

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади (крім землі)

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна Арцизької міської територіальної громади (далі - Порядок) розроблений на вимогу статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» з метою встановлення механізму організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та за використанням орендованого майна Арцизької міської територіальної громади (далі - Громада).

1. Контрольні заходи.

1.1. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

- постійний контроль за виконанням умов договору оренди та за використанням переданого в оренду майна відповідно до умов договору оренди;

- періодичний документальний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди відповідно до умов договору оренди;

- постійний контроль щодо вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до бюджету Громади.

1.2. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються законодавством України, локальними нормативно-правовими актами Арцизької міської ради та її виконавчого комітету, цим Порядком та договором оренди.

2. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна Громади наділені:

- орендодавці комунального майна, визначені в договорах оренди;

- балансоутримувачі комунального майна;

- фінансове управління Арцизької міської ради (щодо вчасної сплати орендарем коштів до бюджету Громади за оренду комунального майна та вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до бюджету Громади);

- відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради (щодо укладення та виконання договорів оренди комунального майна).

2.1. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна можуть бути наділені інші підприємства, установи, організації, заклади комунальної власності на підставі відповідних рішень міської ради та її виконавчого комітету згідно договорів оренди.

2.2. Уповноважений орган управління може ініціювати та брати участь у проведенні комплексного документального контролю за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди.

3. З метою забезпечення контрольних заходів фінансове управління та відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради можуть надсилати запити балансоутримувачам чи іншим підприємствам, установам, організаціям комунальної власності для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди. Відповіді на такі запити адресати надають фінансовому управлінню та відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань у строки, передбачені запитом.

3.1. Балансоутримувачі щомісячно до 10 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед фінансовим управлінням про стан розрахунку орендарів в частині фактично отриманої та спрямованої до бюджету Громади орендної плати.

3.2. Балансоутримувачі щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед відділом комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати.

4. Балансоутримувачі несуть відповідальність за нарахування, своєчасність сплати орендарями орендної плати, оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до бюджету Громади.

5. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:

цільове використання об'єкта оренди (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;

відшкодування коштів за оцінку та інших передбачених договором платежів;

надходження плати за оренду (щомісяця);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди (відсутність заборгованості зі сплати страхових платежів);

виконання договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та оплати за комунальні послуги (щомісяця), тощо.

У договорі оренди обов'язково зазначається, що невиконання умов, додаткових умов оренди майна є підставою для дострокового припинення договору оренди. Крім того, у договорі зазначаються обов'язки орендаря щодо збереження, схоронності майна, недопущення його псування та

руйнування, щодо використання об'єкта оренди за цільовим призначенням у разі, коли орендар не може використовувати об'єкт оренди за будь-яким цільовим призначенням відповідно до Закону та Порядку КМУ, щодо компенсації орендарем витрат, пов'язаних з проведенням переоцінки (оцінки) об'єкта оренди, якщо проведення переоцінки (оцінки) об'єкта вимагається згідно з Законом, щодо укладення договору страхування стосовно об'єкта оренди, а також щодо використання об'єкта відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, у договорі оренди обов'язково зазначаються обов'язки орендаря щодо погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства (у разі їх наявності).

6. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряється сплата орендарем орендної плати за оренду на підставі інформації балансоутримувачів про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати. У разі виявлення орендодавцем порушень інших умов договору оренди, орендодавець повідомляє орендаря та балансоутримувача про виявлені порушення.

7. У ході здійснення контрольних заходів балансоутримувач, орендодавець повідомляє орендаря про виявлені порушення з вимогою усунення вказаних порушень у запропоновані строки.

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.

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