

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо окремих питань оцінки при визначенні вартості об'єктів оренди»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
Стаття 8. Визначення вартості об'єкта оренди 1. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати. 2. Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо: у об'єкта оренди відсутня балансова вартість; залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю; залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки). 3. Переоцінка здійснюється після внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЕТС в порядку, передбаченому <u>частиною четвертою</u> статті 6 цього Закону, і до розміщення оголошення про передачу майна в оренду, передбаченого <u>статтею 12</u> цього Закону. Після переоцінки потенційного об'єкта оренди балансоутримувачі зобов'язані збільшити балансову вартість відповідного майна згідно з результатами оцінки відповідно до правил бухгалтерського обліку. 4. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:	Стаття 8. Визначення вартості об'єкта оренди 1. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати при проведенні аукціону є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати, крім випадків, визначених частиною другою цієї статті. 2. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати при проведенні аукціону є його ринкова вартість якщо: об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства; залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 50 відсотків його первісної балансової вартості; відсутня балансова вартість об'єкта оренди або можливість її визначити. 3. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення орендної плати при передачі майна в оренду без проведення аукціону є його ринкова вартість, крім випадків, встановлених Методикою розрахунку орендної плати. 4. Ринкова вартість об'єкта оренди визначається на замовлення балансоутримувача. За згодою потенційного орендаря та

об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства; об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону; об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк. 5. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого <u>частиною шостою</u> цієї статті. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди. 6. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених цим Законом, визначається на замовлення орендаря згідно з <u>Порядком передачі майна в оренду</u> як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача. 7. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди визначається відповідно до <u>Методики оцінки майна</u>, затвердженої Кабінетом Міністрів України.	балансоутримувача платником за послуги з незалежної оцінки може бути потенційний орендар. Орендар зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу або потенційному орендарю вартість проведення оцінки об'єкта оренди. 5. Особливості визначення вартості об'єкта оренди встановлюються Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою Кабінетом Міністрів України.
Стаття 18. Порядок продовження договору оренди ... 7. Договори, що продовжуються відповідно до <u>частини другої</u> цієї статті, продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені	Стаття 18. Порядок продовження договору оренди ... 7. Договори, що продовжуються відповідно до <u>частини другої</u> цієї статті, продовжуються на тих самих умовах, на яких були укладені

договори оренди, що продовжуються, з урахуванням вимог цього Закону та <u>Порядку передачі майна в оренду</u>. Орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до <u>частини другої</u> цієї статті, встановлюється одним із таких способів на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі; 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, 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.	договори оренди, що продовжуються, з урахуванням вимог цього Закону та <u>Порядку передачі майна в оренду</u>. Орендна плата за договором, який продовжується відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором (з урахуванням її індексації). Виключити Виключити
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.	Виключити
Стаття 19. Підстави для відмови у продовженні договору оренди	Стаття 19. Підстави для відмови у продовженні договору оренди

1. Рішення про відмову у продовженні договору оренди може бути прийнято: ... якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому <u>частиною другою</u> статті 18 цього Закону, не надав звіт про оцінку об'єкта оренди у визначений цим Законом строк;	1. Рішення про відмову у продовженні договору оренди може бути прийнято: ... Виключити
--	--

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**

Іванна СМАЧИЛО