

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна
України

_____ № _____

**Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди
державного майна**

I. Загальні положення

1. Цей Порядок, розроблений відповідно до статей 4 і 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» 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 державного майна.

2. Контрольними заходами у сфері оренди державного майна є:

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

періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – періодичний комплексний 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.

Розділ II. Постійний контроль

1. Постійний контроль здійснюється: балансоутримувачем – за використанням переданого в оренду державного майна, орендодавцем – за виконанням умов договорів оренди державного майна.

2. 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;

надходження плати за оренду державного майна до балансоутримувача (щомісяця);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

виконання договору відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю (щомісяця).

3. Під час здійснення контрольних заходів орендодавцем перевіряються:

надходження плати за оренду державного майна до державного бюджету (щомісяця);

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

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

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

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 державної власності;

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

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

Орендодавець повідомляє уповноважений орган управління про проведення контрольних заходів не пізніше ніж за 10 календарних днів до їх проведення.

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

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

3. Періодичний комплексний контроль здійснюється згідно з щорічними планами-графіками, які затверджуються наказами орендодавця, не частіше ніж раз на три 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 Уряду, звернення органу управління з відповідним обґрунтуванням або звернення правоохоронних органів.

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;

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);

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. Копії документів, що додаються до

матеріалів перевірки, мають бути завірені в установленому законодавством порядку.

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

8. За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається звіт, 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 звіту є орендодавець. Звіт складається у довільній формі у кількості по одному примірнику для кожної із залучених до контролю сторін і підписується його учасниками.

9. До звіту зі здійснення періодичного комплексного контролю виконання умов договору оренди додаються документи (завірені відповідно до вимог чинного законодавства копії), які підтверджують стан виконання умов договору оренди.

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.

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 протягом 30 днів від дати отримання орендарем відповідного повідомлення про наявність порушень у ході здійснення постійного контролю або звіту 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.

**Начальник Управління орендних
відносин Фонду державного
майна України**

Світлана БІЛЬКО