

Основні новації з питань оренди 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»

Мета запропонованих змін та проблема, на вирішення якої спрямовані зміни	Суть запропонованих змін	Законодавчі акти, в які вносяться зміни
<p>Корупційна складова у питаннях права викупу об'єктів приватизації, недоотримання доходів державним бюджетом</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ринкова процедура викупу об'єктів приватизації для осіб, що мають переважне право купівлі, та для орендованих об'єктів з підтвердженими невід'ємними поліпшеннями (викуп не за оціночною вартістю, а за ціною, що склалася на аукціоні); 	<p>Закон України “Про приватизацію державного і комунального майна”</p>
<p>Удосконалення процедурних питань оренди державного та комунального майна</p>	<ul style="list-style-type: none"> • уточнення норм щодо здійснення поліпшення орендованого майна орендарем; • встановлення запобіжників від бездіяльності уповноважених органів та передбачення принципу мовчазної згоди для погодження рішень про продовження договорів оренди; • скорочення строків та спрощення процедури передачі єдиних майнових комплексів в оренду; • запровадження забезпечувального депозиту як способу забезпечення виконання обов'язків орендаря; • скасування необхідності встановлення ринкової вартості приміщень, які передаються в оренду для розміщення державних установ (так само і під час продовження договорів); • скасування необхідності встановлення ринкової вартості приміщень, які перебувають в оренді за договором, що підлягає продовженню на аукціоні; • розширення випадків передачі майна в 	<p>Закон України “Про оренду державного та комунального майна”</p>

оренду без аукціонів, за рахунок ситуацій, в яких конкуренція видається шкідливою (наприклад, переможець аукціону на закупівлю послуги для державних потреб, якщо послуга може надаватися лише із використанням певного державного майна, має право отримати таке майно без ще одного аукціону; інші подібні випадки);

- покладання на орендаря і орендодавця обов'язків про розкриття інформації про об'єкт оренди, який орендується за договором, що підлягає продовженню на аукціоні. Визнання порушення орендарем цього обов'язку підставою для дострокового припинення договору;
- гарантія права орендаря на продовження договору, якщо балансоутримувач або його орган управління не попередили орендаря про те, що приміщення необхідно ним для їх власних потреб за три місяці до закінчення договору;
- дзеркальна гарантія прав держави припинити договір, якщо орендар вчасно не звернувся з пропозицією продовження;
- захист прав держави на земельні ділянки, які перебувають під об'єктами нерухомості, що передаються в оренду у складі єдиних майнових комплексів;
- розширення кола об'єктів, що можуть передаватися в оренду (пірси, берегоукріплювальні, берегозахисні споруди та інші види причальних споруд, гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми) та майно, не задіяне в процесі основної діяльності;
- врегулювання питання списання безнадійної заборгованості з орендної плати

	<p>перед державним та місцевим бюджетами;</p> <ul style="list-style-type: none">• гармонізація з нормами спеціальних законів щодо особливостей та пільг при оренді майна (Закони України “Про доступ до об’єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж”, “Про особливості управління об’єктами державної власності в оборонно-промисловому комплексі”, “Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів”, “Про морські порти України”, “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, “Про Національну поліцію.	<p>Закон України “Про морські порти України” Закон України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту” Закон України “Про Національну поліцію”</p>
--	---	--