

УДК 657.6:332.855.1:352

О.В. Назаренко, д.е.н., професор,
професор кафедри обліку і оподаткування
Сумський національний аграрний університет
(м. Суми, Україна)

ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНІ КОМПОНЕНТИ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ ПРОЦЕСУ ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Анотація: у науковій праці представлено організаційно-методичні компоненти та практичні особливості проведення внутрішнього аудиту передачі в оренду комунального майна органами місцевого самоврядування.

Ключові слова: активи, внутрішній аудит, комунальне майно, орган місцевого самоврядування, оренда, орендодавець.

В сучасних умовах ведення бізнесу, обмеженості наявних ресурсів у господарюючих суб'єктів, безперечної актуальності набуває якісна організація внутрішнього аудиту бухгалтерського, податкового та організаційного супроводження орендних відносин щодо майна органів місцевого самоврядування та підпорядкованих ним комунальних підприємств.

Дослідженню даних питань присвятили власні наукові праці: П.Й. Атамас, К.В. Безверхий, Р.Т. Джога, Т.Г. Китайчук, С.М. Лайчук, І.Ю. Литвиненко, О.В. Любер, І.М. Назаренко, С.В. Свірко, С.В. Сисюк та інші автори.

Закон України «Про оренду державного та комунального майна» [1] оренду визначає в якості речового права на майно, згідно якого орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на визначений строк. При цьому, об'єктами оренди виступають: єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, їх окремі частини), інше окреме індивідуально ідентифіковане майно.

Надання майна в оренду здійснюється з дотриманням таких принципів: законності, державного регулювання та контролю, відкритості та прозорості, врахування особливостей об'єктів державної та комунальної форм власності,

формування сприятливих умов для залучення інвестицій, забезпечення конкурентних умов, достовірного інформування про об'єкти оренди та інших.

При плануванні проведення контрольних заходів, необхідно акцентувати увагу на діючу систему внутрішнього контролю комерційних господарюючих суб'єктів, органів державної влади та місцевого самоврядування, бюджетних установ, комунальних підприємств.

Для сприяння підвищенню ефективності функціонування структурних підрозділів окремого органу місцевого самоврядування, які відповідають за реалізацію контрольних процедур фінансово-господарської діяльності, необхідно ідентифікувати та детально візуалізувати етапність, змістовне наповнення процесу передачі майна комунальної власності користувачам через механізм оренди.

Надання в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, проводиться органами місцевого самоврядування відповідно до вимог чинного законодавства. При здійсненні будь яких обліково-контрольних дій, першочергово необхідно звернути увагу на формування належного нормативно-правового забезпечення: як на рівні держави, так і на рівні безпосереднього органу місцевого самоврядування. Слід перевірити наявність розробленої та затвердженої, в межах досліджуваної органу місцевого самоврядування (бюджетної установи), бази відповідних документів щодо оренди комунального майна. Приблизний перелік даних документів відображено на рис. 1.

Пересвідчившись у наявності належного внутрішнього нормативного регулювання, слід перейти до вивчення підготовчих робіт та організації процесу передачі в оренду комунального майна.

На початковому етапі, доцільним виступає проведення ідентифікації всього наявного досліджуваного сегменту активів органу місцевого самоврядування: ті, що безпосередньо використовуються у власних інтересах, перебувають в оренді, ті, що потенційно можна передати в оренду. При дослідженні, акцент необхідно

зробити на вивчення термінів та істотних умов по діючим договорам; особу балансоутримувача, орган управління, цільове призначення об'єктів.



Рис. 1 Внутрішнє документальне супроводження оренди комунального майна органом місцевого самоврядування (орендодавцем)

Джерело: сформовано автором

Далі потрібно дослідити питання щодо розмежування повноважень між виконавчим комітетом, управліннями, відділами, іншими задіяними структурними підрозділами; статuti (положення) підпорядкованих комунальних

закладів чи підприємств. Перевірити достатність належних повноважень органу місцевого самоврядування (комунальних підприємств (закладів)) з питань управління наявним майном, порекомендувати привести в порядок згідно переліку відповідні активи, що підлягають передачі в оренду чи приватизації. У випадку виявлення, в процесі перевірки, відсутності якогось внутрішнього нормативного документа, щодо даного питання, слід сприяти його розробці та затвердженню.

Наступним кроком має виступити перевірка належної реєстрації в електронній торговій системі (всі наявні потенційні балансоутримувачі (орендодавці) мають відтворити дану процедуру). У випадку виникнення певних непорозумінь, необхідно сприяти донесенню та оприлюдненню відповідної інформації в розрізі всіх підконтрольних компонентів.

Подальший акцент внутрішнього аудиту має бути спрямовано безпосередньо на процес функціонування механізму оренди. Дана процедура може містити два варіанти розвитку подій: первинна передача комунального майна в оренду, продовження терміну дії договору щодо оренди комунального майна.

Орендодавець (орган місцевого самоврядування) має забезпечити проведення оцінки об'єкта оренди та відповідного конкурсу щодо права оренди з наступним укладанням договору з представленням у ньому, після узгодження з орендарем, всіх необхідних умов. Зазвичай, конкурс проводиться завжди, навіть при наявності лише однієї заявки на оренду майна.

Для прийняття участі в аукціонах з оренди державного (комунального) майна (передачі наявних об'єктів в оренду) потенційному орендодавцю слід визначитись з будь-яким майданчиком та зареєструвати на ньому власний особистий кабінет в електронній торговій системі. На момент реєстрації майданчики проводять перевірку ідентифікаційної інформації потенційного орендодавця (орендаря) та укладають з ними договір. Орендодавець може в ЕТС: заносити інформацію, публікувати та коригувати її, завантажувати документи,

повідомляти заявників про результати розгляду поданих заяв, розміщувати інформаційні повідомлення про об'єкти оренди тощо.

В ході дослідження, нами ідентифіковано та запропоновано в якості окремих компонент внутрішнього аудиту операцій з передачі орендодавцем: органом місцевого самоврядування, підпорядкованим комунальним підприємством належного їм майна в оренду, які відображено на рис. 2.

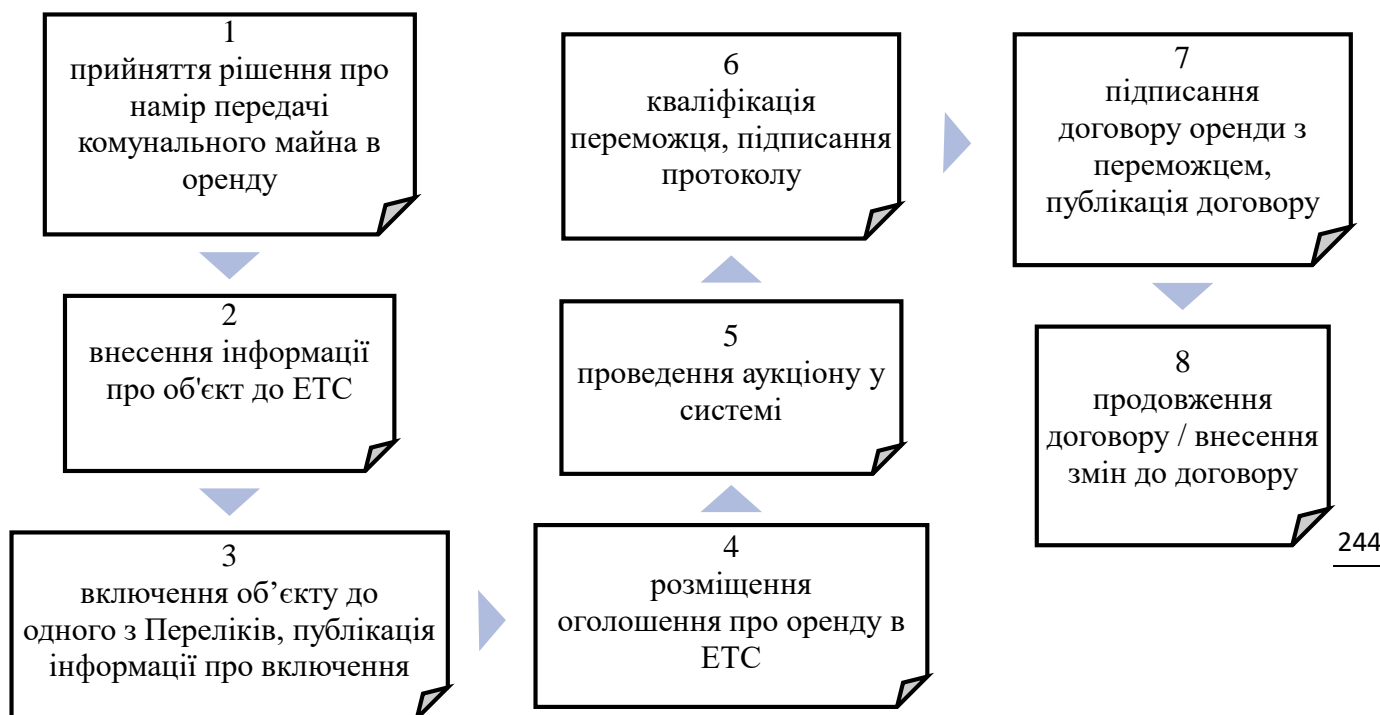


Рис. 2 Окремі компоненти внутрішнього аудиту процесу передачі орендодавцем (органом місцевого самоврядування) комунального майна в оренду

Джерело: сформовано автором

Безпосередні деталі даної процедури можуть дещо різнитись залежно від умов функціонування окремого органу місцевого самоврядування. Відповідно, у нашому дослідженні узагальнено документальне супроводження у орендодавця, окремі компоненти внутрішнього аудиту передачі в оренду комунального майна, що сприятиме збільшенню терміну експлуатації, підвищенню ефективності використання даної складової активів.

Список використаних джерел:

1. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 16.06.2020 р. № 1414-IX. / Верховна рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text> (дата звернення: 14.04.2022).