



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

м. Київ

№ _____

*Про затвердження Методичних рекомендацій
щодо складання річного та щоквартального
аналітичного звіту про оренду та розпорядження
державним майном*

З метою забезпечення підготовки річного та щоквартального аналітичного звіту про оренду та розпорядження державним майном (далі - Звіт),

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Методичні рекомендації щодо складання річного та щоквартального аналітичного звіту про оренду та розпорядження державним майном, що додаються (далі – Методичні рекомендації).

2. Регіональним відділенням Фонду державного майна України в строк до 5 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, надавати до Департаменту оренди та розпорядження державним майном інформацію відповідно до Методичних рекомендацій (у тому числі на електронну адресу: tushl@spfu.gov.ua).

3. Департаменту оренди та розпорядження державним майном щоквартально до 25 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, забезпечити підготовку Звіту та його публікацію на порталі Фонду державного майна України (www.spfu.gov.ua) та в частині, що стосується оренди – на порталі orenda.gov.ua.

Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Заступник Голови Фонду

Костянтин КОШЕЛЕНКО



UB
Фонд державного майна України
№35 від 14.01.2021
Кошеленко К.Б. (В.о. Перший заступник
Голови Фонду) 12.01.2021 21:59

Методичні рекомендації щодо складання річного та щоквартального аналітичного звіту про оренду та розпорядження державним майном

1. Загальні положення

1. Методичні рекомендації щодо складання річного та щоквартального аналітичного звіту про оренду та розпорядження державним майном (далі – Звіт) встановлюють вимоги та обсяг розкриття інформації результатів роботи Фонду державного майна у напрямках оренди та розпорядження державним майном.

2. Структура Звіту

1. Звіт складається з двох розділів:

- 1) Розділ I «Оренда державного майна»;
- 2) Розділ II «Діяльність Фонду з питань управління державним майном».

2. **Розділ I «Оренда державного майна»** містить відомості про діяльність Фонду у сфері орендних відносин. Розділ формується на основі даних про:

1) планове (на звітний період) та фактичне (за звітний період та всі роки оренди, починаючи з першого року, у якому Фонду було встановлено планове завдання) надходження коштів від оренди державного майна;

2) методологічне забезпечення у сфері орендних відносин (вказуються прийняті та розроблені нормативно-правові акти та основна ціль прийняття);

3) надходження коштів від оренди державного майна за всі роки оренди, починаючи з першого року, у якому Фонду було встановлено планове завдання;

4) надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету за звітний період. Здійснюється порівняння надходжень коштів від оренди державного майна до державного бюджету за звітний період з 2 аналогічними попередніми періодами. Зазначаються річні бюджетні завдання за останні три роки (включаючи бюджетне завдання на звітний період). Вказуються прирости надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету за звітний та попередній періоди;

5) надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету за звітний період в розрізі кодів бюджетної класифікації:

- за користування єдиними майновими комплексами;
- за користування майном бюджетних установ;
- за користування іншим державним майном;

б) виконання регіональними відділеннями Фонду завдань з

надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету (зазначається кількість чинних договорів оренди, розмір надходження орендної плати за звітний період та відсоток виконання планового завдання), у тому числі по областях;

7) розмір заборгованості з орендної плати, що несплачена більше трьох місяців підряд, станом на останню дату звітного періоду. Порівнюється сума заборгованості станом на останню дату звітного періоду з сумою заборгованості станом на кінець попереднього періоду (кварталу, року) та станом на кінець періоду, що передує попередньому періоду (кварталу, року). Порівнюються суми заборгованості станом на кінець року з сумами на кінець двох попередніх років. Порівнюються суми заборгованості станом на кінець кварталу з сумами на кінець двох попередніх кварталів.

Надається розшифровка розміру заборгованості за такими критеріями:

- відбувається досудове врегулювання сплати заборгованості;
- заборгованість на стадії судового розгляду;
- прийнято судове рішення про стягнення заборгованості;

здійснюються заходи відповідно до Закону України «Про виконавче провадження»;

перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з процедур банкрутства;

безнадійна заборгованість.

Надається інформація про приріст заборгованості за останні звітні періоди окремо за кожним критерієм;

8) розмір сплаченої заборгованості з орендної плати, що утворилась в попередніх періодах, станом на останню дату звітного періоду. Здійснюється порівняння сплаченої заборгованості з орендної плати, що утворилась в попередніх періодах, станом на останню дату звітного періоду з сумами сплаченої заборгованості станом на кінець попереднього періоду (кварталу, року) та станом на кінець періоду, що передує попередньому періоду (кварталу, року). Зазначається приріст сплаченої заборгованості за останні два звітні періоди;

9) розмір нарахованих штрафних санкцій протягом звітного періоду та несплачених штрафних санкцій станом на останню дату звітного періоду у порівнянні з аналогічними показниками попереднього періоду (кварталу, року) та показниками періоду, що передує попередньому періоду (кварталу, року), у розподілі на:

- пеню;
- штраф;
- неустойку.

Зазначається приріст розміру несплачених штрафних санкцій за останні два звітні періоди;

10) розмір сплачених штрафних санкцій за звітний період у порівнянні з розмірами штрафних санкцій сплачених протягом попереднього звітного періоду (кварталу, року) та протягом періоду, що передує попередньому

періоду (кварталу, року), у розподілі на:

- пеню;
- штраф;
- неустойку.

Зазначається приріст розміру несплачених штрафних санкцій за останні два звітні періоди;

11) інформацію щодо надання орендодавцями протягом звітного періоду згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, у тому числі по областях (вказується загальна кількість договорів, за якими надано згоду, площа, вартість орендованого майна за результатами останньої оцінки, орендна плата, нарахована в останній місяць звітного періоду, вартість задекларованих невід'ємних поліпшень).

Додатково надається інформація про трьох орендарів, яким надано згоду на здійснення невід'ємних поліпшень на найбільші суми (зазначається назва та код ЄДРПОУ орендаря, назва та код балансоутримувача, адреса та назва об'єкта оренди, площа, вартість орендованого майна за результатами останньої оцінки, орендна плата, нарахована в останній місяць звітного періоду, вартість задекларованих невід'ємних поліпшень);

12) інформацію про здійснені невід'ємні поліпшення на орендованому майні, щодо яких протягом звітного періоду було отримано від орендаря інформацію про завершення виконання робіт (вказується загальна кількість договорів, за якими було здійснено поліпшення, площа, вартість орендованого майна за результатами останньої оцінки, орендна плата, нарахована в останній місяць звітного періоду, вартість задекларованих невід'ємних поліпшень та вартість виконаних невід'ємних поліпшень).

Додатково надається інформація про трьох орендарів, які здійснили невід'ємні поліпшення на найбільші суми (зазначається назва та код ЄДРПОУ орендаря, назва та код балансоутримувача, адреса та назва об'єкта оренди, площа, вартість орендованого майна за результатами останньої оцінки, орендна плата, нарахована в останній місяць звітного періоду, вартість задекларованих невід'ємних поліпшень);

13) інформацію про надані згоди на здійснення орендарями поточних та капітальних ремонтів орендованого майна протягом звітного періоду із зазначенням за кожним критерієм окремо кількості договорів оренди, площі орендованого майна, орендної плати, нарахованої в останній місяць звітного періоду, розміру витрат на здійснення ремонту:

- надані у звітному періоді згоди на здійснення поточного ремонту;
- надані у звітному періоді згоди на здійснення капітального ремонту;
- надані у звітному періоді згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати (додатково зазначається розмір зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати);

14) інформацію про надані відмови на здійснення орендарями невід'ємних поліпшень, поточних та капітальних ремонтів орендованого майна протягом звітного періоду у розподілі на причини відмови (вказується кількість

договорів, площа, вартість орендованого майна за результатами останньої оцінки, орендна плата, нарахована в останній місяць звітного періоду):

- отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу (тільки для невід'ємних поліпшень);

- майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди;

- інші причини;

15) загальну кількість чинних договорів оренди у розрізі видів орендованого майна, у тому числі:

- договори оренди ЄМК ДП, з них:

 - договори оренди ЄМК структурних підрозділів ДП;

- договори оренди нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій;

- договори оренди майна, що перебуває на балансі господарських товариств;

- договори, укладені з бюджетними установами та іншими організаціями, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для яких становить 1 гривню;

- договори, укладені щодо державного майна, розташованого на тимчасово окупованій території АР Крим та м. Севастополя, а також населених пунктах окремих районів Донецької і Луганської областей, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження;

16) порівняння укладених та припинених договорів оренди протягом звітного періоду за такими критеріями: кількість договорів, сума орендної плати за останній повний місяць (в т. ч. сума орендної плати, перерахована до державного бюджету), площа орендованого майна;

17) порівняння укладених договорів оренди протягом звітного періоду залежно від процедури укладення:

- договори оренди, укладені за результатами проведення аукціону;

- пільгові договори оренди, що були укладені протягом звітного періоду (без проведення аукціону).

Порівнюються за такими критеріями: кількість договорів, сума орендної плати за останній повний місяць (в т. ч. сума орендної плати, перерахована до державного бюджету), площа орендованого майна;

18) договори оренди, строк дії яких було продовжено у звітному періоді за такими категоріями (вказується окремо за кожною категорією кількість договорів, сума орендної плати за останній повний місяць (в т. ч. сума орендної плати, перерахована до державного бюджету), площа орендованого майна):

- продовжені вперше відповідно до абзацу другої частини другої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду);

- за результатами аукціону (додатково зазначається середня кількість учасників та середній приріст розміру орендної плати);

- без проведення аукціону відповідно до абзаців другого-п'ятого частини другої статті 18 Закону про оренду.

Окремо зазначається інформація про кількість договорів оренди, продовжених за 1 грн;

19) договори оренди, які підлягали продовженню на аукціоні, за результатами яких:

- договір оренди було продовжено без приросту орендної плати з попереднім орендарем;

- договір оренди було продовжено з приростом орендної плати з попереднім орендарем;

- договір оренди укладено з новим орендарем.

Окремо за кожним варіантом вказується кількість договорів, площа орендованого майна, середня кількість учасників, стартова та за результатами аукціону сума орендної плати та середній приріст розміру орендної плати;

20) договори оренди, укладені за результатами аукціону, з розподілом на види:

- аукціон;

- аукціон зі зниженням стартової ціни;

- аукціон за методом покрокового зниження стартової орендної плати.

Окремо за кожним видом вказується кількість договорів, площа орендованого майна, середня кількість учасників, стартова та за результатами аукціону сума орендної плати та середній приріст або зменшення орендної плати;

21) пільгові договори оренди, що були укладені протягом звітного періоду без проведення аукціону з орендарями:

- визначеними в частині першій статті 15 Закону про оренду, а саме:

органами державної влади та органами місцевого самоврядування, іншими установами і організаціями, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;

релігійними організаціями для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;

Пенсійним фондом України та його органами;

дипломатичними представництвами, консульськими установами іноземних держав, представництвами міжнародних міжурядових організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій;

- визначеними в частині другій статті 15 Закону про оренду, а саме:

музеями;

державними та комунальними підприємствами, установами, організаціями у сфері культури і мистецтв чи громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні);

зкладами освіти всіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності;

громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;

реабілітаційними установами для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ;

державними та комунальними спеціалізованими підприємствами, установами та закладами соціального обслуговування, що надають соціальні послуги відповідно до Закону України «Про соціальні послуги»;

державними видавництвами і підприємствами книгорозповсюдження; вітчизняними видавництвами та підприємствами книгорозповсюдження, що забезпечують підготовку, випуск та (чи) розповсюдження не менш як 50 відсотків книжкової продукції державною мовою (за винятком видань рекламного та еротичного характеру);

народними депутатами України і депутатами місцевих рад для розміщення громадської приймальні;

потенційними орендарями для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;

потенційними орендарями для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок.

Зазначається окремо за кожною категорією кількість договорів, сума орендної плати за останній повний місяць (в т.ч. сума орендної плати, перерахована до державного бюджету), площа орендованого майна;

22) договори оренди, строк дії яких припинився, з зазначенням причин:

- термін дії договору закінчився;
- за згодою сторін (достроково);
- за результатами приватизації за участю орендаря (викуп);
- за результатами приватизації без участі орендаря;
- з інших причин.

Зазначається окремо за кожною причиною кількість договорів, сума орендної плати за останній повний місяць (в т.ч. сума орендної плати, перерахована до державного бюджету), площа орендованого майна.

Окремо надається інформація за договорами, які були припинені у зв'язку з приватизацією орендованого майна – зазначається спосіб приватизації, назва покупця, назва орендаря, адреса та площа об'єкта оренди, ціна продажу;

23) наявну інформацію щодо державного майна, розташованого на тимчасово окупованій території АР Крим та м. Севастополя, а також в населених пунктах окремих районів Донецької і Луганської областей, на

території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження.

До розділу I «Оренда державного майна» додається перелік 50 договорів оренди з найбільшою орендною платою за останній повний місяць звітного періоду.

Додаток має включати в себе таку інформацію: орган, уповноважений управляти державним майном, що передано в оренду; балансоутримувач (назва та код ЄДРПОУ); орендодавець; орендар (назва та код ЄДРПОУ); об'єкт оренди (назва та адреса); договір оренди (номер, дата початку оренди, дата закінчення); вартість орендованого майна, згідно з оцінкою; орендна плата за базовий місяць оренди, площа орендованого майна, сума орендної плати за останній повний місяць (в т. ч. сума орендної плати, перерахована до державного бюджету); орендна ставка.

В описовій частині додатка відслідковується динаміка змін, а саме: зазначається інформація про договори оренди, які вибули зі списку, та причини їх виключення, та інформація про нові договори оренди в переліку.

3. Розділ II «Діяльність Фонду з питань управління державним майном» містить відомості про роботу Фонду у сфері управління та розпорядження державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, відчуження, списання та передачі об'єктів державної власності, а також з питань, пов'язаних з майном загальносоюзних громадських організацій колишнього СРСР, яке розташовано на території України. Розділ формується на основі даних про:

1) нормативно-правове забезпечення питань, пов'язаних з майном загальносоюзних громадських організацій колишнього СРСР, яке розташовано на території України, відчуженням, списанням та передачею об'єктів державної власності, а також державним майном, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації;

2) діяльність державних органів приватизації стосовно управління та розпорядження державним майном, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилося на їх балансі;

3) кількість державного майна, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилися на їх балансі;

4) кількість реалізованих державними органами приватизації управлінських рішень щодо державного майна, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але залишилися на їх балансі;

5) кількість проведених державними органами приватизації перевірок стану ефективного використання та збереження державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, створених у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі, із зазначенням результатів та вжитих заходів з усунення виявлених порушень;

6) проведену Фондом роботу щодо передачі державного (в т. ч. військового) та комунального майна із зазначенням кількості наданих

погоджень на передачу;

7) проведену Фондом роботу у сфері відчуження та списання державного майна із зазначенням кількості такого майна у звітному періоді та результатів його відчуження;

8) результати проведеної роботи стосовно майна загальносоюзних громадських організацій колишнього СРСР, яке повернено у державну власність за рішенням суду, в частині прийнятих у встановленому порядку рішень Уряду стосовно такого майна із зазначенням інформації щодо такого майна;

9) інформацію щодо майна загальносоюзних громадських організацій (об'єднань) колишнього Союзу РСР, яке розташовано на тимчасово окупованій території АР Крим та міста Севастополь, а також тимчасово окупованих окремих районів Луганської та Донецької областей та повернено у власність держави за рішенням суду.

**В. о. директора
Департаменту оренди
та розпорядження
державним майном**

Андрій ШРАМКО