



У К Р А Ї Н А
СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Чугуївського району Харківської області
XXIII сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

24 лютого 2022 року

№ _____

Про затвердження Порядку здійснення контролю за використанням майна, Слобожанської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області, переданого в оренду

Відповідно до статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись ст. 26, ст. 59, ст. 60, частиною 1 статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок здійснення контролю за використанням майна Слобожанської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області, переданого в оренду, у додатку.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію: мандатну комісію, з питань депутатської діяльності, етики, законності та правопорядку (голова комісії – Євченко Є.С.) та заступника селищного голови відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІТЯР

Порядок здійснення контролю за використанням майна Слобожанської селищної територіальної громади Чугуївського району Харківської області, переданого в оренду

I. Загальні положення

1. Цей Порядок, розроблений відповідно до статей 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», встановлює механізм організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого комунального майна.
2. Цей порядок поширює свою дію на обмежене коло осіб, а саме тільки на суб'єктів орендних відносин:
 - 2.1. Орендарів комунального майна Слобожанської селищної територіальної громади;
 - 2.2. Орендодавців комунального майна Слобожанської селищної територіальної громади;
 - 2.3. Балансоутримувачі комунального майна Слобожанської селищної територіальної громади;
 - 2.4. Слобожанська селищна рада, як представницький орган місцевого самоврядування, та/або орган, уповноважений селищною радою на виконання зазначених функцій.
3. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

постійний документальний контроль за виконанням умов договору оренди та контроль за використанням переданого в оренду комунального майна (далі – постійний контроль);

періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний комплексний контроль).
4. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Порядком та договором оренди.

2 Розділ II. Постійний контроль

1. Постійний контроль здійснюється:

балансоутримувачем – за використанням переданого в оренду комунального майна;

орендодавцем – за виконанням умов договорів оренди комунального майна.
2. Під час здійснення постійних контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:
 - надходження плати за оренду комунального майна до балансоутримувача (щомісяця);
 - наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;
 - наявність та виконання умов договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

3. Під час здійснення постійних контрольних заходів орендодавцем перевіряються:

- надходження плати за оренду комунального майна до селищного бюджету (щомісяця);

- відомості щодо відповідності орендаря вимогам частини третьої та частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (щоквартально).

4. У ході постійного контролю балансоутримувач/орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення.

3 Розділ III. Періодичний комплексний контроль

1. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря, а також:

балансоутримувача – у разі оренди нерухомого або іншого окремо індивідуально визначеного майна (рухомого), що належить до комунальної власності;

уповноваженого органу управління – у разі оренди єдиного майнового комплексу комунального підприємства, його відокремленого структурного підрозділу.

Представники відповідного уповноваженого органу управління, визначеного Слобожанською селищною радою, можуть залучатися до здійснення контрольних заходів щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови в договорі оренди.

Розпорядчим документом орендодавця створюється відповідна комісія для проведення контрольних заходів.

Орендодавець повідомляє всім членам комісії про дату, час та місце проведення контрольних заходів в усній або письмовій формі.

З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади та органам місцевого самоврядування, балансоутримувачам комунального майна для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

Відповіді на запити відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування, балансоутримувачі надають у строки, передбачені чинним законодавством.

2. Періодичний комплексний контроль здійснюється згідно з щорічними планами-графіками, які затверджуються розпорядчим документом орендодавця, не частіше ніж раз на два роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

У плані-графіку зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, дані орендаря та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

Позаплановий комплексний контроль здійснюється у разі надходження відповідного доручення Слобожанської селищної ради або визначеного селищною радою уповноваженого органу управління, звернення правоохоронних органів та громадян, щодо порушення орендодавцем умов використання орендованого майна.

З ініціативою про здійснення позапланової перевірки до орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

4. Орендар має забезпечити доступ на об'єкт оренди уповноваженим представникам орендодавця, балансоутримувача, уповноваженого органу управління.

5. Під час здійснення періодичного комплексного контролю перевіряються:

відповідність цільового використання майна (якщо цільове використання визначено договором оренди);

технічний стан об'єкта оренди (перебування об'єкта у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу);

відповідність займаної орендарем площі акту приймання-передавання орендованого майна;

наявність/відсутність суборенди;

виконання умов договору оренди, запропонованих уповноваженим органом управління під час погодження передачі майна в оренду;

виконання інших умов договору оренди.

6. У процесі проведення періодичного комплексного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна.

Такими документами можуть бути:

матеріали щодо використання амортизаційних відрахувань (у разі якщо орендоване майно перебуває на балансі орендаря);

інші документи, в яких можуть містити необхідні для проведення перевірки відомості.

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок. Копії документів, що додаються до матеріалів перевірки, мають бути завірені в установленому законодавством порядку. Відповідальність за достовірність наданих документів несе Орендар.

8. За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається Акт перевірки, що містить інформацію за напрямками, визначеними у пункті 5 цього розділу, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання Акту перевірки є орендодавець. Акт перевірки складається у довільній формі у двох примірниках та підписується усіма членами комісії, залученими до контролю. При необхідності членам комісії надаються належним чином завірені копії Акту.

9. До Акту перевірки зі здійснення періодичного комплексного контролю виконання умов договору оренди додаються документи (завірені належним чином копії), які підтверджують стан виконання умов договору оренди (в разі посилання в акті на ці документи).

10. У разі недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача або уповноваженого органу управління для здійснення контролю цей факт підтверджується актом про недопуск. Акт складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю.

11. Недопущення на об'єкт уповноважених представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління є підставою для ініціювання розірвання договору оренди та у разі необхідності звернення до правоохоронних органів та суду.

Розділ IV. Дії у разі виявлення порушень

1. У разі виявлення порушення умов договору оренди або використання майна орендар має вжити заходів щодо їх усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів (у

строк 10 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна) від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або Акту перевірки за результатами комплексного періодичного контролю.

2. У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець/балансоутримувач вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства та договору оренди.

Секретар Слобожанської
селищної ради

Галина КУЦЕНКО