****

ГАТНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СОРОК СЬОМА (позачергова) СЕСІЯ VІІІ СКЛИКАННЯ

**Р І Ш Е Н Н Я**

**від 25 квітня 2024 року № 47/16**

**с. Гатне**

**Про передачу комунального майна в оперативне управління**

Відповідно до Законів України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», постанови Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 № 1482 "Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності» та з метою забезпечення ефективності використання комунального майна, враховуючи рекомендації постійної комісії з планування бюджету, фінансів, податкової політики, соціально-економічного розвитку, інвестицій, освіти, науки, культури та туризму, сесія Гатненської сільської ради

**ВИРІШИЛА:**

1. Передати в оперативне управління Комунального закладу «Гатненський заклад дошкільної освіти «Умка» (код ЄДРПОУ 35152839) – частину нежитлової будівлі, а саме приміщення на 2 поверсі будівлі школи, за адресою с.Гатне вул. Космонавтів,1 (інв.№101311287) площею 335,5 кв.м., та частини підвальних приміщень (укриття) даної будівлі площею 54,6 кв.м., загальна площа 391,10кв.м.
2. Керівнику вищевказаного закладу укласти договір «Про передачу майна комунальної власності Гатненської сільської територіальної громади на праві оперативного управління» (Додаток 1).
3. Балансоутримувачем даної будівлі визначити Гатненську сільську раду.
4. Виконавчому комітету забезпечити опублікування даного рішення згідно чинного законодавства.
5. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії «Про включення об’єкта до переліку Другого типу та надання в оренду майна комунальної власності» №38/10 від 21.09.2023року.
6. Внести зміни в рішення сесії №35/13 від 03.08.2023року та договір №18.0 від 05.10.2022року, а саме визначивши площу, передану в оперативне управління Гатненському ліцею (ЄДРПОУ 19420226) приміщень нежитлової будівлі школи, розташовану за адресою: село Гатне, вулиця Космонавтів, будинок 1. в розмірі 5493,0 кв.м.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію Гатненської сільської ради з питань планування бюджету, фінансів, податкової політики, соціально-економічного розвитку, інвестицій, освіти, науки, культури та туризму (Січкаренко Л.М.)

**Сільський голова Олександр ПАЛАМАРЧУК**

**Додаток 1**

**ДОГОВІР №**

**«Про передачу майна комунальної власності Гатненської сільської територіальної громади на праві оперативного управління»**

**ГАТНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ**, в особі сільського голови **Паламарчука Олександра Івановича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі – Власник), з однієї сторони та **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (надалі – Користувач), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** що діє на підставі статуту, з другої сторони, (надалі – Сторони) уклали цей Договір про наступне:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

Відповідно до ст.ст. 3, 24, 52, 73-781, 86, 133-137 Господарського кодексу України, ст.ст. 169, 172, 182, 327 Цивільного кодексу України, ст.ст. 26, 28-30, 53, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з метою визначення правового режиму майна та забезпечення підвищення ефективності майнових відносин у сфері управління майном Гатненської сільської територіальної громади, встановлення єдиних вимог до порядку закріплення комунального майна.

1.1. За цим Договором Гатненська сільська рада на підставі рішення Гатненської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передає Користувачу в у оперативне управління майна, що належить до спільної власності Гатненської сільської територіальної громади для здійснення не комерційної господарської діяльності.

* 1. 1.2. Гатненська сільська рада передає Користувачеві в оперативне управління майно, а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_ розташовану за адресою: село Гатне, вулиця Космонавтів, будинок,1., інвентарний номер 101311287 (надалі – Об’єкт оперативного управління).
     1. Власник передає Користувачеві у оперативне управління майно згідно додатку (далі-майно), що оформляється актом приймання-передачі, який є невід’ємною частиною цього Договору і підписується уповноваженими представниками Сторін.

1. **ПРАВОВИЙ РЕЖИМ МАЙНА**
   * 1. 2.1.Передача майна не тягне за собою виникнення у користувача права власності на передане майно. Майно залишається комунальною власністю Гатненської сільської територіальної громади.
     2. 2.2. У випадку прийняття сільською радою рішення про ліквідацію, реорганізацію Користувача або зміну правового режиму майна, яке було передане йому у оперативне управління, Користувач повинен у місячний строк повернути Власнику зазначене майно в задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі в користування
     3. 2.3. Будь-які дії щодо майна можуть здійснюватися в порядку та у спосіб, що передбачені нормами чинних нормативно-правових актів та умовами цього Договору. Майно не може бути використане на інші, не передбачені цим Договором, цілі.
     4. 2.4. Будь-які поліпшення майна (у тому числі поліпшення, що не можуть бути відокремлені від майна без пошкодження), здійснені Користувачем, є власністю Гатненської сільської ради та не підлягають компенсації на користь Користувача.
     5. 2.6. Відповідальність за втрату (пошкодження, знищення) майна несе Користувач з дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі майна до дати повернення майна Уповноваженому органу.
     6. 2.7. Облік майна, яке надане відповідно до вимог цього Договору для використання на праві оперативного, здійснюється у порядку, визначеному чинними нормативно-правовими актами.

2.8. Разом з Майном Раді передаються і матеріальні цінності, розміщені на об’єкті оперативного управління,, які не можуть бути відокремлені від Майна без його пошкодження.

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

1. **УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА**
   1. 3.1. Користувач приймає майно згідно з актом приймання-передачі, який є невід’ємною частиною цього Договору.

3.2. Користувач повертає Уповноваженому органу майно не пізніше ніж у місячний строк (якщо інше не визначено рішенням) з дня прийняття Гатненською сільською радою рішення про припинення права оперативного управління. Майно вважається повернутим Користувачем Уповноваженому органу після підписання акту приймання-передачі.

3.3. Власник зобов’язується не вчиняти дій, які б перешкоджали Користувачеві користуватися майном.

**4. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ**

* 1. 4.1. Уповноважений орган зобов’язаний:
  2. 4.1.1. Передати майно, зазначене у розділі 1 цього Договору, за актом, який підписується одночасно з цим Договором.

4.1.2. Разом з майном мають бути передані належним чином посвідчені копії технічної документації, необхідної для належної експлуатації Майна

* 1. 4.2. Уповноважений орган має право:

4.2.1. Контролювати технічний стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оперативне управління.

* + 1. 4.2.2. Отримувати у Користувача звітність про стан майна, а також іншу необхідну інформацію стосовно переданого в оперативне управління майна.
    2. 4.2.3. Відповідно до чинного законодавства за рішенням Гатненської сільської ради вилучати із користування надлишкове майно, а також майно, яке не використовується, та майно, що використовується не за призначенням.

4.2.4. Контролювати виконання умов цього Договору в межах повноважень, передбачених чинними нормативно-правовими актами.

4.2.5. Здійснювати фінансування необхідне Об’єкту оперативного управління для підтримки його в належному технічному стані та проведення поточного ремонту.

4.2.6. Проводити капітальний ремонт Об’єкта оперативного управління у зв’язку з необхідністю заміни, відновлення, модернізації конструкцій, конструктивних елементів, систем інженерного обладнання в зв’язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням.

* 1. 4.3 У порядку, визначеному законодавством, відповідно рішення сільської ради «Про включення об’єкта до переліку відповідного типу та надання в оренду майна комунальної власності» здійснювати передачу в оренду окремих приміщень нежитлової будівлі, зокрема нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів.

**5. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ КОРИСТУВАЧА**

* 1. 5.1. Користувач зобов’язаний:
  2. 5.1.1. Прийняти майно за актом приймання-передачі, забезпечити його збереження, не допускати його знищення та псування.
  3. 5.1.2. Утримувати об’єкт оперативного управління у належному стані, проводити необхідний поточний ремонт його за власні кошти, кошти місцевого бюджету. Виконувати обов’язки, передбачені частиною 2 статті 18 Закону України “Про благоустрій населених пунктів”.
     + 1. 5.1.3. Дотримуватися протипожежних правил, вимог, стандартів. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту. Відповідність стану Об’єкта оперативного управління протипожежним та санітарним вимогам повинна бути узгоджена з відповідними службами.

5.1.4. Здійснювати витрати, пов’язані з утриманням Об’єкта оперативного управління. В найкоротші терміни після підписання цього Договору укласти окремі угоди на тепло-, електро-, газо-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття та експлуатаційні витрати з відповідними обслуговуючими підприємствами або укласти з балансоутримувачем Об’єкта оперативного управління договори про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання Об’єкта оперативного управління та надання відповідних комунальних послуг.

5.1.5. Надавати можливість представнику Уповноваженого органу в будь-який час здійснювати перевірку виконання умов цього Договору в присутності Користувача або його представника.

5.1.6 Надавати на вимогу Уповноваженого органу звіт про використання майна.

5.2. Користувач має право:

5.2.1. Використовувати майно на праві оперативного управління для здійснення господарської діяльності.

* + 1. 5.2.2. За погодженням з Гатненською сільською радою чи її виконавчими органами пристосовувати майно, передане в оперативне управління, до особливостей своєї діяльності.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

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

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

**7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

7.2. Сторони зобов'язані негайно письмово повідомляти одна одну про форс-мажорні обставини, які перешкоджають виконанню умов цього Договору та/або створюють загрозу збереженню Майна, та протягом семи днів з дня виникнення таких обставин надати іншій Стороні підтвердні документи відповідно до законодавства

**8. СТРОК ДІЇ ТА ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ**

8.1. Цей Договір діє з моменту його укладання до прийняття Гатненською сільською радою рішення про вилучення майна у Користувача, ліквідацію, реорганізацію Користувача або зміну правового режиму майна, яке було закріплене за Користувачем на праві оперативного управління.

8.2. Договір вважається припиненим з дня підписання відповідного акта приймання-передачі.

8.3. Зміни до Договору можуть вноситися шляхом укладення додаткової угоди до даного Договору.

8.4. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинними нормативно-правовими актами.

* + 1. 8.5. Цей Договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

**9.** **ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ІНШІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Уповноважений орган:**  **Гатненська сільська рада Фастівського району Київської області**  08160, Київська область, Фастівський район, с.Гатне, вул.Київська,138  ЄДРПОУ 04358508  р/р UA858201720344240024000021587  ДКСУ,м.Київ  Сільський голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Олександр ПАЛАМАРЧУК  М.П. |  | **Користувач:** |

**Додаток до договору**

«Про передачу майна комунальної власності Гатненської сільської територіальної громади на праві оперативного управління»

АКТ

приймання – передачі

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 року № \_\_\_\_\_\_\_.

Гатненська сільська рада Фастівського району Київської області, в особі сільського голови Паламарчука Олександра Івановича передає, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приймає майно, а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ розташовану за адресою: село Гатне, вулиця Космонавтів, будинок,1., інвентарний номер 101311287.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Уповноважений орган:**  **Гатненська сільська рада Фастівського району Київської області**  08160, Київська область, Фастівський район, с.Гатне, вул.Київська,138  ЄДРПОУ 04358508  р/р UA858201720344240024000021587  ДКСУ, м.Київ  Голова територіальної громади  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Олександр ПАЛАМАРЧУК | | |  | **Користувач:** | |
|  |  | | |  | |