунення порушень режиму цільового використання Майна, виявлених в ході виконання своїх обов'язків за цим Договором.

5.4. Користувач зобов'язаний усунути порушення, вказані у зверненні Уповноваженого органу, протягом 1 (одного) місяця з моменту отримання такого звернення у визначеним Уповноваженим органом шляхом, або, якщо такий шлях не був визначений, у інший не заборонений законом спосіб.

## **6. ТЕРМІН ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

6.1. Цей Договір діє з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передачі, відповідно до якого Уповноважений орган передав Майно Користувачу, до моменту повернення такого Майна Користувачем Уповноваженому органу у порядку, встановленому цим Договором.

6.2. Дія Договору припиняється також у разі:

- реорганізації або ліквідації Сторін за Договором;
- у разі прийняття Закарпатською обласною радою рішення про зміну правового режиму використання Майна, зокрема про вилучення Майна з оперативного управління Користувача;
- достроково за взаємною згодою Сторін;
- припинення за невиконання умов;
- у випадку використання Майна для цілей, що суперечать меті передачі, встановленій пунктом 1.2. цього Договору;
- ухвалення відповідного судового рішення.

6.3. Сторони вправі припинити дію цього Договору в будь-який момент після його підписання шляхом укладення Акта приймання-передачі або додаткової угоди.

## **7. ІНШІ УМОВИ**

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

7.2. Цей Договір складений у 2-х примірниках, по одному для кожної із Сторін, які мають однакову юридичну силу.

## **8. ДОДАТКИ**

8.1. До цього Договору додаються та є його невід'ємною частиною:

- Акт прийому-передачі Майна;
- Довідка про балансову вартість Майна;

## **9. РЕКВІЗИТИ**

<b>Уповноважений орган</b>	<b>Користувач</b>