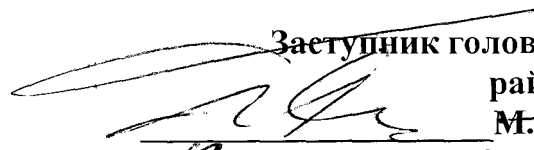


«ЗАТВЕРДЖУЮ»


Заступник голови Сумської
районної ради
М.П. Соловей
«19» грудня 2014 року

АКТ

перевірки додержання умов Договору оренди нежитлової будівлі

б/н від 20 березня 2006 року СТОВ „АК „Тепличний”

м. Суми

19.12.2014

На підставі пунктів 4.15., 6.4. Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 20 березня 2006 року, відповідно розпорядження заступника голови Сумської районної ради № 56 від 16.12.2014 з метою контролю за додержанням умов договору оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району комісією Сумської районної ради у складі:

Голова комісії:

Вігран

Станіслав Ігнатович

- керуючий справами виконавчого апарату районної ради

Члени комісії:

Тертишний

Микола Іванович

- начальник відділу з питань управління комунальною власністю та фінансово - господарського забезпечення і обліку виконавчого апарату районної ради;

Слухай

Світлана Василівна

- головний спеціаліст відділу з питань управління комунальною власністю та фінансово-господарського забезпечення і обліку виконавчого апарату районної ради

Козін

Володимир Володимирович

- електромеханік відділу з питань управління комунальною власністю та фінансово-господарського забезпечення і обліку виконавчого апарату районної ради

Гапіч

Наталія Олександрівна

- консультант з юридичних питань відділу з питань організаційного, юридичного та кадрового забезпечення діяльності районної ради

Тімецький

Олександр Вячеславович

- депутат Сумської районної ради (за згодою)

З відома директора СТОВ „АК Тепличний” Скрипки М.О. та в присутності головного інженера СТОВ „АК Тепличний” Татарченка В.М. проведено перевірку додержання умов Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 20 березня 2006 року майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району.

Попередні перевірки проведені:

- **АКТ від 20.08.2007** за розпорядженням голови Сумської районної ради від 17.08.2007, якою встановлено слідуюче.

СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” отримано від Сумської районної ради відповідно пункту 4.1. Договору дозвіл (лист № 01-16/65 від 20.03.2006) на проведення капітального ремонту будівлі за свій рахунок.

Станом на 1 червня 2007 року Орендарем за власні кошти виконані роботи:	
Обстеження технічного стану будівельних конструкцій	- 6880,00 грн.
Ремонт м'якої покрівлі	- 69714,00 грн.
Заміна дверних та віконних блоків	- 205614,00 грн.
Всього:	- 282108,00 грн.

Комісія виявила порушення Орендарем умов договору оренди нежитлової будівлі від 20.03.2006, а саме:

- Орендар письмово не погодив з Орендодавцем проектно-кошторисну документацію на проведення капітального ремонту будівлі, про що обумовлено у договорі оренди (п.4.1.) та у дозволі Сумської районної ради.

- Орендар не проводив раз в квартал звірку розрахунків орендної плати з Орендодавцем (передбачено п.4.6.).

- Орендар не отримав в установленому порядку від Сумського міського голови дозвіл щодо оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди (встановлено п.4.8.).

- Орендар без підстав повільно здійснював капітальний ремонт орендованої будівлі, що приводило до складнощів при проведенні офіційних районних культурно - масових та спортивних заходів (передбачено п.4.18.).

- **АКТ від 23.01.2012** за розпорядженням голови Сумської районної ради від 13.01.2012, якою встановлено, що об'єкт орендується ТОВ Агрокомбінат „Тепличний” відповідно до умов договору від 22.03.06 р. Умови договору виконуються повністю. Порушень та заборгованості по орендній платі не має.

В ході даної перевірки встановлено.

На підставі рішення 26 сесії Сумської районної ради від 23.12.2005 за договором між Сумською районною радою та СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” б/н від 20 березня 2006 року нежитлова будівля загальною площею 1935,5 кв. м, вартістю 341680,00 грн., розташована за адресою: м. Суми, вул. Білопільський шлях, 33, передана в оренду СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” на термін до 23.12.2015.

Майно передано Орендарю з метою подальшого використання його під розміщення культурно - розважального торгівельного центру та центру надання

побутових послуг населенню.

Відповідно до даних, зазначених у акті приймання – передачі нежитлової будівлі від 20.03.2006, технічний стан будівлі був слідуючий, (витяг з акту):

1. „Дах - потребує до 25% заміни покриття покрівлі, іржавіння і руйнування настінних жолобів або водоприймальних пристроїв, масове пошкодження огорожуючої решітки.
2. Підлога - відколи тріщини плиток на площі до 20%, стирання дошок в місцях ходіння.
3. Внутрішнє облаштування - тріщини, місцями відшарування накривного шару штукатурки. Потемніння і забруднення шару фарби, плями і підтйоки, забруднення на площі до 50%.
4. Інженерне забезпечення - батареї опалення демонтовані, послаблення кріплення і відсутність окремих приладів електрообладнання. Усі системи інженерного оснащення не функціонують.

Експлуатація будівлі за своїм призначенням можлива тільки після проведення капітального ремонту”.

На даний час у справах районної ради є в наявності:

- **АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК** про достовірність вартості витрат на поліпшення орендованого майна, здійснених СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” на об’єкті по вул. Білопільський шлях, 33 станом на 20.11.2007 на загальну суму **333318** грн.

- свідоцтво на право власності на майно від 12.10.2004 з витягом про реєстрацію права власності від 19.10.2004 (реєстраційний номер 7954935);

- технічний паспорт на будівлю, розташовану за адресою: м. Суми вул. Білопільський шлях, 33, 2014 року виготовлення;

- письмова згода Сумської районної ради від 20.03.2006 № 01-16/65 на здійснення капітального ремонту за рахунок орендаря за адресою м. Суми, вул. Білопільський шлях, 33;

На даний час у справах районної ради відсутні:

- звіт про незалежну оцінку майна від 17.01.2006, виконаного суб’єктом оціночної вартості Захарченком Р.М.;

- документ, який би підтверджував державну реєстрацію договору оренди;

- документ, який би підтверджував страхування об’єкта за договором оренди;

В ході перевірки СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” додатково підтвердні документи не надані.

В результаті перевірки встановлено не виконання слідуючих умов Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 20 березня 2006 року, а саме:

- Пункту 1.3. щодо використання майна під розміщення культурно – розважального торгівельного центру та центру надання побутових послуг - **будівля** **пустує;**

- Пункту 4.1. щодо не здійснення письмового погодження з Орендодавцем проектно-кошторисної документації на проведення капітального ремонту будівлі;

✓ - Пункту 4.2. щодо укладання в січні місяці кожного року договору страхування орендованого Майна на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством;

- Пункту 4.3. щодо використання орендованого Майна відповідно до його призначення та умов цього договору;

- Пункту 4.4. щодо підтримання орендованого майна відповідно вимог ДБНІП, забезпечення експлуатації будівельних елементів і інженерного обладнання згідно технічних норм і правил;

- Пункту 4.5. по своєчасній і в повному обсязі сплаті орендної плати;

За інформаціями фінансового управління Сумської райдержадміністрації за вересень та жовтень 2014 року не було сплачено коштів у сумі 6803,18 грн., однак у грудні 2014 року надійшли кошти 09.12.2014 у сумі 4884,82 грн., 10.12.2014 у сумі 1300,00 грн. та 11.12.2014 у сумі 1000,00 грн., а разом 7184,82 грн., при цьому слід зазначити, що у платіжних документах, не вказується за який період (місяць) року вони сплачуються; (інформації від 03.11.2014 № 01-23-801, 01.12.2014 № 01-23-893, 16.12.2014 № 01-23-949);

- Пункту 4.6. по проведенню не менш як один раз в квартал звірку розрахунків орендної плати з Орендодавцем шляхом підписання акту звірки;

- Пункту 4.7. по забезпеченню збереження орендованого майна, запобіганню його пошкодженню і псуванню, здійсненню заходів протипожежної безпеки;

- Пункту 4.8. щодо оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди;

- Пункту 4.14 про те, що у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, ідентифікаційного коду Орендар зобов'язаний протягом 30 днів повідомити про це Орендодавця.

- Пункту 4.18. по наданню орендодавцю за попереднім погодженням безкоштовно окремих приміщень (спортзал, актовий зал) для проведення офіційних районних культурно-масових та спортивних заходів на протязі дії договору, але не менше одного разу на місяць.

- Пункту 10.8. щодо державної реєстрації Договору у встановленому законом порядку;

В ході перевірки здійснені зйомки з використанням фотоапарату Canon DS 126291.

ПРОПОЗИЦІЇ:

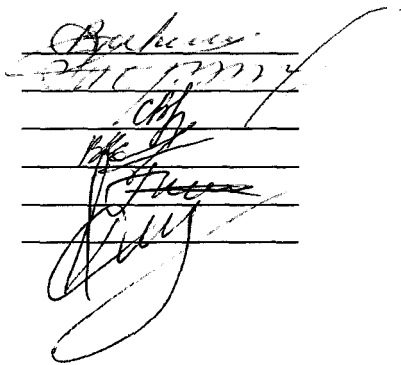
Провести претензійну роботу з СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” з питань забезпечення усунення вищезазначених порушень у виконання умов Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 20 березня 2006 року та запропонувати узгоджений місячний термін для забезпечення виконання умов цього Договору та погашення заборгованості по орендній платі.

Доручити здійснення контролю за своєчасною і в повному обсязі сплатою орендної плати, яка в розмірі 100 % надходить до районного бюджету, фінансовому управлінню Сумської райдержадміністрації;

Після вказаного терміну та внаслідок не усунення встановлених порушень розглянути питання на засіданні профільної депутатської комісії та сесії районної ради щодо розірвання Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 20 березня 2006

року між Сумською районною радою та СТОВ „Агрокомбінат „Тепличний” і примусового стягнення заборгованості по орендній платі при її наявності.

Підписи членів комісії

The image shows five handwritten signatures on a background of horizontal lines. The signatures are written in dark ink and vary in style, with some being more cursive and others more legible. The lines are evenly spaced and extend across the width of the signature area.

С.І. Вігран
М.І.Тертишний
С.В.Слухай
В.В.Козін
Н.О.Гапіч
О.В.Тімецький