

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
Постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану”	
<p>1. Установити, що:</p> <p>...</p> <p>б) з метою реалізації права на звільнення від орендної плати орендарі, визначені абзацом другим підпункту 1 цього пункту, або члени їх сімей протягом воєнного стану та 60 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану або протягом 60 календарних днів після припинення військової служби, якщо служба продовжувалася після припинення чи скасування воєнного стану, подають орендодавцю документ, що підтверджує факт початку військової служби відповідно до <u>статті 24</u> Закону України “Про військовий обов’язок і військову службу”.</p> <p>У разі наявності на дату набрання чинності цією постановою переплати кошти зараховуються в рахунок орендної плати за майбутній період.</p>	<p>1. Установити, що:</p> <p>...</p> <p>б) з метою реалізації права на звільнення від орендної плати орендарі, визначені абзацом другим підпункту 1 цього пункту, або члени їх сімей протягом воєнного стану та 60 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану або протягом 60 календарних днів після припинення військової служби, якщо служба продовжувалася після припинення чи скасування воєнного стану, подають орендодавцю документ, що підтверджує факт початку військової служби відповідно до <u>статті 24</u> Закону України “Про військовий обов’язок і військову службу”.</p> <p>У разі наявності на дату набрання чинності цією постановою переплати кошти зараховуються в рахунок орендної плати за майбутній період.</p>
Відсутнє	7) умови нарахування орендної плати, визначені підпунктом 4 цього пункту, не застосовуються до орендарів, які продовжили договори оренди за результатами аукціонів, які відбулися після 24 лютого 2022 року.

5. Договори оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, крім випадку, коли балансоутримувач з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди повідомив орендодавцю та орендарю про не продовження договору оренди з підстав, визначених статтею 19 Закону. Норма щодо продовження договору, встановлена цим пунктом, не застосовується до договорів, щодо яких рішення про їх продовження прийнято на аукціоні і аукціон оголошено до дати набрання чинності цією постановою. Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

Договори оренди державного та комунального майна в період воєнного стану можуть бути достроково припинені за заявою орендаря, поданою ним орендодавцю на адресу електронної пошти, зазначеної в договорі оренди. Заява вважається належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря, а її PDF-копія надіслана з електронної адреси орендаря, зазначеної в договорі оренди.

Якщо договір не містить інформації про адресу електронної пошти сторін і при цьому майно перебуває на визначеній території, заява про припинення договору подається відповідній обласній військовій адміністрації за місцезнаходженням орендованого майна засобами поштового зв'язку, електронного документообігу або на офіційну електронну адресу. Заява вважається належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря та надіслана на адресу обласної військової адміністрації зазначеними в цьому пункті засобами зв'язку. Обласна військова адміністрація вживає заходів для подання заяви орендаря (у тому числі оригінальних примірників документів у

5. Договори оренди державного та комунального майна, розташованого на визначених територіях, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації, що визначаються відповідно до даних зазначеного переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Договори оренди державного та комунального майна, орендарями за якими є фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати припинення чи скасування воєнного стану.

Договори оренди державного та комунального майна, розташованого в аеропортах та на аеродромах, строк дії яких завершується до моменту відновлення роботи аеропортів і аеродромів, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати відновлення роботи аеропортів і аеродромів.

Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

Балансоутримувач з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди, може повідомити орендодавця та орендаря про не продовження договору оренди з підстав, визначених статтею 19 Закону.

разі їх наявності) орендодавцю відразу після появи можливості її подання.

Якщо сторони договору позбавлені можливості підписати акт повернення майна з оренди, майно вважається повернутим з моменту настання однієї з таких подій:

отримання орендодавцем заяви орендаря про дострокове припинення договору;

отримання обласною військовою адміністрацією за місцезнаходженням орендованого майна заяви орендаря про дострокове припинення договору, якщо майно перебуває на визначеній території і за умови, що договір оренди не містить інформації про електронну пошту сторін, а за місцезнаходженням орендодавця відсутня можливість вручення листа.

Якщо орендодавцем майна є Фонд державного майна, його регіональні відділення або представництва і при цьому орендоване майно розташоване на визначеній території і договір оренди не містить інформації про електронні адреси сторін, заява про дострокове припинення договору оренди надсилається Фонду державного майна або регіональному відділенню, визначеному Фондом державного майна, про що Фонд державного майна повідомляє на власному офіційному веб-сайті або в інший визначений Фондом державного майна спосіб.

У разі коли граничний строк для подання заяви про продовження договору оренди припадає на період воєнного стану, цей строк продовжується на строк воєнного стану та три місяці з дати його припинення чи скасування.

7. На період воєнного стану у разі, коли залишкова балансова вартість об'єкта оренди, що є нерухомим майном, є меншою, ніж 10 відсотків його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість такого об'єкта оренди відсутня, з метою

7. На період воєнного стану у разі, коли залишкова балансова вартість об'єкта оренди, що є нерухомим майном, є меншою, ніж 10 відсотків його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість такого об'єкта оренди відсутня, з метою

<p>розрахунку стартової орендної плати для проведення електронного аукціону на право оренди нерухомого майна балансоутримувач може не здійснювати переоцінку такого об'єкта оренди. Стартова орендна плата для проведення електронного аукціону в такому разі встановлюється з розрахунку 1 гривня за 1 кв. метр об'єкта оренди, а гарантійний внесок встановлюється в порядку, визначеному абзацами восьмим - чотирнадцятим <u>пункту 58</u> Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) (далі - Порядок передачі майна в оренду).</p>	<p>розрахунку стартової орендної плати для проведення електронного аукціону на право оренди нерухомого майна балансоутримувач може не здійснювати переоцінку такого об'єкта оренди. Стартова орендна плата для проведення електронного аукціону в такому разі встановлюється з розрахунку 1 гривня за 1 кв. метр об'єкта оренди, а гарантійний внесок встановлюється в порядку, визначеному абзацами восьмим - чотирнадцятим <u>пункту 58</u> Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) (далі - Порядок передачі майна в оренду).</p>
<p>Відсутнє</p>	<p>На період воєнного стану стартова орендна плата на аукціоні з продовження договорів оренди та орендна плата за договорами, які можуть бути продовжені без проведення аукціону, встановлюються на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, з урахуванням її індексації, без урахування звільнень і знижок, наданих цією постановою.</p>

**Голова Фонду державного
майна України**

Віталій КОВАЛЬ