Затверджено
рішенням третьої сесії Осипенківської сільської ради дев'ятого скликання
від «24» грудня 2020 року №22 «Про затвердження нормативних документів з питань оренди комунального майна Осипенківської сільської ради
додаток № 3

Сільський голова __/підпис/__ Агейкин О.В.

Порядок
виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади Осипенківської сільської ради (крім землі).

Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна територіальної громади Осипенківської сільської ради (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 територіальної громади Осипенківської сільської ради .

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 місцевого бюджету.

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

2. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна територіальної громади **Осипенківської сільської ради** наділені:

- Орендодавці комунального майна, визначені в договорах оренди;

- Балансоутримувачі комунального майна;

- Фінансове управління.

2.1. Контрольними функціями у сфері оренди комунального майна можуть бути наділені інші підприємства, установи, організації, заклади комунальної власності сільської ради на підставі відповідних рішень сільської ради та її виконавчого комітету, 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. Від імені орендодавця ЄМК, нерухомого майна – виконавчого комітету, сільської ради контрольні функції щодо укладених договорів оренди, здійснює відділ з юридичних питань та комунальної власності, крім визначених пунктом 4 цього Порядку.

4. Від імені орендодавця ЄМК нерухомого майна – виконавчого комітету, сільської ради контрольні функції щодо вчасної сплати орендарем коштів за оренду до місцевого бюджету здійснює фінансове управління.

5.Фінансове управління здійснює постійний контроль щодо вчасного перерахування Балансоутримувачами частини отриманих коштів за оренду до місцевого бюджету.

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

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

6.2. Балансоутримувачі щомісячно, до 5 числа місяця, наступного за звітним, звітують перед відділом з юридичних питань та комунальної власності про стан розрахунку орендарів по сплаті орендної плати за формою, встановленою відділом з юридичних питань та комунальної власності.

7. 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 місцевого бюджету.

8. 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).

9. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються: 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.

10. 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.

11. 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.