

Про затвердження Порядку виконання  
контрольних функцій у сфері оренди  
майна спільної власності територіальних  
громад сіл, селищ, міст Миколаївської  
області

Відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини п'ятої статті 24 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» Миколаївська обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області.

2. Орендодавцям та балансоутримувачам майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області забезпечити дотримання встановленого цим рішенням Порядку.

3. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

4. Виконавчому апарату обласної ради забезпечити оприлюднення рішення в місцевих друкованих засобах масової інформації не пізніше як у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області, житлово-комунального господарства, капітального будівництва та архітектури.

Перший заступник голови  
обласної ради

Антон ТАБУНЩИК

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення обласної ради

ПОРЯДОК  
виконання контрольних функцій у сфері оренди майна спільної  
власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Порядок розроблено відповідно до пункту 20 частини першої статті 43, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» та з метою встановлення механізмів організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди, використанням орендованого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Миколаївської області (далі - комунальне майно).

2. Контрольними заходами у сфері оренди комунального майна є:

постійний 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);

позаплановий контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі - позаплановий контроль).

3. Під час здійснення контрольних заходів їх учасники керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Порядком та договором оренди.

ПОСТІЙНИЙ КОНТРОЛЬ

4. Постійний контроль здійснюється:

балансоутримувачем - за використанням переданого в оренду комунального майна;

орендодавцем - за виконанням умов договорів оренди комунального майна.

5. Під час здійснення контрольних заходів балансоутримувачем перевіряються:

цільове використання об'єкта оренди (у тому числі відповідність визначеному договором оренди цільовому використанню);

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

огляд орендованого майна з метою визначення доцільності здійснення його поточного, капітального ремонтів, реконструкції та реставрації;

у разі отримання орендарем згоди на здійснення поточного, капітального ремонтів, реконструкції та реставрації - стан та дотримання графіку виконання робіт, дотримання орендарем проектно-кошторисної документації;

відповідність площі фактично займаної орендарем площі, зазначеній в акті приймання-передавання орендованого майна;

стан розрахунків за оренду комунального майна з балансоутримувачем (постійно);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

виконання умов договору відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого/іншого окремого індивідуально визначеного майна та надання комунальних послуг орендарю (постійно).

6. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються: надходження плати за оренду комунального майна до обласного бюджету (постійно);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

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

7. При виявленні порушень під час здійснення постійного контролю балансоутримувач та/або орендодавець письмово, шляхом направлення листа на адресу електронної пошти орендаря, зазначену в договорі оренди, повідомляють про це орендаря у строк протягом 5 (п'яти) робочих днів із наданням підтверджуючих виявлені порушення документів (за наявності).

## ПЕРІОДИЧНИЙ КОМПЛЕКСНИЙ ТА ПОЗАПЛАНОВИЙ КОНТРОЛЬ

7. Періодичний комплексний контроль здійснюється за ініціативою орендодавця за участю уповноважених представників орендодавця, орендаря та

балансоутримувача.

Заходи щодо проведення періодичного комплексного контролю не здійснюються під час дії воєнного стану.

9. З метою забезпечення контрольних заходів орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади, органам місцевого самоврядування та іншим підприємствам і організаціям для отримання інформації з питань щодо виконання орендарем зобов'язань, передбачених договором оренди.

10. Періодичний комплексний контроль здійснюється згідно зі щорічними планами-графіками, які затверджуються розпорядчими актами орендодавця, не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до припинення договору оренди.

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

11. Позаплановий контроль може здійснюватися у разі надходження відповідного доручення голови обласної ради або заступників голови обласної ради, звернення депутатів обласної ради, органу управління з відповідним обґрунтуванням, правоохоронних органів, громадян та інших за наявності інформації, яка свідчить про порушення орендарем умов договору оренди тощо.

Здійснення позапланової перевірки також може ініціювати орендар за власним бажанням.

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

13. Під час здійснення періодичного комплексного та позапланового контролю перевіряються:

відповідність цільового використання майна (у тому числі відповідність визначеному договором оренди цільовому використанню);

технічний стан об'єкта оренди;

наявність/відсутність суборенди;

виконання додаткових умов договору оренди;

виконання інших умов договору оренди.

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

Такими документами можуть бути:

первинні документи, які використовуються бухгалтерією балансоутримувача та/або орендаря з метою обліку орендованого майна та операцій з ним;

договори страхування орендованого майна;

матеріали щодо списання орендованого майна;

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

Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

15. Орендар забезпечує достовірність поданих документів щодо виконання договірних зобов'язань.

16. За результатами здійснення періодичного комплексного та позапланового контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними у пункті 13 цього Порядку, а також інформацію про наявність/відсутність порушень умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Відповідальним за складання звіту є орендодавець. Звіт складається у довільній формі у строк не пізніше 10 (десяти) робочих днів після завершення контрольного заходу, у кількості по одному примірнику для кожної із залучених до контролю сторін і підписується учасниками контрольного заходу.

17. До звіту зі здійснення періодичного комплексного та позапланового контролю виконання умов договору оренди можуть додаватись документи, копії документів (завірені відповідно до вимог чинного законодавства), які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

18. У разі недопущення на об'єкт оренди уповноважених представників орендодавця та/або балансоутримувача для здійснення контролю складається акт про недопуск у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю. Документ надсилається на адресу електронної пошти орендаря, зазначену у договорі, і поштовим відправленням із повідомленням про вручення за адресою місцезнаходження орендаря.

19. Перешкоджання співробітникам орендодавця та/або балансоутримувача у здійсненні контролю за використанням орендованого майна, виконанням умов договору є підставою для припинення договору оренди.

20. У разі виявлення за результатами комплексного періодичного та

позапланового контролю порушення умов договору оренди або використання майна, орендодавець протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати складання звіту надсилає орендарю письмове повідомлення на адресу електронної пошти орендаря, зазначену у договорі, та/або у паперовому вигляді із наданням підтверджуючих виявлені порушення документів. Повідомлення направляється за адресою місцезнаходження орендаря із повідомленням про вручення.

21. Орендар має вжити заходів щодо усунення порушень, зазначених у звіті про результати контрольних заходів, протягом 30 календарних днів від дати поштового відправлення. Якщо протягом встановленого часу орендар не усунув порушення, орендодавець може порушити питання про дострокове припинення договору оренди.

22. У разі якщо протягом зазначеного строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець та/або балансоутримувач вживають відповідні заходи згідно з вимогами чинного законодавства.

---