|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Проєкт  оприлюднено  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА

VІІІ СКЛИКАННЯ \_\_\_\_\_\_\_СЕСІЯ

**РІШЕННЯ**

|  |
| --- |
| від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_2020 року № \_\_\_\_-МР  м. Суми |
|  |
| Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади |

Відповідно до частини п’ятої статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 03 червня 2020 року № 483, беручи до уваги рекомендації постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради (протокол від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_), керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади згідно з Додатком до цього рішення.

2. Департаменту комунікацій та інформаційної політики Сумської міської ради (Кохан А.І.) оприлюднити це рішення в друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Сумської міської ради в мережі Інтернет не пізніше як у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

3. Це рішення набирає чинності з моменту оприлюднення на офіційному сайті Сумської міської ради.

4. Організацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради за належністю.

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради

Проєкт підготовлено Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Доповідач: Клименко Ю.М.

Додаток

до проєкту рішення Сумської міської ради «Про особливості передачі в оренду майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади»

від \_\_\_\_\_\_\_ 2020 року № \_\_\_-МР

**Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади**

**(далі – Порядок)**

**1. Загальні положення**

1.1. Цей Порядок, розроблений відповідно до статей 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 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 майна комунальної власності Сумської міської територіальної громади (далі – Комунальне майно).

1.2. Контрольними заходами у сфері оренди Комунального майна є:

- постійний документальний 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 оренди та використанням майна з оглядом об'єкта оренди (далі – Періодичний контроль).

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

**2. Постійний контроль**

2.1. Постійний контроль здійснюється Департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради (далі – Орендодавець) та балансоутримувачем Комунального майна.

2.2. Під час здійснення контрольних заходів Орендодавцем 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 об’єкта оренди;
* надходження плати за оренду Комунального майна;
* наявність чинного договору страхування об’єкта оренди;
* наявність окремих договорів з постачальниками комунальних послуг чи договору відшкодування витрат на утримання об’єкта оренди та надання комунальних послуг орендарю;
* відомості щодо відповідності орендаря вимогам частини третьої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

2.3. 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 об’єкта оренди;
* наявність чинного договору страхування об’єкта оренди;
* виконання умов договору відшкодування витрат на утримання об’єкта оренди та надання комунальних послуг орендарю.

2.4. У ході Постійного контролю балансоутримувач (у разі наявності) та Орендодавець повідомляють орендаря про виявлені порушення.

**3. Періодичний контроль**

3.1. Періодичний контроль здійснюється за ініціативою Орендодавця за участю уповноважених представників Орендодавця, орендаря, а також, у разі наявності, балансоутримувача.

З метою забезпечення контрольних заходів Орендодавець може надсилати запити органам державної влади та органам місцевого самоврядування для отримання інформації з питань виконання орендарем зобов’язань, передбачених договором оренди.

3.2. Періодичний контроль здійснюється не частіше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за місяць до припинення договору оренди.

Позаплановий контроль може здійснюватися у разі надходження відповідного доручення Сумської міської ради, Сумського міського голови, депутатів Сумської міської ради, звернення громадян, правоохоронних органів, публікацій у ЗМІ чи соціальних мережах, тощо.

З ініціативою про здійснення позапланової перевірки до Орендодавця може звернутися орендар за власним бажанням.

3.3. Орендар зобов’язаний забезпечити доступ на об’єкт оренди уповноваженим представникам Орендодавця та, у разі наявності, балансоутримувача.

3.4. Під час здійснення Періодичного контролю перевіряються:

* відповідність цільового використання об’єкта оренди (якщо цільове використання визначено договором оренди);
* технічний стан об’єкта оренди;
* наявність/відсутність суборенди;
* виконання інших умов договору оренди.

3.5. У процесі проведення Періодичного контролю використовуються документи, які можуть підтверджувати виконання умов договору оренди або використання орендованого майна. 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.

3.6. Орендар забезпечує достовірність поданих документів, які підтверджують виконання договірних зобов’язань.

3.7. За результатами здійснення Періодичного контролю складається звіт, що містить інформацію про наявність/відсутність порушень умов договору оренди та використання об’єкта оренди.

3.8. У разі недопущення на об’єкт оренди уповноважених представників Орендодавця та балансоутримувача (у разі наявності) для здійснення контролю цей факт підтверджується актом про недопуск.

3.9. Недопущення на об’єкт оренди уповноважених представників Орендодавця та балансоутримувача (у разі наявності) є підставою для дострокового припинення договору оренди.

**4. Дії у разі виявлення порушень**

4.1. 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 Періодичного контролю.

4.2. 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.

Сумський міський голова О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_