****

 **ТАЛЬНІВСЬКА РАЙОННА РАДА**

Черкаської області

**Р І Ш Е Н Н Я**

 28.09.2018 № 27-14/VІІ

Про внесення змін до рішення районної ради від 19.01.2017 № 12-2/VII із змінами та укладення договору про встановлення порядку володіння і користування будівлею

Відповідно пункту 20 частини 1 статті 43, статтей 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтей 369, 370 Цивільного кодексу України, районна рада ВИРІШИЛА:

1. Відмітити, що будівля Тальнівського районного будинку культури за адресою: м. Тальне, вул. Соборна, 49 відповідно рішення районної ради від 23.02.2018 № 22-15/VІІ «Про об’єкти (суб’єкти) спільної власності територіальних громад сіл і міста району» та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності належить до спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району та передана на правах оперативного управління Тальнівському районному будинку культури.

2. Закріпити на умовах користування частину будівлі Тальнівського районного будинку культури за адресою м. Тальне, вул. Соборна, 49, загальною площею **286,1 кв.м.**, з них **221,9 кв.м** корисної площі та **64,2 кв. м** допоміжної, що зазначена в «Технічному паспорті на громадську будівлю районного будинку культури» під номерами 103, 104, 106, 201, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, частково, 105, за Тальнівською міською об’єднаною територіальною громадою в особі Тальнівської міської ради для розміщення Тальнівської центральної бібліотеки Тальнівської міської ради.

3. Затвердити текст договору про встановлення порядку володіння і користування будівлею Тальнівського районного будинку культури, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста району в особі Тальнівської районної ради згідно додатку.

4. Уповноважити голову районної ради укласти договір про встановлення порядку володіння та користування будівлею Тальнівського районного будинку культури, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста району в особі Тальнівської районної ради з Тальнівською міською об’єднаною територіальною громадою в особі Тальнівської міської ради.

5. Внести зміни до рішення районної ради 19.01.2017 № 12-2/VII «Про передачу об’єктів із спільної власності територіальних громад сіл і міста Тальнівського району до комунальної власності Тальнівської міської об’єднаної територіальної громади» із змінами від 05.05.2017 № 15-18/VІІ та від 14.07.2017 № 16-13/VІІ замінивши слова:

5.1. в пункті 9 додатку 1 з «приміщення надається в оренду міській раді» на «приміщення надається на умовах користування міській раді згідно окремого договору, поки не мине потреба»;

5.2. в пункті 13 додатку 2 «приміщення надається в оренду міській раді поки не мине потреба» на «приміщення надається на умовах користування міській раді згідно окремого договору, поки не мине потреба».

6. Директору Тальнівського районного будинку культури Тарану В.Л. здійснити заходи згідно чинного законодавства щодо забезпечення належного утримання та ефективного використання будівлі зазначеної в пункті 1 даного рішення.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань комунальної власності, промисловості та регуляторної політики.

Голова районної ради В.Любомська

# Додаток

# до рішення районної ради

# 28.09.2018 № 27-14/VІІ

# ДОГОВІР

# про встановлення порядку володіння та користування будівлею

# Тальнівського районного будинку культури, що належить до спільної власності територіальних громад сіл та міста району в особі Тальнівської районної ради

м. Тальне «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 р

#  Ми, що нижче підписалися, Тальнівська районна рада, в особі голови районної ради Любомської Валентини Олександрівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення районної ради від 28.09.2018 № 27-14/VІІ «Про внесення змін до рішення районної ради від 19.01.2017 № 12-2/VII із змінами та укладення договору про встановлення порядку володіння і користування будівлею», з одного боку, та Тальнівська міська рада, в особі Тальнівського міського голови Юрченка Олексія Віталійовича, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншого боку у відповідності до статтей 369, 370 Цивільного кодексу України, уклали цей договір про наступне.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Тальнівська районна рада, яка представляє інтереси 24 –х сільських територіальних громад (далі — власник) та Тальнівська міська рада, яка представляє інтереси Тальнівської міської об’єднаної територіальної громади (далі – співвласник) домовились про створення умов для спільного володіння та користування цілісним нежитловим комплексом (будівлею) районного будинку культури, що знаходиться за адресою: м. Тальне, вул. Соборна, 49 (далі – будівля) без зміни площ частин будівлі, які займали районний будинок культури та центральна районна бібліотека до передачі останньої в комунальну власність Тальнівської міської об’єднаної територіальної громади.

1.2. Власник та співвласник за даним договором, за взаємною згодою, вирішили встановити порядок користування будівлею, що полягає в наступному:

* за Тальнівським районним будинком культури Тальнівської районної ради закріплюється частина будівлі загальною площею **1605,1 кв.м**, з них **1080,6 кв.м** корисної площі та **524,5 кв. м** допоміжної, що зазначені в «Технічному паспорті на громадську будівлю районного будинку культури» під номерами 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,101,102,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218,219, частково 105;
* за Тальнівською центральною бібліотекою Тальнівської міської ради закріплюється частина будівлі загальною площею **286,1 кв.м.**, з них **221,9 кв.м** корисної площі та **64,2 кв. м** допоміжної, що зазначена в «Технічному паспорті на громадську будівлю районного будинку культури» під номерами 103, 104, 106, 201, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, частково 105;

1.3. Сторони за даним договором визначили порядок оплати комунальних платежів, пропорційно до площ на основі показників лічильників, згідно виставлених рахунків за електроенергію, водопостачання, водовідведення, вивезення твердих побутових відходів, системи охорони будівлі, або за окремими угодами.

**2.ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ**

2.1.Власник через заклад, якому передано будівлю на баланс та в оперативне управління зобов’язаний:

* організовувати належну експлуатацію та утримання  будівлі;
* забезпечувати дотримання вимог пожежної безпеки на закріпленій площі;
* вживати  заходів до збереження майна будівлі, проведення прибирання, ремонту, не допускати безгосподарного користування ним;
* створювати умови для безперешкодного користування співвласником місцями загального користування, які належать до майна будівлі;
* не порушувати прав інших співвласників на спільне володіння та користування будівлею;
* підтримувати чистоту і порядок у частині будівлі, яка закріплена.

2.2. Співвласник зобов’язаний:

* використовувати закріплену площу будівлі виключно за призначенням;
* брати участь у витратах, пов’язаних з утриманням, ремонтом будівлі і прибудинкової території пропорційно до закріпленої площі будівлі ;
* самостійно укласти договори постачання комунальних послуг з відповідними комунальними службами та договір на електропостачання і охорону закріпленої частини будівлі;
* не порушувати прав інших співвласників на спільне володіння та користування будівлею;
* створювати умови для безперешкодного користування іншими співвласниками усіма місцями загального користування;
* підтримувати чистоту і порядок у закріпленій частині будівлі ;
* відшкодовувати власникові збитки, завдані з власної вини  майну (будівлі) внаслідок невиконання умов цього договору;
* забезпечувати дотримання вимог пожежної безпеки на закріпленій площі.

2.3. Власник має право:

* вимагати від співвласника виконання умов цього договору та дотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, пожежної  безпеки, санітарних норм і правил;
* на відшкодування збитків, завданих будівлі внаслідок невиконання умов цього договору;
* у разі відмови співвласника брати участь у витратах, пов’язаних з утриманням будівлі і прибудинкової території, її ремонтом пропорційно до закріпленої площі будівлі, власник має право звернутися до суду для відшкодування зазначених витрат у судовому порядку.

2.4. Співвласник має право:

* володіти та користуватися  закріпленою площею будівлі за цільовим призначенням;
* на відшкодування збитків, завданих закріпленій площі будівлі внаслідок невиконання власником умов цього договору;
* вимагати від власника належного виконання покладених на нього обов’язків щодо створення умов для спільного володіння та користування  майном (будівлею).

**3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

3.1. Власник та співвласник у разі порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із законодавством.

3.2. Сторони звільняються від відповідальності за цим договором у разі настання дії непереборної сили, дії надзвичайних ситуацій техногенного та природного або екологічного характеру, що унеможливлює виконання умов цього договору.

У разі виникнення таких обставин кожна сторона повинна повідомити в семиденний строк з дня їх виникнення іншу сторону у письмовій формі.

**4.СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

4.1. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один з примірників зберігається у власника, другий — у співвласника.

4.2. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до фактичного закінчення перебування Тальнівської центральної бібліотеки Тальнівської міської ради в будівлі Тальнівського районного будинку культури.

4.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

**5.ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

5.1. Цей договір може бути розірвано достроково у разі переходу права власності на будівлю до іншої особи, невиконання сторонами умов цього договору.

5.2. Спори, що виникають між сторонами під час виконання цього договору, вирішуються шляхом  проведення переговорів  або в судовому порядку.

**6. РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Тальнівська районна рада**20401 Черкаська обл. м. Тальне, вул. Соборна,28КОД ЄДРПОУ 25212157Голова районної ради\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**В. Любомська**М.П. | **Тальнівська міська рада**20401 Черкаська обл. м. Тальне, вул. Соборна,  30 бКОД ЄДРПОУ 36566327Тальнівський міський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**О. Юрченко**М.П. |