

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

### до проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
<p><b>Стаття 4. Об'єкти оренди</b></p> <p>2. Не можуть бути об'єктами оренди:</p> <p>майно підприємств, що провадять діяльність у сфері метрології, сертифікації та стандартизації;</p>	<p><b>Стаття 4. Об'єкти оренди</b></p> <p>2. Не можуть бути об'єктами оренди:</p> <p><b>виключити</b></p>
<p><b>Стаття 9. Порядок укладення договору оренди</b></p> <p>4. Орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з органом, уповноваженим управляти відповідним майном (у випадках, передбачених цим Законом, - органом Антимонопольного комітету України), а в разі якщо заява про оренду майна не потребує узгодження (щодо оренди окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого), <b>протягом 15 днів після дати її реєстрації</b> розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.</p>	<p><b>Стаття 9. Порядок укладення договору оренди</b></p> <p>4. Орендодавець протягом п'яти днів після погодження умов договору оренди з органом, уповноваженим управляти відповідним майном (у випадках, передбачених цим Законом, - органом Антимонопольного комітету України), <b>та визначення розміру орендної плати</b>, а в разі якщо заява про оренду майна не потребує узгодження (щодо оренди окремого індивідуально визначеного майна, крім нерухомого), <b>протягом 5 днів після визначення розміру орендної плати</b> розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.</p>
<p><b>Стаття 10. Істотні умови договору оренди</b></p> <p>1. Істотними умовами договору оренди є: об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її</p>	<p><b>Стаття 10. Істотні умови договору оренди</b></p> <p>1. Істотними умовами договору оренди є: об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її</p>

<p>індексації);</p> <p>термін, на який укладається договір оренди;</p> <p>орендна плата з урахуванням її індексації;</p> <p>порядок використання амортизаційних відрахувань, якщо їх нарахування передбачено законодавством;</p> <p>відновлення орендованого майна та умови його повернення;</p> <p>виконання зобов'язань;</p> <p>забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;</p> <p>порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;</p> <p>відповідальність сторін;</p> <p>страхування орендарем взятого ним в оренду майна;</p> <p>обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.</p>	<p>індексації);</p> <p>термін, на який укладається договір оренди;</p> <p>орендна плата з урахуванням її індексації;</p> <p>порядок використання амортизаційних відрахувань, якщо їх нарахування передбачено законодавством;</p> <p>відновлення орендованого майна та умови його повернення;</p> <p>виконання зобов'язань;</p> <p>забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;</p> <p>порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;</p> <p>відповідальність сторін;</p> <p>страхування орендарем взятого ним в оренду майна;</p> <p>обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна;</p> <p><b>зобов'язання орендаря відшкодувати у порядку, визначеному законодавством, збитки, завдані у зв'язку з втратою, пошкодженням або знищенням об'єкта оренди.</b></p>
<p><b>Стаття 23. Право власності орендаря</b></p> <p>1. Передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно.</p>	<p><b>Стаття 23. Право власності орендаря</b></p> <p>Передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно.</p> <p><b>На передане в оренду майно не може бути звернено стягнення за зобов'язаннями орендаря чи третіх осіб. Орендар не може розпоряджатися орендованим майном і вчиняти з ним дії, що ведуть до зміни форми власності.</b></p>
<p><b>Стаття 24. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди</b></p> <p>Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе <b>орендодавець</b>, якщо інше не встановлено</p>	<p><b>Стаття 24. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди</b></p> <p>Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе <b>балансоутримувач</b>, якщо інше не встановлено</p>

договором оренди.

Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

Орендоване майно страхується орендарем на користь того учасника договору оренди, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

Передача в оренду майна, що було застраховане орендодавцем або балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування.

#### **Стаття 26. Припинення договору оренди**

1. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

2. Договір оренди припиняється в разі:  
закінчення строку, на який його було укладено;  
приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);  
банкрутства орендаря;  
загибелі об'єкта оренди;  
ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

3. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

договором оренди.

Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

Орендоване майно страхується орендарем на користь **балансоутримувача або** того учасника договору оренди, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди.

Передача в оренду майна, що було застраховане орендодавцем або балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування.

#### **Стаття 26. Припинення договору оренди**

1. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

2. Договір оренди припиняється в разі:  
закінчення строку, на який його було укладено;  
приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);  
банкрутства орендаря;  
загибелі об'єкта оренди;  
ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

3. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

**4. Орендодавець має право відмовитися від договору**

оренди окремого індивідуально визначеного майна і вимагати повернення орендованого майна, якщо заборгованість орендаря з орендної платі перевищує суму завдатку, сплаченого під час укладення договору оренди. У разі відмови орендодавця від договору оренди договір вважається розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору. Орендар зобов'язаний повернути орендодавцю орендоване окреме індивідуально визначене майно протягом 10 днів після розірвання договору, та сплатити заборгованість з орендної плати.

**Стаття 27. Правові наслідки припинення або розірвання договору оренди**

1. У разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря він зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди. Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

3. У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених у частині першій цієї статті, орендар окремого індивідуально визначеного майна зобов'язаний повернути це майно відповідному підприємству, господарському товариству, створеному в процесі приватизації (корпоратизації), або його правонаступнику.

У разі припинення за цих же обставин договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу орендар за згодою орендодавця

**Стаття 27. Правові наслідки припинення або розірвання договору оренди**

1. У разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря він зобов'язаний повернути об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди. Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.

3. У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених у частині першій цієї статті, орендар окремого індивідуально визначеного майна зобов'язаний повернути це майно відповідному підприємству, господарському товариству, створеному в процесі приватизації (корпоратизації), або його правонаступнику.

У разі припинення за цих же обставин договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу орендар за згодою орендодавця

передає об'єкт оренди органу, який до укладення договору оренди здійснював повноваження з управління відповідним майном. Зазначений орган або його правонаступник зобов'язаний протягом тридцяти днів прийняти об'єкт оренди в своє управління.

У разі якщо правонаступник органу, який до укладення договору оренди здійснював повноваження з управління відповідним майном, не визначений, об'єкт оренди, не заборонений до оренди чи приватизації, може бути переданий в оренду орендодавцем, зазначеним в абзацах другому і третьому статті 5 цього Закону, або приватизований в установленому законом порядку, якщо вивчення попиту не виявило потенційних орендарів.

передає об'єкт оренди органу, який до укладення договору оренди здійснював повноваження з управління відповідним майном. Зазначений орган або його правонаступник зобов'язаний протягом тридцяти днів прийняти об'єкт оренди в своє управління.

У разі якщо правонаступник органу, який до укладення договору оренди здійснював повноваження з управління відповідним майном, не визначений, **або зазначений орган чи його правонаступник протягом тридцяти днів не прийняв об'єкт оренди в своє управління** об'єкт оренди, не заборонений до оренди чи приватизації, може бути переданий в оренду орендодавцем, зазначеним в абзацах другому і третьому статті 5 цього Закону, або приватизований в установленому законом порядку, якщо вивчення попиту не виявило потенційних орендарів.

**Орендовані цілісні майнові комплекси державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди повертаються у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.**

**У тексті Закону слова “цілісний майновий комплекс” в усіх відмінках і числах замінити словами “цілісний (єдиний) майновий комплекс” у відповідному відмінку і числі.**

**Начальника Управління  
з питань управління державним майном  
та орендних відносин Фонду державного майна України**

**В. Пількевич**

\_\_\_\_\_ 2012 р.