

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

АКТ
перевірки додержання умов Договору оренди нерухомого майна
б/н від 26.05.2010 з ФОП Кириченко О.О.

сmt. Степанівка

19.12.2014

На підставі пунктів 5.5., 8.1. - 8.3. Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 26.05.2010, 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)

проведено перевірку додержання умов Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 26.05.2010 з **ФОП Кириченко О.О.** майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Сумського району.

Попередні перевірки проведені:

- **АКТ від 23.01.2012** за розпорядженням голови Сумської районної ради від 13.01.2012, якою встановлено, що приміщення їдальні (сmt. Степанівна) - орендується ПП Кириченко О.О. відповідно до умов договору оренди від 26.05.2010. Умови договору виконуються повністю. Порушень та заборгованості по орендній платі не має.

В ході даної перевірки встановлено.

На підставі рішення 22 сесії Сумської районної ради від 15.04.2009 по Договору оренди б/н від 26.05.2010 нежитлова будівля загальною площею 337,4 кв. м, вартістю 88800,00 грн., розташована за адресою: Сумська область, Сумський район, сmt. Степанівка, вул. Кооперативна, 4 передана в оренду **ФОП Кириченко О.О.** строком до 15.04.2024 включно.

Майно передано Орендарю з метою використання під розміщення їдальні.

Відповідно до даних, зазначених у пункті 1.3 Договору та акті приймання – передачі нежитлової будівлі від 26.05.2010, технічний стан нежитлового приміщення був слідуючий, (витяг з акту):

„Конструктивні елементи приміщення в задовільному стані. Для експлуатації приміщення за своїм призначенням необхідно провести поточний ремонт. Системи водопостачання, водовідведення та опалення потребують капітального ремонту. Необхідно частково виконати ремонт покрівлі будівлі.”

На даний час у справах районної ради є в наявності:

- рішення 22 сесії Сумської районної ради від 15.04.2009;
- свідоцтво на право власності на майно від 12.02.2010 з витягом про реєстрацію права власності від 26.02.2010 (реєстраційний номер 29799145);
- технічний паспорт на будівлю, розташовану за адресою: сmt. Степанівка, вул. Кооперативна, 4, дата виготовлення 19.12.2008;

На даний час у справах районної ради відсутні:

- звіт про оцінку майна від 11.05.2010 (за даними пункту 1 договору, виконаного суб'єктом оціночної вартості Поповою Н.В., а у тексті розрахунку – Додаток № 1 зазначено про звіт від 30.04.2010);
- документ, який би підтверджував державну реєстрацію договору оренди;
- документ, який би підтверджував страхування об'єкта за договором оренди;

В ході перевірки **ФОП Кириченко О.О.** додатково підтвердні документи не надані.

В результаті перевірки встановлено не виконання слідуючих умов Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 26.05.2010, а саме:

- Пункту 1.2. щодо використання майна під розміщення їдальні – **будівля** **пустає;**

- Пункту 1.3 на підставі узгодженого висновку Орендодавця і Орендаря вказаному у акті приймання – передачі від 26.05.2010 – „Для експлуатації приміщення за своїм призначенням необхідно провести поточний ремонт. Системи водопостачання, водовідведення та опалення потребують капітального ремонту. Необхідно частково виконати ремонт покрівлі будівлі.”

- Пункту 5.1. щодо використання орендованого Майна відповідно до його призначення та умов цього договору;

- Пункту 5.4. по забезпеченню збереження орендованого майна, запобіганню його пошкодженню і псуванню, у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійсненню заходів протипожежної безпеки;

- Пункту 5.8. щодо укладання протягом місяці договору страхування орендованого Майна на користь Орендодавця;

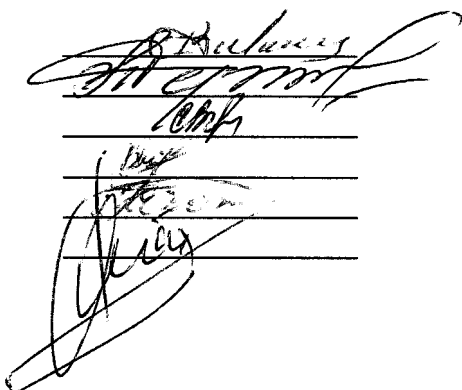
ПРОПОЗИЦІЇ:

Провести претензійну роботу з **ФОП Кириченко О.О.** з питань забезпечення усунення вищезазначених порушень у виконання умов Договору оренди нежитлової будівлі б/н від 26.05.2010 та запропонувати узгоджений місячний термін для забезпечення виконання умов цього Договору **та забезпечення державної реєстрації Договору** у встановленому законом порядку;

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 26.05.2010 між Сумською районною радою та **ФОП Кириченко О.О.** і примусового стягнення заборгованості по орендній платі при її наявності.

Підписи членів комісії



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