

Порядок
проведення перевірки виконання умов договору оренди з метою
укладення договору концесії шляхом проведення прямих переговорів з
орендарем державного майна

1. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру здійснення перевірки виконання орендарем державного майна умов договору оренди з метою прийняття концесієдавцем рішення щодо укладення концесійного договору шляхом проведення прямих переговорів з орендарем державного майна (далі – Порядок).

2. Проведення перевірки включає проведення інвентаризації орендованого майна.

3. Перевірка передбачена цим Порядком проводиться орендодавцем державного майна з обов'язковим залученням представників уповноваженого органу управління та балансоутримувача об'єкта оренди.

2. Порядок проведення перевірки та оформлення її результатів

1. З метою проведення перевірки концесієдавець відповідного державного майна, яке перебуває в оренді і яке планується передати у концесію

шляхом проведення прямих переговорів, звертається з письмовим зверненням до орендодавця такого майна.

2. Перевірка проводиться у строк, що не перевищує 60 календарних днів з дати отримання орендодавцем відповідного письмового звернення.

Датою отримання письмового звернення є дата його реєстрації структурним підрозділом орендодавця, до повноважень якого належить реєстрація вхідної/вихідної кореспонденції.

3. Орендодавець здійснює перевірку щодо виконання умов договору оренди шляхом проведення комплексу таких заходів:

проведення перевірки виконання орендарями умов договору оренди безпосередньо на об'єкті оренди;

опрацювання документів щодо виконання умов договору оренди, отриманих від орендаря на запит орендодавця;

інвентаризації орендованого майна;

опрацювання документів щодо виконання умов договору оренди, отриманих від органів державної влади та місцевого самоврядування на запит орендодавця (у разі необхідності).

4. Проведення перевірки виконання умов договору оренди здійснюється на підставі рішення орендодавця, в якому зазначаються договір оренди, об'єкт оренди, період, за який проводиться перевірка, орендар, прізвища, імена, по батькові, посади уповноважених представників орендодавця, уповноваженого органу управління та балансоутримувача.

Про проведення перевірки орендодавець письмово повідомляє залучені до перевірки сторони не пізніше, ніж за 10 днів до її проведення.

5. Орендодавець може надсилати запити відповідним органам державної влади та місцевого самоврядування для отримання інформації з питань перевірки виконання умов договору оренди.

Відповіді на запити відповідні органи державної влади та органи місцевого самоврядування надають у 15-денний строк з дати надходження звернення від орендодавця.

6. У процесі проведення перевірки за виконанням умов договору оренди використовуються документи, які можуть підтверджувати стан їх виконання.

Такими документами можуть бути:

матеріали первинного обліку, фінансові та платіжні документи, виписки банків;

матеріали щодо здійснення невід'ємних поліпшень (запити, відповіді орендодавця тощо);

договори страхування орендованого майна;

матеріали щодо списання орендованого майна;

інші документи, в яких може міститися необхідна для проведення перевірки інформація.

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

У ході перевірки також перевіряється інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо наявних прав та обтяжень на орендоване майно та майно орендаря згідно зі статтею 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», про що окремо зазначається в Акті перевірки.

6. Інвентаризація майна орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів, їх структурних підрозділів та орендованого нерухомого майна (або групи інвентарних об'єктів) проводиться відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158.

Результати інвентаризації підписуються всіма членами інвентаризаційної комісії.

При здійсненні інвентаризації інвентаризаційною комісією встановлюється факт здійснення невід'ємних поліпшень (у тому числі створення нової речі, створеної в результаті таких поліпшень, а також нового об'єкта, збудованого орендарем, у тому числі на місці демонтованого, знесеного, списаного орендованого майна).

7. Факт недопущення уповноважених представників для проведення перевірки дотримання умов договору оренди фіксується шляхом складання у присутності відповідних правоохоронних органів акта про не допуск, який підписується представником орендодавця, уповноваженого органу управління та балансоутримувача. Акт про недопуск складається у двох примірниках, один з яких надсилається орендарю, інший зберігається у орендодавця.

8. За результатами перевірки складається Акт.

До акта перевірки виконання умов договору оренди додаються:

документи (завірені копії), які підтверджують стан виконання умов договору;

результати інвентаризації (зведений акт інвентаризації).

Акт перевірки повинен містити дані щодо виконання орендарем усіх умов договору оренди.

У разі недопущення представників орендодавця на об'єкт оренди це відображається у Акті та додається акт про недопуск.

Акт перевірки складається у довільній формі та підписується представниками орендаря, орендодавця, уповноваженого органу управління та складається у трьох примірниках, по одному для кожної із сторін. Акт має бути прошитий та пронумерований.

Акт перевірки затверджується керівником (уповноваженою посадовою особою) орендодавця.

9. Орендар може усунути виявлені у ході перевірки недоліки (порушення, тощо) до закінчення терміну відведеного для проведення такої перевірки.

У разі незгоди з висновками, викладеними в акті, орендар може оскаржити їх у встановленому законодавством порядку.

10. У разі наявності порушень виконання умов договору оренди, виявлених за результатами перевірки, орендодавець вживає заходів відповідно до вимог законодавства.

11. Після завершення перевірки та підписання передбаченого цим Порядком Акта, орендодавець надсилає по одному примірнику уповноваженому органу управління та орендарю.

Концесієдавцю копію Акта орендодавець надсилає рекомендованим листом не пізніше дати завершення 60-денного строку, який відведений для проведення перевірки.

**Начальник Управління
орендних відносин**

Світлана БІЛКО