



УКРАЇНА

МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 06 листопада 2018 року

№ 1946

Про затвердження Порядку повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Кропивницького після припинення або розірвання договору оренди

Керуючись статтею 143 Конституції України, статтями 25, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 2, 27 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою удосконалення правового регулювання орендних відносин і захисту майнових інтересів територіальної громади міста Кропивницького, а також реалізації окремих положень законодавства про оренду, Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Кропивницького після припинення або розірвання договору оренди в новій редакції, що додається.

2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Кіровоградської міської ради від 21 лютого 2008 року № 450 «Про затвердження Порядку повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних підприємств після припинення або розірвання договору оренди».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Міської ради
міста Кропивницького
06 листопада 2018 року
№ 1946

ПОРЯДОК
повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних
підприємств територіальної громади міста Кропивницького після
припинення або розірвання договору оренди

I. Загальні положення

1. Порядок повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних підприємств територіальної громади міста Кропивницького після припинення або розірвання договору оренди (надалі - Порядок) забезпечує реалізацію положень ст. 26, 27, 28 і 29 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», ст. 13, 14 Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» і регулює здійснення комплексу заходів і процедур, пов'язаних з поверненням орендованого комунального майна.

2. Цей Порядок поширюється на випадки повернення орендованих цілісних майнових комплексів комунальних підприємств і організацій територіальної громади міста Кропивницького та їхніх структурних підрозділів (надалі - ЦМК) після припинення (внаслідок закінчення строку) договору оренди, розірвання договору оренди за погодженням сторін або за рішенням суду.

3. Інвентаризація та оцінка майна, що входить до складу орендованого ЦМК, здійснюються до дати закінчення договору оренди

4. Зміст і послідовність процедур припинення або розірвання договору оренди і реорганізації орендного підприємства визначаються цим Порядком, договором оренди або за досягнутою між орендодавцем і орендарем не пізніше як за один місяць до визначеної дати припинення (розірвання) договору оренди домовленістю, яка може бути оформлена відповідною угодою. Якщо договір оренди розірвано за рішенням суду, то угода укладається протягом 5 днів після того, як це рішення набрало законної сили.

Угодою може передбачатися:

- а) створення спільної комісії по розмежуванню і оцінці майна (протягом 5 днів);
- б) проведення повної інвентаризації майна (протягом 15 днів);
- в) оцінка майна ЦМК та комунальної частки і частки орендаря у ньому (протягом 15 днів після затвердження результатів інвентаризації);
- г) погашення орендарем заборгованості з орендної плати;
- д) реорганізація орендного підприємства;
- е) інші умови, обумовлені за згодою сторін.

5. На підставі досягнутої домовленості орендодавець своїм наказом утворює спільну комісію по розмежуванню і оцінці майна ЦМК (надалі - Комісія). До складу Комісії входять представники орендодавця та орендаря. До роботи в Комісії можуть залучатися депутати, що входять до складу профільної постійної комісії Міської ради міста Кропивницького, посадові особи виконавчих органів міської ради та інші спеціалісти за домовленістю.

II. Порядок інвентаризації і оцінки майна, що входить до складу орендованого ЦМК

1. Повна інвентаризація майна ЦМК здійснюється інвентаризаційною комісією, утвореною орендодавцем, на останнє число місяця в період, що настає не раніше ніж за три місяці до дати закінчення строку дії договору оренди та завершується не пізніше зазначеної дати. Дата інвентаризації збігається з датою оцінки.

2. При проведенні повної інвентаризації інвентаризаційна комісія керується Положенням 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), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158. Для проведення повної інвентаризації інвентаризаційна комісія може створювати на орендному підприємстві робочі групи тощо.

3. Під час проведення інвентаризації Комісія має вирішити такі задачі:

а) здійснити розмежування майна, що належить до комунальної власності, і майна орендаря;

б) документально засвідчити джерела придбання нових основних засобів та капітального ремонту орендованих комунальних основних засобів за час від початку оренди до дати інвентаризації;

в) документально підтвердити наявність згоди орендодавця на здійснення орендарем невідокремлюваних поліпшень орендованого майна;

г) документально підтвердити стан розрахунків по дебіторській та кредиторській заборгованості.

4. До комунальної частки майна в ЦМК на етапі інвентаризації і складання передавального балансу слід віднести:

а) орендоване комунальне майно;

б) інше комунальне майно, передане орендареві протягом дії договору оренди;

в) майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване комунальне майно, якщо інше не передбачено договором оренди;

г) залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованого комунального майна і майна, придбаного за кошти цього фонду раніше;

д) вартість невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, здійснених орендарем без погодження з орендодавцем.

До частки майна, що належить орендареві, слід віднести:

- а) доход (прибуток) орендного підприємства за час оренди;
- б) нереалізовану готову продукцію і незавершене виробництво;
- в) майно, придбане за рахунок власних амортизаційних відрахувань орендаря на повне відновлення основних засобів;
- г) вартість погоджених з орендодавцем невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, здійснених за рахунок коштів орендаря, якщо інше не визначено договором оренди;
- д) вартість відокремлюваних поліпшень орендованого майна, здійснених за рахунок коштів орендаря;
- е) інше майно, набуте орендарем відповідно до законодавства.

5. За даними інвентаризації складаються протокол про результати інвентаризації та протокол розподілу вартості майна між орендодавцем і орендарем, які Комісія подає на погодження орендарю і затвердження орендодавцю. На основі протоколу про результати інвентаризації складаються передавальний та розподільчий баланси з виділенням по кожному рядку комунальної частки і частки орендаря.

6. У разі надіслання орендарю письмового повідомлення про не продовження або розірвання договору оренди та неможливості проведення інвентаризації і відповідно оцінки майна у зв'язку з ненаданням орендарем представників до складу інвентаризаційної комісії, відмовою утворювати робочі інвентаризаційні групи, допускати членів інвентаризаційної комісії на об'єкт оренди та надавати достовірну і в повному обсязі інформацію, а також настанням обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) повернення (передача) майна здійснюється в такому порядку:

Міська рада міста Кропивницького приймає рішення про закріплення ЦМК, що повертається з оренди, на праві повного господарського відання за комунальним підприємством, засновником якого вона є, за даними останньої наявної інвентаризації майна ЦМК;

комунальне підприємство протягом трьох місяців самостійно проводить інвентаризацію прийнятого ним майна на баланс.

У даному випадку акт приймання-передачі між орендодавцем та орендарем не складається.

У разі вчинення орендарем перешкод у допуску та користуванні ЦМК, що повертається з оренди, з метою захисту майнових прав територіальної громади міста Кропивницького Міська рада міста Кропивницького, як власник ЦМК, безпосередньо або через утворені нею виконавчі органи чи комунальні підприємства має право на самозахист права власності або на його захист в судовому порядку. Право на самозахист здійснюється у відповідності до статті 19 Цивільного кодексу України.

7. Оцінка ЦМК, комунальної частки і частки орендаря в ньому здійснюється на дату повної інвентаризації за даними інвентаризації і передавального балансу в 15-денний термін після їх отримання і оформлюється актом оцінки вартості цілісного майнового комплексу орендного підприємства у разі припинення або розірвання договору оренди (далі - акт оцінки) за наведеною формою (додаток).

8. Вартість майна, що повертається орендодавцю, визначається відповідно до вимог Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629. При цьому вартість всіх незавершених капітальних вкладень і не встановленого устаткування визначається у порядку, встановленому Методикою оцінки майна, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891. Вартість майна, що належить орендареві, визначається по кожному рядку передавального балансу і акта оцінки шляхом зменшення загальної вартості майна на вартість майна, що належить до комунальної власності.

9. При розмежуванні основних засобів, придбаних за час оренди, визначаються джерела їх придбання. При цьому на повне відновлення орендованих основних засобів використовуються в першу чергу амортизаційні відрахування на ці засоби.

10. Залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів визначається згідно з передаточним балансом на підставі довідки керівника підприємства про рух коштів цього фонду за час оренди і зараховується до комунальної частки у майні орендного підприємства.

11. Якщо орендар допустив (уможливив) погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення стану (загибель) майна відбулося не з його вини. За домовленістю сторін відшкодування збитків може бути здійснене орендарем коштами або іншим належним орендареві майном орендного підприємства. Результати відшкодування збитків відображаються в акті оцінки вартості цілісного майнового комплексу орендного підприємства та акті приймання-передачі орендованого майна шляхом відповідного збільшення вартості комунальної частки майна та зменшення частки майна орендаря.

12. У разі коли в оренду передавалися оборотні засоби, які були використані орендарем, орендар має компенсувати їх вартість з урахуванням інфляції. Сума компенсації розраховується у порядку, визначеному у п. 33 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891.

Сума компенсації додається до комунальної частки майна і віднімається від частки майна орендаря.

13. У разі коли частина переданих в оренду матеріальних оборотних засобів не була використана орендарем і їх наявність підтверджується інвентаризацією, то такі оборотні засоби враховуються з відповідною дооцінкою як комунальна частка оборотних засобів ЦМК.

14. Заборгованість орендаря з орендної плати має бути погашеною до підписання акта приймання-передачі. У разі відсутності в орендаря коштів заборгованість підлягає стягненню в судовому порядку після підписання акта приймання-передачі. Допускається погашення боргу за рахунок іншого належного орендареві майна підприємства, яке придбане за рахунок власного капіталу або інвестицій. При цьому відповідно збільшується комунальна

частка і зменшується частка орендаря у ЦМК, що відображається у акті оцінки і акті приймання-передачі комунальної частки майна.

15. Після закінчення своєї роботи Комісія подає орендодавцеві і орендареві:

- а) протокол про результати інвентаризації майна ЦМК;
- б) протокол розподілу вартості майна між орендодавцем і орендарем;
- в) акт оцінки вартості ЦМК з зазначенням у ньому комунальної і орендарської часток у майні;
- г) акт приймання-передавання від орендаря орендодавцю комунальної частки у майні ЦМК;
- д) передавальний та розподільчий баланси.

16. У разі незгоди однієї із сторін з результатами розмежування і оцінки майна ЦМК та визначення комунальної частки і частки орендаря, вона може звернутися до суду згідно з законодавством України.

17. Після затвердження акта оцінки визначена за ним комунальна частка у ЦМК повертається орендодавцю згідно з актом приймання-передавання майна.

18. Усі інші правовідносини, які можуть виникати при проведенні вказаної процедури, визначеної цим Порядком, врегульовуються відповідно до вимог чинного законодавства України за напрямками.

Начальник управління комунальної
власності Міської ради міста Кропивницького

О. Колюка

Додаток
до Порядку повернення орендованих
цілісних майнових комплексів
комунальних підприємств територіальної
громади міста Кропивницького після
припинення або розірвання договору
оренди

Акт оцінки вартості цілісного майнового комплексу орендного підприємства при припиненні або розірванні договору оренди

№ з/п	Показник	Вартість майна, грн		
		Всього	У т.ч. того, що належить:	
			державі	орендарю
1	2	3	4	5
1	Балансова вартість основних засобів			
2	Відновна вартість основних засобів за вирахуванням зносу, у тому числі:			
2.1	орендованих основних засобів			
2.2	основних засобів, придбаних за час оренди			
2.3	витрати на капітальний ремонт			
3.	Залишкова вартість нематеріальних активів, відображених у балансі			
4	Відновна вартість незавершених капітальних вкладень, у тому числі:			
4.1.	незавершеного будівництва			
5	Відновна вартість невстановленого устаткування			
6	Залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів			
7	Довгострокові фінансові вкладення			
8	Інші фінансові активи (інші позаоборотні активи, грошові кошти, розрахунки та інші активи)			
9	Запаси і витрати, які входять до валюти балансу			
10	Кредиторська заборгованість			

1	2	3	4	5
11	Оборотні засоби за вирахуванням кредиторської заборгованості (ряд.8+ряд.9-ряд.10)			
12	Компенсація орендарем територіальній громаді вартості орендованих оборотних засобів з урахуванням індексації (ряд.12.1+ряд.12.2-ряд.12.3) х ряд.12.4. У разі, коли сума рядків 12.1 і 12.2 менша рядка 12.3, рядок 12 дорівнює нулю	х		
12.1	фінансові активи	х		
12.2	запаси і витрати	х		
12.3	кредиторська заборгованість	х		
12.4	коефіцієнт індексації оборотних засобів	х	х	х
13	Компенсація орендарем територіальній громаді погіршення стану чи загибелі орендованого майна	х		
14	Компенсація заборгованості орендаря з орендної плати	х		
15	Вартість цілісного майнового комплексу орендного підприємства (ряд.2+ ряд.3+ ряд.4+ ряд.5+ ряд. 6+ ряд.11+ ряд.12+ряд.13+ ряд. 14)			

Х) суми компенсації по рядках 12,13 і 14 показуються зі знаком «+» у стовпчику 4 і зі знаком «-» у стовпчику 5.