

**Витяг із ПОРІВНЯЛЬНОЇ ТАБЛИЦІ  
до проєкту Закону України**

**«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України стосовно удосконалення державної політики управління та приватизації об'єктів державної і комунальної власності, а також інституційних засад діяльності Фонду державного майна України»**

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта	Пояснення змін
<b>Господарський кодекс України</b>		
<p>Стаття 284. Умови договору оренди</p> <p>...</p> <p>4. Строк договору оренди визначається за погодженням сторін. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.</p>	<p>Стаття 284. Умови договору оренди</p> <p>...</p> <p>4. Строк договору оренди визначається за погодженням сторін. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди, <b>крім договору оренди державного або комунального майна</b>, протягом одного місяця після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.</p>	<p>Спеціальними нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не передбачено можливості продовження договору оренди або прийняття рішення про таке продовження після припинення договору оренди.</p> <p>Зазначені зміни спрямовані на узгодження норм законодавства щодо оренди державного та комунального майна і упередження їх різночитання.</p>

<p>Стаття 289. Викуп (приватизація) об'єкта оренди</p> <p>1. Орендар має право на викуп об'єкта оренди, якщо таке право передбачено договором оренди.</p>	<p>Стаття 289. Викуп (приватизація) об'єкта оренди</p> <p>1. Орендар має право на викуп об'єкта оренди, якщо таке право передбачено договором оренди, <b>крім випадків, передбачених законом.</b></p>	
<p><b>Цивільний Кодекс України</b></p>		
<p>Стаття 764. Правові наслідки продовження користування майном після закінчення строку договору найму</p> <p>1. Якщо наймач продовжує користуватися майном після закінчення строку договору найму, то, за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця, договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором.</p>	<p>Стаття 764. Правові наслідки продовження користування майном після закінчення строку договору найму</p> <p>1. Якщо наймач продовжує користуватися майном після закінчення строку договору найму, <b>крім договору оренди державного або комунального майна</b>, то, за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця, договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором.</p>	

Стаття 777. Переважні права наймача	Стаття 777. Переважні права наймача	
1. Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму на новий строк.	1. Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму <b>(оренди)</b> , після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму <b>(оренди)</b> на новий строк, <b>крім випадків, передбачених законом.</b>	
2. Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, у разі продажу речі, переданої у найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання.	2. Наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, у разі продажу речі, переданої у найм, має переважне право перед іншими особами на її придбання, <b>крім випадків, передбачених законом.</b>	
<b>Закон України “Про оренду державного та комунального майна”</b>		
Стаття 2. Правові засади використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, мета та принципи оренди ... 6. Галузеві особливості оренди державного та комунального майна можуть встановлюватися виключно	Стаття 2. Правові засади використання державного майна, майна, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, мета та принципи оренди ... 6. Галузеві особливості оренди державного та комунального майна можуть встановлюватися виключно	Пропозиція для узгодження

<p>законами. ..... Відносини оренди рухомого та нерухомого майна державних підприємств, у тому числі казенних підприємств, підприємств оборонно-промислового комплексу, включених до складу Державного концерну “Укроборонпром”, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених Законом України “Про деякі питання заборгованості підприємств оборонно-промислового комплексу - учасників Державного концерну “Укроборонпром” та забезпечення їх стабільного розвитку”.</p> <p>... Відносини оренди об’єктів газорозподільних систем або їх складових, що перебувають у державній власності, а також об’єктів газорозподільних систем або їх складових, що перебувають на балансі Національної</p>	<p>законами. ... Відносини оренди рухомого та нерухомого майна державних підприємств, у тому числі казенних підприємств, підприємств оборонно-промислового комплексу, включених до складу Державного концерну “Укроборонпром”, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених Законом України “Про деякі питання заборгованості підприємств оборонно-промислового комплексу - учасників Державного концерну “Укроборонпром” та забезпечення їх стабільного розвитку” та <b>Законом України “Про особливості управління об’єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі”</b>.</p> <p>.... Відносини оренди об’єктів газорозподільних систем або їх складових, що перебувають у державній власності, а також об’єктів газорозподільних систем або їх складових, що перебувають на балансі Національної акціонерної компанії</p>	<p>Закону України “Про оренду державного та комунального майна” зі спеціальними законами, що визначають особливості управління об’єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі.</p>
--	---	---

<p>акціонерної компанії “Нафтогаз України” та її дочірніх підприємств, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених законами України “Про трубопровідний транспорт” та “Про ринок природного газу”.</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>“Нафтогаз України” та її дочірніх підприємств, регулюються цим Законом з урахуванням особливостей, передбачених законами України “Про трубопровідний транспорт” та “Про ринок природного газу”.</p> <p><b>Відносини користування державним майном, комунальним майном та майном, що належить Автономній Республіці Крим, для доступу до інфраструктури об’єкта доступу, крім будинків, будівель та споруд, для розміщення технічних засобів телекомунікацій операторами, провайдерами телекомунікацій регулюються Законом України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж”.</b></p>	<p>Усунення конфлікту двох законів, що регулюють використання державного та комунального майна. Так, використання об’єктів нерухомості має регулюватись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, а використання інших об’єктів для доступу до інфраструктури об’єкта доступу – Законом України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж”.</p>
<p>Стаття 3. Об’єкти оренди ... 2. Не можуть бути об’єктами оренди:</p>	<p>Стаття 3. Об’єкти оренди ... 2. Не можуть бути об’єктами оренди: ...</p>	

<p>...</p> <p>2) об'єкти, які забезпечують виконання державою своїх функцій, забезпечують обороноздатність держави, її економічну незалежність, та об'єкти права власності Українського народу, майно, що становить матеріальну основу суверенітету України:</p>	<p>2) об'єкти, які забезпечують виконання державою своїх функцій, забезпечують обороноздатність держави, її економічну незалежність, та об'єкти права власності Українського народу, майно, що становить матеріальну основу суверенітету України:</p>	
<p>...</p> <p>акваторії морських портів, гідротехнічні споруди, об'єкти портової інфраструктури загального користування, засоби навігаційного обладнання та інші об'єкти навігаційно-гідрографічного забезпечення морських шляхів, системи управління рухом суден, інформаційні системи, навчальний та гідрографічний флот, майнові комплекси судноплавних інспекцій (крім причалів морських та річкових портів, залізничних та автомобільних під'їзних шляхів (до першого розгалуження за межами території порту), ліній зв'язку,</p>	<p>...</p> <p>акваторії морських портів, гідротехнічні споруди, об'єкти портової інфраструктури загального користування, засоби навігаційного обладнання та інші об'єкти навігаційно-гідрографічного забезпечення морських шляхів, системи управління рухом суден, інформаційні системи, навчальний та гідрографічний флот, майнові комплекси судноплавних інспекцій (крім причалів морських та річкових портів, <b>пірсів, берегоукріплювальних, берегозахисних споруд та інших видів причальних споруд</b>, залізничних та автомобільних під'їзних шляхів (до першого розгалуження за межами території порту), ліній зв'язку, засобів тепло-, газо-</p>	<p>Приведення положень Закону України "Про оренду державного та комунального майна" у відповідність до частини 2 статті 23 Закону України "Про морські порти".</p>

<p>засобів тепло-, газо-, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій);</p> <p>...</p> <p>водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди, об'єкти інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем;</p> <p>...</p> <p>3. Нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно із складу єдиного майнового комплексу, забороненого до оренди може бути об'єктом оренди, якщо воно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва та за висновком органу, уповноваженого управляти цим майном, його оренда не порушить цілісності майнового комплексу.</p> <p>....</p>	<p>, водо- та електропостачання, інженерних комунікацій);</p> <p>....</p> <p>водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди <b>(крім гідротехнічних споруд рибогосподарської технологічної водойми)</b>, об'єкти інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем;</p> <p>...</p> <p>3. Нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно із складу єдиного майнового комплексу, забороненого до оренди, <b>та нерухоме майно зі складу об'єктів, визначених у пункті другого частини другої цієї статті, може бути об'єктом оренди,</b> якщо воно не заборонене до оренди законами України, не задіяне у процесі основного виробництва <b>(для майна із складу єдиного майнового комплексу)</b> та за висновком <b>уповноваженого органу управління</b> його оренда не порушить цілісності майнового комплексу <b>або таке майно не задіяне у процесі основної</b></p>	<p>Враховання винятку спеціального Закону про аквакультуру і дозволяє передавати в оренду об'єкти, які вже передані в оренду.</p> <p>Розширення кола об'єктів, що можуть передаватись в оренду для збільшення укладених договорів оренди державного та комунального майна.</p>
---	--	--

	діяльності. .....	
<p>Стаття 6. Прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду</p> <p>...</p> <p>2. ...</p> <p>За результатами розгляду заяви, крім випадків, передбачених <b>абзацом п'ятим</b> частини другої статті 6 цього Закону, балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:</p> <p>рішення про намір передачі майна в оренду;</p> <p>рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 цього Закону.</p> <p>У разі якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має</p>	<p>Стаття 6. Прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду</p> <p>...</p> <p>2. ...</p> <p>За результатами розгляду заяви, крім випадків, передбачених <b>абзацами шостим-восьмим</b> частини другої статті 6 цього Закону, балансоутримувач протягом 10 робочих днів з дати отримання такої заяви приймає одне з таких рішень:</p> <p>рішення про намір передачі майна в оренду;</p> <p>рішення про відмову у включенні об'єкта до відповідного Переліку в разі наявності однієї з підстав, передбачених статтею 7 цього Закону.</p> <p>У разі якщо відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має надавати згоду на <b>передачу в оренду</b></p>	<p>Технічна правка (виправлення посилань на частини статей) та узгодження положень Закону</p> <p>Законом закладена концепція, відповідно до якої орган управління в обов'язковому порядку надає погодження на передачу в оренду єдиних майнових комплексів, а щодо індивідуально визначених об'єктів (нерухомого та рухомого майна) – виключно, якщо це прямо</p>



<p>надавати згоду на <b>розпорядження майном</b> балансоутримувача, балансоутримувач протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря приймає одне з таких рішень:</p> <p>.....</p> <p><b>6. Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів приймається згідно Порядку передачі майна в оренду.</b></p>	<p><b>майна</b> балансоутримувача, балансоутримувач протягом 40 робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря приймає одне з таких рішень:</p> <p>.....</p> <p><b>6. Рішення про включення об'єктів державної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення державних закладів і установ, що утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійного фонду України та його органів приміщень 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 та, що не</b></p>	<p>вимагається законом або статутом балансоутримувача.</p> <p>Разом із тим, в абзаці шостому частини другої статті 6 Закону міститься посилання на згоду органу управління на розпорядження майном балансоутримувача, а не на оренду такого майна.</p> <p>Доцільно уточнити норму закону, оскільки за своїм юридичним змістом поняття розпорядження та оренда кардинально відрізняються.</p> <p>Правка включена, з метою уникнення зловживань з боку балансоутримувачів державного майна щодо укладення договорів оренди без проведення аукціону (включення до Переліку другого типу). Аналогічна норма щодо комунального майна вже врегульована чинною редакцією Закону України "Про оренду державного та комунального майна".</p>
--	--	---

<p>Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів державних підприємств приймається Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Рішення про включення до Переліку єдиних майнових комплексів комунальних підприємств приймається відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.</p>	<p>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, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається Фондом державного майна України згідно з Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>Виключити</p>	<p>Встановлення права прийняття рішення щодо включення єдиних майнових комплексів державних підприємств до Переліку першого типу орендодавцем. Вбачається недоцільним перекладання повноважень щодо прийняття таких рішень на Кабінет Міністрів України, оскільки навіть під час приватизації, що передбачає зміну форми власності майна, відповідне рішення Уряду є необхідним лише для об'єктів великої приватизації.</p>
--	--	---

<p>Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що фінансуються за рахунок місцевого бюджету, приміщень 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 приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.</p>	<p>Рішення про включення об'єктів комунальної власності до Переліку другого типу (крім випадків надання в оренду приміщень для розміщення громадських приймалень народних депутатів України і депутатів місцевих рад, комунальних закладів і установ, що <b>утримуються</b> за рахунок місцевого бюджету, приміщень 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, <b>та 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</b>, а також щодо приміщень, які надаються суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії) приймається відповідним представницьким органом місцевого самоврядування <b>згідно з</b></p>	
---	---	--

<p>Представницький орган місцевого самоврядування може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення представницького органу місцевого самоврядування.</p> <p>Рішення представницького органу місцевого самоврядування про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному вебсайті відповідного органу місцевого самоврядування не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.</p>	<p><b>Порядком передачі майна в оренду.</b></p> <p>Представницький орган місцевого самоврядування може визначити додаткові критерії об'єктів, включення яких до одного з Переліків відбувається на підставі рішення представницького органу місцевого самоврядування.</p> <p>Рішення представницького органу місцевого самоврядування про включення об'єктів до Переліку другого типу, а також додаткові критерії включення до одного з Переліків, у випадку їх визначення, підлягають опублікуванню на офіційному вебсайті відповідного органу місцевого самоврядування не пізніше 10 календарних днів з дня їх прийняття та/або визначення.</p>	
<p>Стаття 7. Підстави для відмови у включенні майна до Переліків</p> <p>1. Підставами для відмови у включенні майна до одного з Переліків або виключення майна із одного з Переліків є:</p> <p>1) неможливість передачі</p>	<p>Стаття 7. Підстави для відмови у включенні майна до Переліків</p> <p>1. Підставами для відмови у включенні майна до одного з Переліків або виключення майна із одного з Переліків є:</p> <p>1) неможливість передачі відповідного</p>	<p>Розмежування підстав для прийняття рішення про відмову в наданні в оренду. Пропонується, щоб лише частина цих підстав була імперативною. Решта підстав можуть бути використані в залежності від того, чи є ризик</p>

<p>відповідного майна в оренду згідно із частиною другою статті 3 цього Закону;</p> <p><b>2) обґрунтовані власні потреби уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;</b></p> <p>3) неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням згідно з випадками і з урахуванням обмежень, встановлених Порядком передачі майна в оренду;</p> <p>4) встановлена рішенням орендодавця невідповідність заявника вимогам, передбаченим статтею 15 цього Закону, або подання недостовірної чи неповної інформації щодо діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення</p>	<p>майна в оренду згідно із частиною другою статті 3 цього Закону;</p> <p>2) неможливість використання об'єкта за цільовим призначенням, яке заявлено потенційним орендарем, у разі якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням згідно з випадками і з урахуванням обмежень, встановлених Порядком передачі майна в оренду;</p> <p>3) встановлена рішенням орендодавця невідповідність заявника вимогам, передбаченим статтею 15 цього Закону, або подання недостовірної чи неповної інформації щодо діяльності заявника, який звернувся із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, або недоцільність включення майна до Переліку другого типу, визначена орендодавцем згідно з Порядком передачі майна в оренду;</p> <p>4) скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку згідно з вимогами цього Закону.</p>	<p>втрат державних і місцевих бюджетів від ненадходження орендної плати внаслідок такої відмови. Так, наприклад, заява на частину потенційного об'єкта оренди, а не на весь об'єкт, може бути задоволена, якщо відсутній попит на весь об'єкт. Недоречно встановлювати в законі імперативну вимогу про відмову у такому випадку.</p>
---	---	--

<p>аукціону, або недоцільність включення майна до Переліку другого типу, визначена орендодавцем згідно з Порядком передачі майна в оренду;</p> <p>5) скасування рішення про включення об'єкта до відповідного Переліку згідно з вимогами цього Закону;</p> <p>6) встановлена рішенням уповноваженого органу управління недоцільність передачі в оренду єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства;</p> <p>7) наявність об'єкта в переліку об'єктів, що підлягають приватизації;</p> <p>8) подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо відповідно до рішення балансоутримувача або орендодавця передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною;</p> <p>9) рішення щодо об'єкта про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, у тому</p>		
--	--	--

<p><b>числі концесії.</b></p> <p>У разі відмови у включенні майна до Переліку з причин, зазначених у пунктах 3 і 8 частини першої цієї статті, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди щодо підстав та причин такої відмови, та у випадку усунення ініціатором оренди таких підстав, подає клопотання про внесення об'єкта до Переліку відповідно до Порядку передачі майна в оренду.</p> <p><b>Відсутня</b></p>	<p><b>2. Підставами для відмови у включенні майна до одного з Переліків або виключення майна із одного з Переліків може бути:</b></p> <p><b>1) обґрунтовані власні потреби уповноваженого органу управління та/або балансоутримувача, або потреби іншої бюджетної установи, що розміщена в будівлі, споруді, їх окремій частині;</b></p> <p><b>2) встановлена рішенням уповноваженого органу управління недоцільність передачі в оренду єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства;</b></p>	
--	---	--

<p><b>Відсутня</b></p> <p><b>2.</b> Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше: дня, що передує дню проведення</p>	<p><b>3) наявність об'єкта в переліку об'єктів, що підлягають приватизації;</b>  <b>4) подання заяви лише щодо частини об'єкта, якщо відповідно до рішення балансоутримувача або орендодавця передача в оренду частини об'єкта видається недоцільною;</b>  <b>5) рішення щодо об'єкта про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі концесії.</b></p> <p><b>3.</b> У разі відмови у включенні майна до Переліку з причин, зазначених у пункті 2 частини першої і пункті 4 частини другої цієї статті, балансоутримувач повідомляє ініціатора оренди щодо підстав та причин такої відмови, та у випадку усунення ініціатором оренди таких підстав, подає клопотання про внесення об'єкта до Переліку відповідно до Порядку передачі майна в оренду.</p> <p><b>4.</b> Рішення про виключення майна з Переліків може бути прийнято не пізніше: дня, що передує дню проведення</p>	
--	---	--



<p>аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу; дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.</p>	<p>аукціону, якщо майно включено до Переліку першого типу; дня, що передує дню укладення договору оренди, якщо майно включено до Переліку другого типу.</p>	
<p>Стаття 8 Визначення вартості об'єкта оренди</p> <p>...</p> <p>4. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:</p> <p>об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;</p> <p>об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;</p> <p>об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар</p>	<p>Стаття 8. Визначення вартості об'єкта оренди</p> <p>...</p> <p>4. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:</p> <p>об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;</p> <p>об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону, <b>крім випадків передачі для розміщення органів, установ і організацій, передбачених абзацами другим і четвертим частини першої статті 15 Закону;</b></p> <p>об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар <b>має право продовжити договір</b></p>	<p>Правка прибирає необхідність проводити ринкову оцінку під час укладання договорів оренди із бюджетними установами, а також під час проведення договорів оренди на аукціонах.</p>

<p><b>бажає продовжити договір оренди на новий строк.</b></p>	<p><b>оренди на новий строк без проведення аукціону.</b></p>	
<p>Стаття 10. Рецензування та затвердження звіту про оцінку (акта оцінки майна)</p> <p>1. Рецензія звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) <b>та затвердження висновку про вартість об'єкта оренди здійснюються</b> відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні у такому порядку:</p> <p>.....</p>	<p>Стаття 10. Рецензування та затвердження звіту про оцінку (акта оцінки майна)</p> <p>1. Рецензія звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) <b>здійснюється</b> відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні у такому порядку:</p> <p>...</p>	
<p>Стаття 13. Порядок проведення аукціону</p>	<p>Стаття 13. Порядок проведення аукціону</p>	
<p>1. Об'єкти державної та комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС, у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об'єкта згідно із статтею 18 цього Закону.</p> <p>Порядок функціонування ЕТС,</p>	<p>1. Об'єкти державної та комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно в ЕТС, у тому числі аукціону, предметом якого є право на продовження договору оренди об'єкта згідно із статтею 18 цього Закону.</p> <p>Порядок функціонування ЕТС,</p>	

<p>порядок та строки передачі майна в оренду, подання заяв на участь в аукціоні, проведення аукціонів, розмір, порядок та строки сплати, повернення гарантійних, реєстраційних внесків, плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), порядок та строки підписання, опублікування протоколу та договору оренди за результатами аукціону визначаються Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>....</p>	<p>порядок та строки передачі майна в оренду, подання заяв на участь в аукціоні, проведення аукціонів, розмір, порядок та строки сплати, повернення гарантійних, реєстраційних внесків, <b>розмір, порядок та строки сплати авансового внеску та забезпечувального депозиту</b>, плати за участь в аукціоні (винагороди оператора), порядок та строки підписання, опублікування протоколу та договору оренди за результатами аукціону визначаються Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>....</p>	
<p>3. Для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі. До заяви додаються:</p> <p>1) для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;</p> <p>2) для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без</p>	<p>3. Для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі. До заяви додаються:</p> <p>1) для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України;</p> <p>2) для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що</p>	Технічна правка

<p>громадянства - копія документа, що посвідчує особу;</p> <p>3) для потенційних орендарів - юридичних осіб:</p> <p>витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;</p> <p>.....</p>	<p>посвідчує особу;</p> <p>3) для потенційних орендарів - юридичних осіб та <b>фізичних осіб-підприємців</b>:</p> <p>витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів;</p> <p>.....</p>	
<p>Стаття 14. Особливості оренди єдиного майнового комплексу</p> <p>.....</p> <p>2. Орендодавець протягом <b>30</b> календарних днів з дати отримання відповідної заяви, передає таку заяву та додані до неї документи до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача або приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до <b>відповідного Переліку</b> за наявності підстав, передбачених статтею 7 цього Закону.</p> <p>Орендодавець може за власною ініціативою звернутися до уповноваженого органу управління</p>	<p>Стаття 14. Особливості оренди єдиного майнового комплексу</p> <p>.....</p> <p>2. Орендодавець протягом <b>10 календарних днів</b> з дати отримання відповідної заяви, передає таку заяву та додані до неї документи до уповноваженого органу управління відповідного балансоутримувача або приймає рішення про відмову у включенні об'єкта до <b>Переліку першого типу</b> за наявності підстав, передбачених статтею 7 цього Закону.</p> <p>Орендодавець може за власною ініціативою звернутися до уповноваженого органу управління</p>	<p>З метою прискорення передачі єдиних майнових комплексів державних підприємств в оренду та гармонізації з Законом України “Про приватизацію державного і комунального майна”.</p> <p>Скорочення строків передачі майна в оренду.</p> <p>Чітке встановлення факту передачі ЄМК тільки шляхом проведення аукціонів.</p> <p>Технічна правка, яка усуває</p>

<p>відповідного балансоутримувача з пропозицією про передачу єдиного майнового комплексу такого балансоутримувача (або його відокремленого структурного підрозділу) в оренду.</p> <p>Уповноважений орган управління протягом 30 календарних днів з дати отримання відповідної заяви та доданих до неї документів (пропозиції) приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою цієї статті, за результатами консультацій із балансоутримувачем, орендодавцем і заявником. Для проведення консультацій уповноважений орган управління може утворити робочу групу, до складу якої може включити представника балансоутримувача і, за згодою, представників орендодавця, заявника, <b>Кабінету Міністрів України або уповноваженого ним органу</b> (представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу, якщо</p>	<p>відповідного балансоутримувача з пропозицією про передачу єдиного майнового комплексу такого балансоутримувача (або його відокремленого структурного підрозділу) в оренду.</p> <p>Уповноважений орган управління протягом 30 календарних днів з дати отримання відповідної заяви та доданих до неї документів (пропозиції) приймає одне з рішень, передбачених частиною третьою цієї статті, за результатами консультацій із балансоутримувачем, орендодавцем і заявником. Для проведення консультацій уповноважений орган управління може утворити робочу групу, до складу якої може включити представника балансоутримувача і, за згодою, представників орендодавця, заявника або представницького органу місцевого самоврядування або визначеного ним органу, якщо єдиний майновий комплекс перебуває у комунальній власності.</p>	<p>колізію між цією статтею та статтею 6 в частині прийняття Урядом рішення про включення єдиних майнових комплексів до Переліку першого типу.</p>
--	--	--

<p>єдиний майновий комплекс перебуває у комунальній власності).</p> <p>3. Уповноважений орган управління приймає рішення про: доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду <b>та вносить це рішення на розгляд Кабінету Міністрів України;</b></p> <p>.....</p> <p>4. <b>Кабінет Міністрів України</b> або представницький орган місцевого самоврядування приймає рішення про передачу єдиного майнового комплексу в оренду і затверджує додаткові умови оренди у разі необхідності.</p> <p>5. Протягом трьох місяців з дати прийняття рішення <b>Кабінетом Міністрів України</b> або представницьким органом місцевого самоврядування <b>про передачу в оренду</b> єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства орендодавець публікує в ЕТС оголошення про передачу в оренду</p>	<p>3. Уповноважений орган управління приймає рішення про: доцільність передачі єдиного майнового комплексу в оренду;</p> <p>.....</p> <p>4. <b>Включення єдиних майнових комплексів здійснюється до Переліку першого типу. Фонд державного майна України</b> або представницький орган місцевого самоврядування приймає рішення про <b>включення до Переліку першого типу</b> і затверджує додаткові умови оренди у разі необхідності.</p> <p>5. Протягом трьох місяців з дати прийняття рішення <b>Фондом державного майна України</b> або представницьким органом місцевого самоврядування <b>про включення до Переліку першого типу</b> єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства орендодавець публікує в ЕТС оголошення про передачу в оренду єдиного майнового комплексу з</p>	
--	--	--

<p>єдиного майнового комплексу з урахуванням особливостей, визначених Порядком передачі майна в оренду.</p>	<p>урахуванням особливостей, визначених Порядком передачі майна в оренду, з <b>урахуванням вимог частини третьої статті 20 Закону.</b></p>	
<p>Стаття 15. Передача в оренду майна без проведення аукціону</p> <p>1. Право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають:</p> <p>органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, <b>діяльність яких фінансується</b> за рахунок Державного або місцевих бюджетів;</p> <p>релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;</p> <p>Пенсійний фонд України та його органи;</p> <p>дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва,</p>	<p>Стаття 15. Передача в оренду майна без проведення аукціону</p> <p>1. Право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають:</p> <p>органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, <b>які утримуються</b> за рахунок Державного або місцевих бюджетів;</p> <p>релігійні організації для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній;</p> <p>Пенсійний фонд України та його органи;</p> <p>дипломатичні представництва, консульські установи іноземних держав, представництва міжнародних організацій в Україні для виконання функцій дипломатичного представництва, консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій.</p>	<p>Більш коректне визначення поняття “бюджетних установ”.</p>

<p>консульських і статутних функцій міжнародних міжурядових організацій;</p>	<p><b>переможці аукціонів з продажу єдиних майнових комплексів державних підприємств морських портів, умови продажу яких передбачають оренду причалів, що технологічно забезпечують завершений цикл надання послуг, в порядку, передбаченому Законом України “Про морські порти України”, – відносно оренди таких причалів;</b></p>	<p>Законопроектом пропонується внести зміни до статті 25 Закону України “Про морські порти України”, яка передбачає позаконкурсне надання в оренду портових причалів переможцям аукціонів з продажу єдиних майнових комплексів державних підприємств - портів (а також акціонерним товариствам, утворених у процесі реорганізації таких державних підприємств), з метою приведення цієї статті у відповідність до положень законів про оренду та приватизацію держмайна.</p>
<p><b>відсутня</b></p>	<p><b>акціонерні товариства, утворені у процесі реорганізації на базі цехів, виробництв, діляниць, інших підрозділів державних підприємств – морських портів, в порядку, передбаченому Законом України “Про морські порти України”, - відносно оренди причалів, що технологічно забезпечують завершений цикл надання послуг;</b></p>	<p>З урахуванням цих змін потребує уточнення частини першої статті 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, яка передбачає вичерпний перелік осіб, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону. Відповідно, вказаний перелік потрібно доповнити вищезазначеними особами, які наділяються правом на</p>
<p><b>відсутня</b></p>		



<p><b>відсутня</b></p>	<p><b>переможці процедури закупівлі відповідно до Закону України “Про публічні закупівлі”, для здійснення діяльності в орендованих приміщеннях, які перебувають на балансі замовника, якщо умовами процедури закупівлі передбачено, що послуга (робота) повинна надаватися (виконуватися) із використанням приміщень замовника – на строк, необхідний для виконання договору про закупівлю;</b></p>	<p>позаконкурсну оренду причалів.</p> <p>Правка дозволить забезпечити переможців процедур публічних закупівель приміщеннями, що закріплені на балансах замовників, якщо відповідно до умов закупівлі послуга (робота) повинна надаватися (виконуватися) із використанням приміщень замовника.</p>
<p><b>відсутня</b></p>	<p><b>Національний банк та уповноважені ним у встановленому законодавством порядку банки, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, які орендують майно, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів або у комунальну власність або закріплене на праві господарського відання за Національним банком, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки</b></p>	<p>Правка дозволить забезпечити Національному банку та уповноваженим ним банкам забезпечувати функцію організації готівково – грошового обігу в регіонах.</p> <p>З метою оптимізації площ та витрат на їх утримання Національний банк з 2016 року розпочав процес передачі комплексу своїх будівель уповноваженим органам управління, частина приміщень яких використовується уповноваженими банками на</p>

<p>2. Право на отримання в оренду державного та комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону також мають:</p> <p>.....</p> <p>потенційні орендарі 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;</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p><b>Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу.</b></p> <p>2. Право на отримання в оренду державного та комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону також мають:</p> <p>.....</p> <p>потенційні орендарі 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;</p> <p><b>державні та комунальні телерадіоорганізації, редакції періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, органами виконавчої влади, а також</b></p>	<p>умовах оренди з метою забезпечення готівкового обігу в регіонах.</p> <p>Гармонізаціям норм Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та Закону України “Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів”</p>
---	---	---

<p><b>відсутня</b></p> <p><b>відсутня</b></p> <p>3. Підприємствам, установам і організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.</p>	<p><b>реформовані друковані засоби масової інформації та редакції відповідно до Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації»;</b></p> <p><b>медичні заклади державної або комунальної власності, створені у формі некомерційних підприємств;</b></p> <p><b>заклади охорони здоров'я державної та комунальної власності.</b></p> <p>3. Підприємствам, установам організаціям, що отримали в оренду державне та/або, комунальне майно без проведення аукціону (<b>крім тих що отримали в оренду причали без проведення аукціону відповідно до абзаців шостого та сьомого частини першої цієї статті</b>), заборонено укладати договори суборенди щодо цього майна.</p>	<p>Чинна редакція Закону про оренду передбачає ряд обмежень для осіб, які отримали майно в оренди без проведення аукціону (щодо неможливості укладення договорів суборенди, отримання компенсації вартості поліпшень орендованого майна тощо). Для стандартних «пільговиків», передбачених частинами першою та другою статті 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” такі обмеження є абсолютно виправданими. Втім, встановлення таких обмежень для орендарів причалів є недоцільним, оскільки це буде істотно обмежувати їх</p>
--	---	--

<p>4. Установи і організації, передбачені частиною першою цієї статті, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта, включеного до Переліку першого типу. У такому разі орендодавець може прийняти рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення про включення об'єкта до Переліку</p>	<p>4. Установи і організації, передбачені частиною першою цієї статті <b>(крім релігійних організацій для забезпечення проведення релігійних обрядів та церемоній)</b>, мають право звернутися із заявою про оренду об'єкта без проведення аукціону, включеного до Переліку першого типу. У такому разі орендодавець може прийняти рішення не проводити аукціон і виключити об'єкт, стосовно якого подана заява, із Переліку першого типу, а також прийняти рішення</p>	<p>господарську діяльність у морському порту (в тому числі, обмежувати можливість подальшого продажу приватизованого ЄМК державного підприємства тощо).</p> <p>Тому, доцільно передбачити в Законі України “Про оренду державного та комунального майна” виключення, відповідно до якого всі вказані вище обмеження не будуть поширюватись на осіб, які отримали причали в оренду без проведення аукціону відповідно до статті 25 Закону України “Про морські порти України”.</p>
--	---	---

<p>другого типу або, якщо таке рішення приймається відповідно до цього Закону іншою уповноваженою особою, - підготувати проект рішення такої особи і передати його на розгляд цієї особи.</p> <p>....</p> <p>9. Порядок та умови передачі в оренду майна без проведення аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, передбачених частиною другою цієї статті, визначаються Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>Представницькі органи місцевого самоврядування можуть затвердити додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені частиною <b>першою</b> цієї статті.</p>	<p>про включення об'єкта до Переліку другого типу або, якщо таке рішення приймається відповідно до цього Закону іншою уповноваженою особою, - підготувати проект рішення такої особи і передати його на розгляд цієї особи.</p> <p><b>Рішення за результатами розгляду такого звернення приймається відповідно до Порядку передачі майна в оренду.</b></p> <p>...</p> <p>9. Порядок та умови передачі в оренду майна без проведення аукціону та основні вимоги до підприємств, установ і організацій, передбачених частиною другою цієї статті, визначаються Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>Представницькі органи місцевого самоврядування можуть затвердити додаткові вимоги, яким повинні відповідати підприємства, установи і організації, передбачені частиною <b>другою</b> цієї статті.</p>	<p>Технічна правка для усунення неточностей в посиланні на частини статей.</p>
<p>Стаття 16. Укладення договору оренди та внесення змін до нього</p> <p>1. Договір оренди формується на</p>	<p>Стаття 16. Укладення договору оренди та внесення змін до нього</p> <p>1. Договір оренди формується на</p>	

<p>підставі примірного договору оренди, що затверджується:</p> <p>Кабінетом Міністрів України - щодо майна державної власності;</p> <p>представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.</p> <p>Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна.</p> <p>Договір оренди може відрізнятись від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами. <b>Рішенням Кабінету Міністрів України (представницького органу місцевого самоврядування - для комунального майна) можуть бути передбачені особливості договору оренди майна, що передається в оренду з додатковими умовами.</b></p> <p>5. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині</p>	<p>підставі примірного договору оренди, що затверджується:</p> <p>Кабінетом Міністрів України - щодо майна державної власності;</p> <p>представницькими органами місцевого самоврядування - щодо майна комунальної власності.</p> <p>Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив примірний договір оренди комунального майна, застосовується примірний договір оренди державного майна.</p> <p>Договір оренди може відрізнятись від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами.</p> <p><b>Виключити</b></p> <p>5. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення</p>	
---	--	--

<p>зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>6. Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в ЕТС згідно з Порядком передачі майна в оренду.</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>6. Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в ЕТС згідно з Порядком передачі майна в оренду.</p> <p><b>7. У разі реорганізації орендаря (крім виділу з юридичної особи-орендаря - іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за договором оренди), договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - орендаря.</b></p> <p><b>У разі виділу з юридичної особи - орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, передбачених договором оренди, можливий лише за згодою орендодавця.</b></p>	<p>Стаття 24 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” містить вичерпний перелік підстав для припинення договору оренди, до якого, серед іншого, включена така підстава як припинення юридичної особи-орендаря або юридичної особи-орендодавця (за відсутності правонаступника).</p> <p>З цього слідує, що Закон закладає принцип збереження чинності договору оренди для відповідного правонаступника орендаря або орендодавця у разі реорганізації орендаря чи орендодавця. З метою практичної реалізації таких принципів необхідно доповнити Закон відповідними положеннями.</p> <p>За загальним правилом, не допускається заміна орендаря без</p>
---	--	--

		<p>згоди орендодавця. Закон дозволяє включати до умов аукціонів додаткові вимоги до потенційних орендарів, такі як наявність досвіду роботи на певному ринку або наявність ліцензії на виконання певних робіт (надання певних послуг). Крім того, Закон забороняє певним особам виступати орендарями державного майна або бути у складі засновників (бенефіціарних власників) орендарів. Орендар, який відповідає цим вимогам і не підпадає під заборони, не може передати орендний контракт третій особі, яка їм не відповідає, або підпадає під заборони. Надаючи свою згоду на заміну орендаря, орендодавець перевіряє відповідність нового орендаря встановленим вимогам.</p> <p>Виділ із юридичної особи орендаря іншої юридичної особи може супроводжуватися передачею на баланс такої нової юридичної особи лише прав за орендним договором. Подальше відчуження</p>
--	--	---



		<p>корпоративних прав у такій новій виділеній юридичній особі означитиме де-факто заміну сторони орендаря без згоди орендодавця. Тому проектом пропонується застосувати до такої форми корпоративної реорганізації як виділ тих самих підходів, які закон поширює на заміну орендаря – «дозволено за умови наявності згоди орендодавця».</p>
<p>Стаття 17. Орендна плата</p> <p>...</p> <p>6. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>Стаття 17. Орендна плата</p> <p>...</p> <p>6. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.</p> <p><b>7. Порядок списання безнадійної заборгованості з орендної плати перед державним бюджетом для об'єктів, що перебувають у державній власності, визначається Кабінетом Міністрів України.</b></p> <p><b>Порядок списання безнадійної заборгованості з орендної плати перед місцевим бюджетом для об'єктів, що перебувають у комунальній власності,</b></p>	<p>Встановлення Порядку списання безнадійної заборгованості з орендної плати.</p>

	<b>визначається відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.</b>	
<p>Стаття 18. Порядок продовження договору оренди</p> <p>...</p> <p>3. Договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.</p> <p><b>відсутня</b></p> <p>...</p> <p>5. Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття орендодавцем, становить 30 календарних днів з</p>	<p>Стаття 18. Порядок продовження договору оренди</p> <p>...</p> <p>3. Договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.</p> <p><b>У разі неподання заяви про продовження договору оренди у вказаний строк, орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про припинення договору оренди на підставі закінчення строку, на який його було укладено.</b></p> <p>....</p> <p>5. Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття орендодавцем, становить 30 календарних днів з дати отримання заяви і документів</p>	

<p>дати отримання заяви і документів від орендаря.</p> <p>Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття або погодження представницьким органом самоврядування чи визначеними ним органами, становить 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.</p> <p><b>відсутня</b></p> <p>6. Будь-яке рішення, передбачене частиною четвертою цієї статті, приймається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери</p>	<p>від орендаря <b>(60 календарних днів, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс).</b></p> <p>Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття або погодження представницьким органом самоврядування чи визначеними ним органами, становить 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.</p> <p><b>У разі коли орендодавець не прийняв одне із таких рішень за 30 днів до завершення строку дії договору оренди, рішення про продовження договору оренди вважається прийнятим орендодавцем, окрім випадків продовження договорів, передбачених абзацами четвертим та п'ятим частини другої цієї статті.</b></p> <p>6. Будь-яке рішення, передбачене частиною четвертою цієї статті, приймається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить</p>	<p>Встановлення запобіжників від бездіяльності уповноважених органів та передбачення принципу мовчазної згоди для погодження рішень про продовження договорів оренди.</p>
---	---	---

<p>управління якого належить балансоутримувач, на підставі довідки балансоутримувача, в якій зазначається інформація про:</p> <p>наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати чи страхових платежів за договором, що продовжується, станом на дату подання довідки;</p> <p>факти суттєвого (більше ніж на три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов'язкових за договором платежів;</p> <p>результати перевірок, які балансоутримувач та/або орендодавець здійснювали протягом строку оренди, а також інформація про цільове призначення, за яким об'єкт оренди фактично використовувався протягом строку оренди. У разі якщо перевітками виявлено порушення умов договору оренди, зазначається інформація про вжиті орендарем заходи для припинення порушення або про те, що порушення тривало і після строку,</p>	<p>балансоутримувач, на підставі довідки балансоутримувача, в якій зазначається інформація про:</p> <p>наявність або відсутність заборгованості зі сплати орендної плати чи страхових платежів за договором, що продовжується, станом на дату подання довідки;</p> <p>факти суттєвого (більше ніж на три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов'язкових за договором платежів;</p> <p>результати перевірок, які балансоутримувач та/або орендодавець здійснювали протягом строку оренди, а також інформація про цільове призначення, за яким об'єкт оренди фактично використовувався протягом строку оренди. У разі якщо перевітками виявлено порушення умов договору оренди, зазначається інформація про вжиті орендарем заходи для припинення порушення або про те, що порушення тривало і після строку, визначеного орендодавцем або балансоутримувачем для усунення порушення. Строк на</p>	
--	---	--

<p>визначеного орендодавцем або балансоутримувачем для усунення порушення. Строк на усунення виявлених порушень не може перевищувати 30 календарних днів з дати отримання орендарем відповідного припису.</p> <p>Порядком передачі майна в оренду можуть бути встановлені додаткові вимоги до довідки балансоутримувача та порядку її подання.</p> <p><b>відсутня</b></p> <p>7. Договори, що продовжуються</p>	<p>усунення виявлених порушень не може перевищувати 30 календарних днів з дати отримання орендарем відповідного припису.</p> <p>Порядком передачі майна в оренду можуть бути встановлені додаткові вимоги до довідки балансоутримувача та порядку її подання.</p> <p><b>Для продовження договору оренди єдиного майнового комплексу орендодавець, після отримання заяви орендаря, здійснює перевірку виконання умов договору оренди та використання майна, переданого в оренду у складі єдиного майнового комплексу, за результатами якої складає довідку.</b></p> <p><b>Вимоги до порядку проведення такої перевірки, права і обов'язки сторін у зв'язку із такою перевіркою, а також вимоги до довідки орендодавця встановлюються Фондом державного майна України.</b></p> <p>7. Договори, що продовжуються</p>	
--	---	--

<p>відповідно до частини другої цієї статті, продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені договори оренди, що продовжуються, з урахуванням вимог цього Закону та Порядку передачі майна в оренду.</p> <p>Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється одним із таких способів:</p> <p>на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;</p> <p>на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку,</p>	<p>відповідно до частини другої цієї статті, продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені договори оренди, що продовжуються, з урахуванням вимог цього Закону та Порядку передачі майна в оренду.</p> <p>Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється одним із таких способів:</p> <p>на <b>рівні місячної орендної плати місяця, що передує даті прийняття орендодавцем рішення про продовження договору</b>, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі, <b>або якщо такий договір укладено з органами, установами, організаціями, передбаченими абзацами другим і четвертим частини першої статті 15 Закону;</b></p> <p>на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку,</p>	<p>Правка прибирає необхідність проводити ринкову оцінку під час продовження договорів оренди, укладених із бюджетними установами, а також встановлює методологію визначення останнього місяця у якому відома місячна оренда плата.</p>
--	--	---

<p>визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.</p> <p>8. Орендар, який звертається із заявою про продовження договору оренди відповідно до абзацу четвертого частини сьомої цієї статті, зобов'язаний разом із такою заявою надати орендодавцю звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт.</p> <p>Порядком передачі майна в оренду (для державного майна) або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (для комунального майна) на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди, що продовжується відповідно до</p>	<p>визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.</p> <p>8. Орендар, який звертається із заявою про продовження договору оренди відповідно до абзацу четвертого частини сьомої цієї статті, зобов'язаний разом із такою заявою надати орендодавцю звіт про оцінку майна та рецензію на цей звіт.</p> <p>Порядком передачі майна в оренду (для державного майна) або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (для комунального майна) на орендаря може бути покладений обов'язок подачі додаткових документів разом із заявою про продовження договору оренди, що продовжується відповідно до частини</p>	
--	--	--

<p>частини другої цієї статті.</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>другої цієї статті.</p> <p><b>8<sup>1</sup>. Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів в порядку, затвердженому Фондом державного майна України.</b></p> <p><b>Орендар, який має намір продовжити договір оренди єдиного майнового комплексу, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний:</b></p> <p><b>розкрити інформацію про об'єкт оренди шляхом подання орендодавцю, одночасно із заявою про проведення договору оренди, копій документів, передбачених Порядком передачі майна в оренду, та забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів у супроводі представника орендодавця згідно із процедурою, визначеною Фондом державного майна України;</b></p> <p><b>подати орендодавцю, одночасно із заявою про проведення договору</b></p>	<p>Врегулювання питання розкриття інформації та можливості огляду об'єктів оренди, які підлягають продовженню за результатами аукціону.</p> <p>Оскільки при продовженні договорів оренди зазначені дії мають забезпечити чинні орендарі, законодавче зобов'язання останніх на такі дії є необхідним, в першу чергу з метою висвітлення повної інформації про об'єкт оренди в оголошенні про проведення аукціону в електронній торговій системі.</p>
---	--	---



<p>відсутня</p> <p>9. Після отримання заяви орендаря про продовження</p>	<p>оренди, письмове запевнення про те, що інформація, розкрита орендарем відповідно до вимог Порядку передачі майна в оренду, є повною і достовірною станом на дату заяви про продовження договору оренди, і про те, що орендар зобов'язується відшкодувати шкоду, завдану новому орендарю через порушення орендарем його зобов'язання з достовірного і повного розкриття інформації про об'єкт оренди.</p> <p>Орендар, який бажає отримати компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень разом із заявою подає документи, що підтверджують його право на таку компенсацію, передбачені Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>8<sup>2</sup>. Орендна плата за договором, який продовжується на аукціоні, встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.</p> <p>9. Після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає</p>	
--	---	--

<p>договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець (або представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи) згідно з Порядком передачі майна в оренду приймає одне з таких рішень:</p> <p>про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем;</p> <p>про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених статтею 19 цього Закону.</p> <p><b>відсутня</b></p> <p>.....</p> <p>11. У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, проведеного згідно з частиною десятою цього Закону,</p>	<p>продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець (або представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи) згідно з Порядком передачі майна в оренду приймає одне з таких рішень:</p> <p>про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем;</p> <p>про відмову у продовженні договору з підстав, передбачених статтею 19 цього Закону.</p> <p><b>Відсутність одного з таких рішень впродовж 30 днів після завершення строку договору оренди вважається прийняттям рішення про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем.</b></p> <p>....</p> <p>11. У разі якщо об'єкт не було передано в оренду за результатами аукціону, проведеного згідно з частиною десятою цієї статті, протягом п'яти</p>	<p>Поправка прибирає необхідність проводити ринкову оцінку під час продовження договорів оренди на аукціонах.</p> <p>Технічна правка</p>
---	---	--

<p>протягом п'яти робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення аукціону та здійснюється проведення аукціону відповідно до статті 13 цього Закону.</p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>робочих днів з дати формування протоколу про визнання аукціону таким, що не відбувся, публікується оголошення про проведення аукціону та здійснюється проведення аукціону відповідно до статті 13 цього Закону.</p> <p><b>12. Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, значеного статтею 21 цього Закону (або за згодою уповноважених органів, передбачених нормативно - правовими актами, що діяли до введення в дію цього Закону, та договором оренди, якщо такі поліпшення були здійснені до введення в дію цього Закону), та якщо переможцем аукціону на продовження договору оренди визнана інша особа, орендар має право на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень з урахуванням обмежень та згідно з Порядком передачі майна в оренду.</b></p>	<p>З метою належного захисту прав орендарів, які вклали власні інвестиції у розвиток орендованих ними об'єктів (в тому числі, тих інвестицій, які були здійснені до моменту введення в дію нового Закону про оренду за процедурою, що діяла на момент здійснення таких інвестицій), доцільним є конкретизація в Законі гарантії таких орендарів на отримання компенсації таких інвестицій, погоджених у встановленому законодавством порядку, у випадку якщо переможцем аукціону на продовження договору оренди виявиться інша особа, ніж орендар.</p>
<p>Стаття 19. Підстави для відмови у продовженні договору оренди</p>	<p>Стаття 19. Підстави для відмови у продовженні договору оренди</p>	

<p>1. Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято:</p> <p>у випадках, передбачених статтею 7 цього Закону;</p> <p>якщо орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю;</p> <p>якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому частиною другою статті 18 цього Закону, не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений цим Законом строк;</p>	<p>1. Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято:</p> <p>у випадках, передбачених статтею 7 цього Закону;</p> <p>якщо орендоване приміщення необхідно для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю <b>та орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору;</b></p> <p>якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна, <b>у визначений цим Законом строк, не надав заяву про продовження договору оренди та у випадках, передбачених цим Законом,</b> звіт про оцінку об'єкта оренди;</p>	<p>Для чіткого унормування строків подання балансоутримувачем звернення орендарю і орендодавцю щодо відмови у продовженні договору оренди.</p> <p>Аналогічна норма щодо попередження орендаря про намір власника щодо використання майна для власних потреб діяла в попередній редакції Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.</p> <p>Серед підстав для прийняття рішення про не продовження договору оренди є пропуск строку для подання звіту про оцінку. Однак одночасно робиться посилання на частину другу статті 18, як на підставу для вимагання такого звіту. У частині 2 статті 18 мова йде про продовження договору поза конкурсом.</p> <p>Тобто, якщо орендар пропустив строк для подачі заяви, то це не є незалежною підставою для прийняття рішення про</p>
--	--	---

<p>якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені балансоутримувачем або орендодавцем у строк, визначений у приписі балансоутримувача та/або орендодавця;</p> <p>якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;якщо орендар станом на дату довідки балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 цього Закону, має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.</p>	<p>якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені балансоутримувачем або орендодавцем у строк, визначений у приписі балансоутримувача та/або орендодавця;</p> <p>якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;якщо орендар станом на дату довідки балансоутримувача <b>або орендодавця</b>, передбаченої частиною шостою статті 18 цього Закону, має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об'єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів;</p>	<p>непродовження договору.</p> <p>Крім того, деякі орендарі повинні подавати звіт для продовження навіть, якщо продовження відбувається на аукціоні. Наприклад, орендарі ЄМК або орендарі, які орендують майно, чия балансова вартість менша ніж 10 відсотків.</p>
--	---	--

<p><b>відсутня</b></p>	<p><b>якщо орендар подав орендодавцю недостовірну та/або неповну інформацію про об'єкт оренди відповідно до абзацу третього частини 8<sup>1</sup> статті 18 цього Закону.</b></p>	
<p>Стаття 20. Передача майна, правонаступництво, страхування об'єкта оренди</p> <p>...</p> <p><b>3. Припинення діяльності підприємства або його структурного підрозділу здійснюється шляхом його реорганізації через приєднання до орендаря, а структурного підрозділу - шляхом виділення з підприємства з наступним приєднанням до орендаря з дати видання про це відповідного наказу органу, уповноваженого управляти майном.</b></p>	<p>Стаття 20. Передача майна, правонаступництво, страхування об'єкта оренди</p> <p>....</p> <p><b>3. В оголошенні про передачу в оренду єдиного майнового комплексу обов'язково зазначається, чи підлягає юридична особа, на балансі якої перебуває єдиний майновий комплекс, припиненню у зв'язку з передачею єдиного майнового комплексу в оренду. Якщо така юридична особа не припиняється і має право постійного користування або оренди земельної ділянки, в оголошенні зазначається, що орендар зобов'язаний компенсувати державному підприємству, на балансі якого перебуває єдиний майновий комплекс, витрати на сплату земельного податку (плати за землю) і на адміністрування такої сплати.</b></p> <p><b>У разі якщо в оголошенні зазначено,</b></p>	<p>Якщо у юридичної особи державного підприємства, яке передається в оренду, є права на земельну ділянку, права на таку земельну ділянку не переходять до орендаря ні автоматично ні у інший спосіб, що передбачає взаємодію орендаря і орендодавця.</p> <p>Для вирішення цієї проблеми пропонується зберігати юридичну особу державного підприємства і покласти на орендаря майна, розташованого на земельній ділянці, обов'язок з компенсації державному підприємству земельного податку (плати за землю), а на державне підприємство – обов'язок з сприяння у реалізації інвестиційної програми орендаря, у тому числі спорудження на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, право власності на яке зберігається за</p>

<p>4. Приєднання підприємства або його структурного підрозділу до орендаря здійснюється за відповідним рішенням органу управління орендаря.</p> <p>5. Орендар стає правонаступником прав та обов'язків підприємства відповідно до договору оренди, а у разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу - правонаступником прав та обов'язків підприємства, пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу.</p> <p>.....</p>	<p>що юридична особа підлягає припиненню, таке припинення здійснюється шляхом реорганізації через приєднання юридичної особи до орендаря.</p> <p>Якщо предметом оренди є структурний підрозділ юридичної особи такий структурний підрозділ виділяється з підприємства з наступним приєднанням до орендаря.</p> <p>4. Приєднання здійснюється за рішенням органу управління майном державного підприємства.</p> <p>5. Орендар стає правонаступником прав та обов'язків підприємства відповідно до договору оренди (крім прав користування або оренди земельної ділянки, якщо підприємство є землекористувачем і не припиняється відповідно до частини третьої цієї статті), а у разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу - правонаступником прав та обов'язків підприємства, пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу.</p>	<p>державною.</p>
--	---	-------------------

<p>Стаття 21. Здійснення поліпшень та ремонту майна, переданого в оренду</p> <p>1. Орендар державного або комунального майна має право за <b>письмовою згодою балансоутримувача майна</b> за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна. <b>Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря і протягом 10 робочих днів може прийняти одне з таких рішень з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач:</b></p> <p><b>рішення про надання згоди на здійснення ремонту за рахунок орендаря;</b></p> <p><b>рішення про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту.</b></p> <p><b>2. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за</b></p>	<p>Стаття 21. Здійснення поліпшень та ремонту майна, переданого в оренду</p> <p>1. Орендар державного або комунального майна має право за наявності передбачених цією статтею умов здійснювати на орендованому майні один або декілька з таких видів будівельних робіт:</p> <p><b>поточний та/або капітальний ремонт, реконструкцію, реставрацію орендованого майна за рахунок власних коштів;</b></p> <p><b>капітальний ремонт, реконструкцію, реставрацію орендованого майна із правом на зарахування частини витрат, понесених на здійснення таких робіт, в рахунок орендної плати (право на орендні канікули);</b></p> <p><b>невід'ємні поліпшення (капітальний ремонт, реконструкція, реставрація) орендованого майна із правом на отримання компенсації витрат на здійснення таких поліпшень.</b></p> <p><b>2. Згоду на поточний та/або капітальний ремонт, реконструкцію,</b></p>	<p>З метою приведення переліку будівельних робіт, які можуть виконуватись на об'єкті оренди, у відповідність до класифікації видів таких робіт, передбачених статтею 1 Закону про регулювання містобудівної діяльності (а саме: ремонт, реконструкцію, реставрація);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• запровадження трьох різних погоджувальних процедур, які необхідно пройти для виконання будь-яких із наведених вище будівельних робіт (а не тільки поточного ремонту, як це передбачено законопроектом) на об'єкті оренди, а саме:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- у разі якщо орендар не претендує на зарахування вартості таких робіт у рахунок орендної плати або на її подальшу компенсацію - згода надається виключно балансоутримувачем (а в окремих випадках також і органом управління);</li> <li>- у разі якщо орендар претендує на зарахування вартості таких робіт у рахунок орендної плати (орендні</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--



<p>призначенням через його незадовільний стан, орендар має право на зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди в порядку та межах, визначених Порядком передачі майна в оренду.</p> <p>Рішення про зарахування витрат орендаря, здійснених на проведення капітального ремонту, приймається орендодавцем за умови наявності письмової згоди балансоутримувача, а також згоди уповноваженого органу управління балансоутримувача у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача.</p> <p>3. Орендодавець розглядає клопотання орендаря про зарахування витрат орендаря на виконання ремонтних робіт і протягом 10 робочих днів з дати звернення орендаря може</p>	<p>реставрацію орендованого майна за рахунок власних коштів орендаря надає балансоутримувач такого майна (орендодавець, якщо орендованим майном є єдиний майновий комплекс) протягом 10 робочих днів з моменту отримання балансоутримувачем (орендодавцем) звернення орендаря.</p> <p>Згода балансоутримувача надається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.</p> <p>3. Рішення про надання згоди на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації, що дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати (право на орендні канікули) приймається:</p>	<p>канікули), але не претендує на її подальшу компенсацію - згода надається балансоутримувачем та/або орендодавцем, в залежності від бази зарахування (а в окремих випадках також і органом управління);</p> <p>- у разі якщо орендар претендує на подальшу компенсацію вартості таких робіт, у разі припинення договору, в тому числі, у разі якщо переможцем аукціону на продовження договору буде інша особа (поліпшення) - згода надається і орендодавцем, балансоутримувачем (а в окремих випадках і органом управління) і виключно у разі суворого отримання відповідних умов, передбачених цією статтею поліпшення повинні бути на суму не менше ніж 25% вартості об'єкту тощо).</p> <p>Внесення таких змін дозволить орендарю, наприклад, здійснювати реконструкцію об'єкта оренди, необхідну для підвищення ефективності використання такого</p>
---	--	---

<p><b>прийняти одне з таких рішень:</b></p> <p>надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;</p> <p>відмови у наданні згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.</p>	<p><b>балансоутримувачем, якщо таке зарахування здійснюється лише у межах тієї частини орендної плати, що спрямовується балансоутримувачу;</b></p> <p><b>орендодавцем за умови наявності письмової згоди балансоутримувача, якщо таке зарахування також здійснюється в рахунок частини орендної плати, що спрямовується до відповідного бюджету.</b></p> <p><b>Рішення балансоутримувача приймається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.</b></p> <p><b>Якщо орендоване майно є єдиним майновим комплексом, таке рішення приймається орендодавцем.</b></p> <p><b>Рішення про надання згоди на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації, що дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати (право на орендні канікули) приймається один раз протягом строку оренди протягом 15 робочих днів з моменту отримання</b></p>	<p>об'єкта (наприклад, збільшення вантажопотоку в порту, якщо мова йде про оренду портового складу) за більш простою погоджувальною процедурою, не претендуючи при цьому ні на зарахування вартості такої реконструкції в рахунок орендної плати, ні на її подальшу компенсацію (тобто, ризики порушення державних інтересів від таких змін відсутні).</p>
---	--	--

<p>4. Орендар може звернутися з клопотанням про <b>отримання</b> згоди на здійснення невід’ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими висновком <b>будівельної експертизи</b>, його прогнозовані витрати на ремонт об’єкта оренди, <b>за виключенням його витрат на</b></p>	<p>звернення орендаря. Кількість місяців орендної плати, в рахунок якої може бути здійснене таке зарахування (тривалість орендних канікул) встановлюється <b>Порядком передачі майна в оренду.</b></p> <p><b>Згода на здійснення капітального ремонту, реконструкції, реставрації, що дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати (право на орендні канікули), не надається, якщо орендоване майно перебуває в задовільному стані або може бути приведене у стан, в якому воно може бути використане орендарем із забезпеченням максимально можливої ефективності такого використання шляхом здійснення поточного ремонту.</b></p> <p>4. Орендар може звернутися з клопотанням про <b>надання</b> згоди на здійснення невід’ємних поліпшень <b>орендованого майна (капітального ремонту, реконструкції, реставрації) із правом на отримання компенсації витрат на здійснення таких поліпшень (далі - невід’ємні поліпшення),</b> якщо за розрахунками орендаря, підтвердженими</p>	<p>Надається право орендарям на здійснення невід’ємних поліпшень без виключень.</p> <p>Оскільки, виключення щодо можливості отримання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень лише для орендарів, які отримали в оренду майно лише на аукціоні або конкурсі, було пов’язано з діючою нормою Закону України “Про</p>
---	--	---

<p><b>виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою цієї статті, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.</b></p> <p>Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень державного майна приймає орендодавець за наявності письмової згоди балансоутримувача, а також згоди <b>уповноваженого органу управління балансоутримувача у випадках, передбачених статутом чи положенням балансоутримувача, в порядку, встановленому Фондом державного майна України.</b></p>	<p><b>експертним висновком, його прогнозовані витрати на виконання таких робіт становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності, з урахуванням обмежень та згідно з Порядком передачі майна в оренду.</b></p> <p>Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень державного майна, приймає орендодавець за наявності письмової згоди балансоутримувача в порядку, встановленому Фондом державного майна України.</p> <p><b>Згода балансоутримувача надається з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.</b></p> <p><b>Якщо орендоване майно є єдиним майновим комплексом, таке рішення приймається орендодавцем.</b></p> <p>Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає</p>	<p>приватизацію державного та комунального майна” стосовно права таких орендарів на викуп.</p> <p>Зазначеним законопроектом вносяться зміни до Закону України “Про приватизацію державного та комунального майна”, згідно з якими орендар, який здійснив невід'ємні поліпшення не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, має право лише на компенсацію здійснених поліпшень в процесі приватизації.</p> <p>Тобто, є доцільним розширити коло орендарів, які зможуть інвестувати в орендоване державне та комунальне майно, що дасть змогу збільшити його інвестиційну привабливість у разі прийняття рішення про його приватизацію.</p>
--	---	---

<p>Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень комунального майна приймає представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.</p> <p><b>5. Балансоутримувач орендованого майна приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди,</b></p>	<p>представницький орган місцевого самоврядування чи визначені ним органи в порядку, встановленому відповідним представницьким органом місцевого самоврядування.</p> <p><b>Орендар не має права на зарахування його витрат, понесених на здійснення невід'ємних поліпшень, в рахунок орендної плати згідно частини третьої цієї статті.</b></p> <p><b>Згода на здійснення невід'ємних поліпшень не надається, якщо орендоване майно перебуває в задовільному стані або може бути приведене у стан, в якому воно може бути використане орендарем шляхом здійснення поточного ремонту.</b></p> <p><b>5. Порядком передачі майна в оренду встановлюються вимоги до документів, які подаються орендарем разом із зверненням про надання згоди на здійснення передбаченого цією статтею виду будівельних робіт орендованого майна, крім невід'ємних поліпшень, а також особливості надання такої згоди для певних типів орендованого майна.</b></p> <p><b>Вимоги до документів, які</b></p>	
---	--	--

<p>або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.</p> <p><b>6. Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:</b></p> <p><b>отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;</b></p> <p><b>прийняття балансоутримувачем майна рішення, передбаченого частиною п'ятою цієї статті.</b></p>	<p>подаються орендарем разом із зверненням про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень встановлюються Фондом державного майна України.</p> <p><b>6. Рішення, які орендодавець (балансоутримувач) приймає на підставі цієї статті, підлягають оприлюдненню в електронній торговій системі згідно з Порядком передачі майна в оренду.</b></p>	
<p>Стаття 22. Здійснення передачі майна в суборенду</p> <p>1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить</p>	<p>Стаття 22. Здійснення передачі майна в суборенду</p> <p>1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, передати в суборенду державне та комунальне майно, за</p>	

<p>балансоутримувач, передати в суборенду державне та комунальне майно, за виключенням майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу), та якщо інше не передбачено договорами оренди, укладеними до моменту набрання чинності цим Законом.</p> <p>....</p>	<p>виключенням майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу) <b>(крім причалів, отриманих в оренду без проведення аукціону відповідно до абзаців шостого та сьомого частини першої статті 15 цього Закону)</b>, та якщо інше не передбачено договорами оренди, укладеними до моменту набрання чинності цим Законом.</p> <p>.....</p>	
<p>Стаття 24. Умови припинення договору оренди</p> <p>1. Договір оренди припиняється у разі:</p> <p>закінчення строку, на який його укладено;</p> <p>укладення з орендарем договору концесії такого майна;</p> <p>приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);</p> <p>припинення юридичної особи-орендаря або юридичної особи-орендодавця (за відсутності правонаступника);</p> <p>смерті фізичної особи - орендаря.</p> <p>визнання орендаря банкрутом;</p> <p>знищення об'єкта оренди <b>або</b></p>	<p>Стаття 24. Умови припинення договору оренди</p> <p>1. Договір оренди припиняється у разі:</p> <p>закінчення строку, на який його укладено;</p> <p>укладення з орендарем договору концесії такого майна;</p> <p>приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);</p> <p>припинення юридичної особи-орендаря або юридичної особи-орендодавця (за відсутності правонаступника);</p> <p>смерті фізичної особи - орендаря.</p> <p>визнання орендаря банкрутом;</p>	<p>Виключення терміну “значне пошкодження майна”, який не використовується в законодавстві</p>

<p><b>значне пошкодження об'єкту оренди.</b></p> <p>...</p>	<p>знищення об'єкта оренди.</p> <p>.....</p>	<p>та є оціночним</p>
<p>Стаття 25. Правові наслідки припинення договору оренди</p> <p>...</p> <p>3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.</p> <p>Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 цього Закону, орендар має право на <b>відшкодування</b> своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна згідно з Порядком передачі майна в оренду, якщо інше не визначено договором оренди.</p>	<p>Стаття 25. Правові наслідки припинення договору оренди</p> <p>....</p> <p>3. Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, за умови, якщо вони можуть бути відокремлені від орендованого ним майна без заподіяння шкоди такому майну.</p> <p>Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна за згодою уповноваженого органу, визначеного статтею 21 цього Закону <b>(або за згодою уповноважених органів, передбачених нормативно - правовими актами, що діяли до введення в дію цього Закону, та договором оренди, якщо такі поліпшення були здійснені до введення в дію цього Закону)</b>, орендар має право на <b>компенсацію</b> своїх витрат у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, <b>в тому</b></p>	



<p>...</p> <p>У разі припинення договору оренди у випадках припинення юридичної особи-орендаря або юридичної особи-орендодавця (за відсутності правонаступника), смерті фізичної особи - орендаря та дострокового припинення орендодавцем договору оренди у разі визнання орендаря банкрутом, знищення об'єкта оренди <b>або його значного пошкодження</b>, вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є, відповідно, державною або комунальною власністю.</p>	<p><b>числі, у випадку дострокового припинення договору оренди (крім випадків, коли таке дострокове припинення відбулось за ініціативи орендодавця з огляду на порушення орендарем умов договору) з урахуванням обмежень та згідно з Порядком передачі майна в оренду, якщо інше не визначено договором оренди.</b></p> <p>...</p> <p>У разі припинення договору оренди у випадках припинення юридичної особи-орендаря або юридичної особи-орендодавця (за відсутності правонаступника), смерті фізичної особи - орендаря та дострокового припинення орендодавцем договору оренди у разі визнання орендаря банкрутом, знищення об'єкта оренди, вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є, відповідно, державною або комунальною власністю.</p> <p>.....</p>	<p>Виключення терміну “значне пошкодження майна”, який не використовується в законодавстві</p>
--	--	--

....		
<p><b>ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</b></p> <p>1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, та вводиться в дію з 1 лютого 2020 року, крім:</p> <p>1) положень статей 5, 6, 11, 14, частини восьмої статті 15, частини шостої статті 16 цього Закону (в частині роботи ЕТС), які стосуються внесення (включення) та опублікування інформації в ЕТС, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в ЕТС, опублікування в ЕТС Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, які вводяться в дію з <b>1 жовтня 2020 року</b>.</p> <p>.....</p>	<p><b>ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ</b></p> <p>1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, та вводиться в дію з 1 лютого 2020 року, крім:</p> <p>1) положень статей 5, 6, 11, 14, частини восьмої статті 15, частини шостої статті 16 цього Закону (в частині роботи ЕТС), які стосуються внесення (включення) та опублікування інформації в ЕТС, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в ЕТС, опублікування в ЕТС Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, які вводяться в дію з <b>моменту визначення центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією, появи відповідної технічної можливості в ЕТС, але не</b></p>	

<p>2. Договори оренди державного або комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, продовжуються в порядку, передбаченому законодавством, яке діяло до дати набрання чинності цим Законом, до дати, яка наступить раніше:</p> <p>...</p> <p>Договори оренди державного та комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені.</p> <p>4. Усі об'єкти оренди, які станом на дату введення в дію цього Закону перебували у переліках</p>	<p><b>пізніше 1 грудня 2020 року.</b></p> <p>.....</p> <p>2. Договори оренди державного або комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, продовжуються в порядку, передбаченому законодавством, яке діяло до дати набрання чинності цим Законом, до дати, яка наступить раніше:</p> <p>...</p> <p>Договори оренди державного та комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені. <b>Не допускається внесення змін до договорів оренди, укладених до набрання чинності цим Законом в частині зміни строку оренди та зменшення суми орендної плати, протягом строку дії таких договорів, крім випадків, визначених законодавством.</b></p> <p>4. Усі об'єкти оренди, які станом на дату введення в дію цього Закону <b>(1 лютого 2020 року)</b> перебували у переліках</p>	<p>Уточнення, яке не дозволить безкінечно збільшувати строк дії діючих договорів та уникати нового порядку продовження договорів, свавільно змінювати істотні умови договору оренди, щоб уникнути процедур, передбачених новим Законом.</p>
---	--	---

<p>цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів і нерухомого майна, що може бути передане в оренду згідно із Законом України "Про оренду державного та комунального майна", вважаються такими, щодо яких прийнято рішення про включення їх до Переліку першого типу. Подальші дії щодо таких об'єктів оренди здійснюються відповідно до порядку, визначеного статтею 12 цього Закону, за наявності заяви потенційного орендаря або за ініціативою орендодавця.</p> <p>6. Орендодавці протягом 24 місяців з дня введення в дію цього Закону публікують в ЕТС договори оренди, чинні на дату введення в дію цього Закону, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.</p>	<p>цілісних майнових комплексів підприємств та їх структурних підрозділів і нерухомого майна, що може бути передане в оренду згідно із Законом України "Про оренду державного та комунального майна", вважаються такими, щодо яких прийнято рішення про включення їх до Переліку першого типу. Подальші дії щодо таких об'єктів оренди здійснюються відповідно до порядку, визначеного статтею 12 цього Закону, за наявності заяви потенційного орендаря або за ініціативою орендодавця.</p> <p>6. Орендодавці протягом двадцяти чотирьох місяців з дня введення в дію цього Закону <b>(01 лютого 2020 року)</b> публікують в ЕТС договори оренди, чинні на дату введення в дію цього Закону, у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.</p>	
<p>7. Внести зміни до таких законодавчих актів України: ...</p>	<p>7. Внести зміни до таких законодавчих актів України: .....</p>	<p>Технічне уточнення, яке узгоджує норми Закону про оцінку з положеннями нового Закону про</p>

<p>2) у Цивільному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40-44, ст. 356):</p> <p>частину другу статті 793 викласти в такій редакції:</p> <p>“2. Договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню, крім договору, предметом якого є майно державної або комунальної власності, який підлягає нотаріальному посвідченню у разі, якщо він укладений за результатами електронного аукціону строком більше ніж на п’ять років”;</p> <p>.....</p> <p>5) абзац шостий частини другої статті 7 Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 47, ст. 251) викласти в такій редакції:</p> <p>“приватизації та іншого</p>	<p>2) у Цивільному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40-44, ст. 356):</p> <p>частину другу статті 793 викласти в такій редакції:</p> <p>“2. Договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню, крім договору, предметом якого є майно державної або комунальної власності, <b>укладеного за результатами електронного аукціону, який підлягає нотаріальному посвідченню у разі, якщо він укладений на строк більше ніж на п’ять років</b>”;</p> <p>.....</p> <p>5) абзац шостий частини другої статті 7 Закону України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні” (Відомості Верховної Ради України, 2001 р., № 47, ст. 251) викласти в такій редакції:</p> <p>“приватизації, <b>іншого відчуження,</b></p>	<p>оренду державного та комунального майна</p>
---	--	--

<p>відчуження у випадках, встановлених законодавством, <b>оренди</b>, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду”;</p> <p>....</p>	<p><b>оренди у випадках</b>, встановлених законодавством, обміну, страхування державного майна, майна, що є у комунальній власності, а також повернення цього майна на підставі рішення суду”;</p> <p>....</p>	<p>Гармонізація законодавства, технічна правка</p>
<p><b>Закон України “Про приватизацію державного і комунального майна”</b></p>		
<p>Стаття 18. Приватизація об’єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду</p>	<p>Стаття 18. Приватизація об’єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду</p>	
<p>1. Приватизація об’єктів державної або комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні <b>або шляхом викупу, якщо виконуються умови, передбачені частиною другою цієї статті.</b></p>	<p>1. Приватизація об’єктів державної або комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні.</p>	<p>На практиці переважне право орендаря на викуп використовуються задля отримання неправомірної переваги перед іншими потенційними учасниками приватизації. Так, використовуючи неправомірні практики окремі особи спеціально орендують на короткий строк (без нотаріального посвідчення та державної реєстрації права оренди) об’єкти приватизації та викупають їх без аукціону. В результаті, держава не отримує прибутки від приватизації, які вона могла отримати в разі</p>
<p><b>2. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:</b> орендарем здійснено поліпшення</p>	<p><b>2. Орендар має переважне право на викуп орендованого об’єкта (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за найвищою ціною, яка була запропонована під час проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:</b> орендарем здійснено поліпшення</p>	

<p>орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;</p>	<p>орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної <b>відповідно до частини четвертої цієї статті</b>, за виключенням його витрат, понесених на здійснення поліпшень орендованого майна, що були зараховані в рахунок орендної плати згідно з законодавством;</p>	<p>проведення аукціону. Пропонується, щоб орендовані об'єкти приватизації продавались через аукціон із забезпеченням переважного права орендаря на викуп, порядок якого буде розроблений Кабінетом Міністрів України. Окрім цього пропонується удосконалити порядок компенсації невід'ємних поліпшень</p>
<p>орендар отримав письмову згоду <b>орендодавця</b> на здійснення невід'ємних поліпшень, які <b>надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу;</b></p> <p><b>невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;</b></p>	<p>орендар отримав письмову згоду на здійснення невід'ємних поліпшень;</p> <p><b>виключити</b></p>	<p>орендованого майна, щоб унеможливити зловживання з боку недобросовісних орендарів та забезпечити справедливе відшкодування орендарю вкладених ним коштів.</p>
<p>здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтвержені висновком</p>	<p>здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, <b>що підлягають компенсації</b>, підтвержені висновком</p>	

<p>будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;</p>	<p>будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена <b>відповідно до частини четвертої цієї статті;</b></p>	
<p>орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;</p> <p>договір оренди є чинним на момент приватизації;</p> <p><b>відсутня</b></p> <p>Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.</p>	<p>орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати;</p> <p>договір оренди є чинним на момент приватизації;</p> <p><b>орендар бере участь в аукціоні з приватизації орендованого ним об'єкта.</b></p> <p>Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України <b>або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування, та з урахуванням вимог Закону України "Про оренду державного та комунального майна"</b>.</p>	
<p><b>3. Орендар, який виконав умови, передбачені частиною другою цієї статті, має право на приватизацію об'єкта шляхом</b></p>	<p><b>3. Якщо орендар має переважне право на викуп та не скористався таким правом, відповідний об'єкт продається переможцю аукціону у встановленому</b></p>	



<p>викупу.</p> <p>У разі якщо органами приватизації прийнято рішення про приватизацію на аукціоні з умовами щодо компенсації орендарю невід'ємних поліпшень, вартість таких поліпшень компенсується покупцем.</p> <p>Ціна продажу об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень.</p> <p>Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар, вартість невід'ємних поліпшень зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації.</p>	<p>цим Законом порядку.</p> <p>У такому випадку орендар має право на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень у розмірі, пропорційному до ціни продажу об'єкта приватизації, але не більше вартості таких невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, що визначена відповідно до частини четвертої цієї статті.</p> <p>Компенсація здійснюється у разі виконання орендарем кожної з умов, що передбачені частиною другою цієї статті, а також за умови, що строк від моменту прийняття рішення про приватизацію до закінчення строку дії договору оренди на момент прийняття рішення про приватизацію не перевищує п'яти років.</p> <p>Після прийняття рішення про приватизацію об'єкта орендар має право звернутися до орендодавця з пропозицією зменшити строк договору оренди об'єкта приватизації для приведення його у відповідність з умовою, що передбачена абзацом третім цієї частини, у визначеному</p>	
--	--	--

	<p>державним органом приватизації (представницьким органом місцевого самоврядування або визначеним ним органом) порядку. Додаткова угода про внесення відповідних змін до договору оренди укладається сторонами договору протягом десяти робочих днів з дня отримання орендодавцем відповідної пропозиції орендаря та до опублікування оголошення про проведення електронного аукціону.</p> <p>Така умова вважається виконаною з дати укладення сторонами договору оренди додаткової угоди про внесення відповідних змін до договору оренди.</p>	
відсутня	<p>4. Для реалізації переважного права на викуп орендованого об'єкта або права на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень орендар замовляє оцінку ринкової вартості об'єкта приватизації на дату прийняття рішення про приватизацію, в якій окремо визначаються вартість об'єкта приватизації без невід'ємних поліпшень та вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, та</p>	

	<p>розраховується співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта, яка визначається як сума вартості об'єкта без невід'ємних поліпшень та вартості невід'ємних поліпшень. У такому випадку згода балансоутримувача на проведення оцінки вартості об'єкта не потребується.</p> <p>Ринкова вартість такого об'єкта приватизації визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України. Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є обов'язковим та здійснюється відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" державним органом приватизації або експертною радою саморегулювальних організацій оцінювачів на замовлення органу приватизації територіальної громади.</p>	
відсутня	<p>5. Вартість невід'ємних поліпшень компенсується орендарю органом приватизації у випадку, передбаченому частиною третьою цієї статті,</p>	

	протягом 10 робочих днів після набуття права власності переможцем аукціону на об'єкт.	
відсутня	6. Якщо покупцем об'єкта приватизації стає орендар вартість невід'ємних поліпшень у розмірі, пропорційному до ціни продажу об'єкта приватизації (з урахуванням співвідношення вартості невід'ємних поліпшень до вартості об'єкта, визначеного відповідно до частини четвертої цієї статті), але не більше вартості таких невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи визначеної відповідно до частини четвертої цієї статті, зараховується йому під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації у разі виконання орендарем кожної з умов передбачених частиною другою цієї статті .	
відсутня	7. Особливості проведення аукціону із забезпеченням переважного права на викуп орендованого об'єкта або з умовами щодо компенсації вартості невід'ємних поліпшень об'єктів приватизації, які перебувають в	

	<p>оренді, порядок використання таких прав орендарем, затверджуються Кабінетом Міністрів України.</p> <p>Стартова ціна об'єкта приватизації при проведенні таких аукціонів встановлюється на рівні ринкової вартості такого об'єкта разом із вартістю невід'ємних поліпшень, що визначені відповідно до частини четвертої цієї статті.</p>	
<p>4. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта <b>державного майна</b> є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.</p>	<p>8. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, <b>якщо інше не передбачено договором оренди</b>, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.</p>	
<b>Закон України “Про морські порти України”</b>		
<p>Стаття 25. Особливості приватизації об'єктів портової інфраструктури</p> <p>...</p> <p>4. Умови <b>конкурсу</b> з продажу єдиного майнового комплексу</p>	<p>Стаття 25. Особливості приватизації об'єктів портової інфраструктури</p> <p>...</p> <p>4. Умови продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства</p>	<p>Узгодження Закону України “Про морські порти України” з положеннями законодавства про оренду та приватизацію.</p>

<p>державного підприємства можуть передбачати оренду причалів на строк до 49 років, що технологічно забезпечують завершений цикл надання послуг, земельних ділянок на строк до 49 років, на яких розташовані причали та єдиний майновий комплекс. У такому разі договір оренди причалів укладається з переможцем конкурсу одночасно з договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу. Невиконання покупцем договірних зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, є підставою для розірвання такого договору купівлі-продажу, а також договорів оренди причалів та земельних ділянок.</p> <p>5. У разі утворення акціонерного товариства причали, що технологічно забезпечують завершений цикл надання послуг, та земельні ділянки, на яких розташовані причали та єдиний</p>	<p>можуть передбачати оренду причалів, що технологічно забезпечують завершений цикл надання послуг, на строк до 49 років, земельних ділянок, на яких розташовані причали та єдиний майновий комплекс, на строк до 49 років. У такому разі договір оренди причалів укладається з переможцем <b>аукціону з продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства без проведення аукціону з передачі майна в оренду</b>, одночасно з договором купівлі-продажу єдиного майнового комплексу. Невиконання покупцем договірних зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, є підставою для розірвання такого договору купівлі-продажу, а також договорів оренди причалів та земельних ділянок.</p> <p>5. У разі утворення акціонерного товариства причали, що технологічно забезпечують завершений цикл надання послуг, та земельні ділянки, на яких розташовані причали та єдиний майновий комплекс, передаються в оренду такому товариству на строк до 49</p>	
---	--	--

<p>майновий комплекс, передаються в оренду такому товариству на строк до 49 років без проведення конкурсу.</p> <p>6. Якщо стосовно окремого індивідуально визначеного об'єкта портової інфраструктури (крім стратегічних об'єктів портової інфраструктури), що використовується суб'єктом господарювання на підставі договору оренди, укладеного до дня набрання чинності цим Законом, прийнято рішення про його приватизацію, такий суб'єкт господарювання має право на його викуп за умови, що ним здійснено поліпшення такого майна вартістю не менш як 25 відсотків його залишкової (відновної за вирахуванням зносу) вартості на момент приватизації.</p>	<p>років без проведення аукціону з передачі майна в оренду.</p> <p>6. Якщо стосовно окремого індивідуально визначеного об'єкта портової інфраструктури (крім стратегічних об'єктів портової інфраструктури), що використовується суб'єктом господарювання на підставі договору оренди, укладеного до дня набрання чинності цим Законом, прийнято рішення про його приватизацію, такий суб'єкт господарювання має <b>переважне право на його викуп, що реалізується на умовах та в порядку, передбаченому Законом України “Про приватизацію державного та комунального майна”</b>.</p>	
<b>Закон України “Про місцеве самоврядування в Україні”</b>		
<p>Стаття 26. Виключна компетенція сільських, селищних, міських рад</p> <p>1. Виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної,</p>	<p>Стаття 26. Виключна компетенція сільських, селищних, міських рад</p> <p>1. Виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради</p>	

<p>міської ради вирішуються такі питання:</p> <p>1) затвердження регламенту ради;</p> <p>....</p> <p>30<sup>2</sup>) визначення критеріїв відбору незалежного аудитора та критеріїв віднесення комунальних унітарних підприємств і господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді, до таких, фінансова звітність яких (у тому числі консолідована) підлягає обов'язковій перевірці незалежним аудитором, та затвердження порядку такої перевірки і порядку залучення незалежного аудитора;</p> <p><b>відсутня</b></p> <p><b>відсутня</b></p>	<p>вирішуються такі питання:</p> <p>1) затвердження регламенту ради;</p> <p>....</p> <p>30<sup>2</sup>) визначення критеріїв відбору незалежного аудитора та критеріїв віднесення комунальних унітарних підприємств і господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать територіальній громаді, до таких, фінансова звітність яких (у тому числі консолідована) підлягає обов'язковій перевірці незалежним аудитором, та затвердження порядку такої перевірки і порядку залучення незалежного аудитора;</p> <p><b>30<sup>3</sup>) прийняття рішення про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів, що передаються в оренду без проведення аукціону, відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”;</b></p> <p><b>30<sup>4</sup>) прийняття рішення про</b></p>	
--	---	--



<p>31) прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення;</p> <p>....</p>	<p><b>включення єдиних майнових комплексів комунальних підприємств до переліку об'єктів, що передаються в оренду на аукціоні, відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”;</b></p> <p>31) прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення;</p> <p>....</p>	
<p><b>Закон України “Про Національну поліцію”</b></p>		
<p>Стаття 105. Фінансування і матеріально-технічне забезпечення поліції</p> <p>...</p> <p>5. Виконавчі комітети сільських, селищних, міських рад надають <b>безоплатно</b> органам і підрозділам поліції службові приміщення, обладнані меблями і засобами зв'язку, транспорт та інші</p>	<p>Стаття 105. Фінансування і матеріально-технічне забезпечення поліції</p> <p>...</p> <p>5. Виконавчі комітети сільських, селищних, міських рад надають органам і підрозділам поліції службові приміщення, обладнані меблями і засобами зв'язку, транспорт та інші матеріально-технічні засоби.</p>	<p>З метою гармонізації законодавства</p>

матеріально-технічні засоби.		
<b>Закон України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”</b>		
<p>Стаття 13. Пільги особам з інвалідністю внаслідок війни</p> <p>Особам з інвалідністю внаслідок війни та прирівняним до них особам (стаття 7) надаються такі пільги:</p> <p>...</p> <p>24) звільнення від орендної плати за нежилі приміщення, що орендуються особами з інвалідністю внаслідок війни під гаражі для спеціальних засобів пересування (автомобілів, мотоколясок, велоколясок тощо) та <b>безплатне</b> надання для цих засобів гаражів-стоянок незалежно від їх форми власності;</p> <p>.....</p>	<p>Стаття 13. Пільги особам з інвалідністю внаслідок війни</p> <p>Особам з інвалідністю внаслідок війни та прирівняним до них особам (стаття 7) надаються такі пільги:</p> <p>...</p> <p>24) <b>оренда нежилих приміщень, що орендуються особами з інвалідністю внаслідок війни під гаражі для спеціальних засобів пересування (автомобілів, мотоколясок, велоколясок тощо) та надання для цих засобів гаражів-стоянок незалежно від їх форми власності на пільгових умовах, передбачених законодавством;</b></p> <p>.....</p>	З метою гармонізації законодавства
<p>Стаття 20. Громадські організації та інші об’єднання ветеранів війни</p> <p>...</p> <p>Центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, Рада</p>	<p>Стаття 20. Громадські організації та інші об’єднання ветеранів війни</p> <p>...</p> <p>Центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, Рада міністрів Автономної Республіки</p>	З метою гармонізації законодавства

<p>міністрів Автономної Республіки Крим у межах своєї компетенції надають ветеранським організаціям фінансову підтримку, кредити з коштів відповідних бюджетів, а також <b>безплатно</b> надають будинки, приміщення, обладнання та інше майно, необхідне для здійснення їх статутних завдань. Ветеранські організації звільняються від плати за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) в межах середніх норм споживання (надання), телефоном у приміщеннях та будинках, які вони займають.</p>	<p>Крим у межах своєї компетенції надають ветеранським організаціям фінансову підтримку, кредити з коштів відповідних бюджетів, а також надають будинки, приміщення, обладнання та інше майно, необхідне для здійснення їх статутних завдань <b>на пільгових умовах відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна”</b>. Ветеранські організації звільняються від плати за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) в межах середніх норм споживання (надання), телефоном у приміщеннях та будинках, які вони займають.</p>	
---	--	--