ЗВЕРАТАЄМО УВАГУ ОРЕНДАРІВ ЩОДО ПОРЯДКУ ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ!

**Стаття 18. Порядок продовження договору оренди**

1. Продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

2. Без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які:

укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п’ять років або менше;

укладені без проведення аукціону з установами, організаціями, передбаченими [частиною першою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20/sp%3Amax20/print#n300) статті 15 цього Закону;

укладені без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими [частиною другою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20/sp%3Amax20/print#n305) статті 15 цього Закону відповідно до вимог статті 15 цього Закону, крім випадків, передбачених абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 цього Закону;

укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством.

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.**

**Стаття 19. Підстави для відмови у продовженні договору оренди**

1. Рішення про відмову у продовженні договору оренди може бути прийнято:

у випадках, передбачених [статтею 7](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20/sp%3Amax20/print#n197)цього Закону;

якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб балансоутримувача, які обґрунтовані у письмовому зверненні балансоутримувача, поданому ним орендарю;

якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому[частиною другою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20/sp%3Amax20/print#n358) статті 18 цього Закону, не надав звіт про оцінку об’єкта оренди у визначений цим Законом строк;

якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені балансоутримувачем або орендодавцем у строк, визначений у приписі балансоутримувача та/або орендодавця;

якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

якщо орендар станом на дату довідки балансоутримувача, передбаченої [частиною шостою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20/sp%3Amax20/print#n368)статті 18 цього Закону, має заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об’єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

Інформуємо, що порядок продовження договорів оренди, строк дії яких спливає у період воєнного стану регламентується п. 5 Постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі – Постанова).

Таким чином, договори оренди вважається продовженими на період дії воєнного стану та протягом 4-х місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.

 Звертаємо увагу, що для продовження договору оренди на строк, передбачений п. 5 Постанови, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.