ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
1. Установити, що: … 2) на період воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж до 30 вересня 2022 р., за договорами оренди державного майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі, які використовують майно, розміщене: на територіях Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Миколаївської областей і м. Києва (крім адміністративно-територіальних одиниць на визначених територіях); у закладах культури і освіти, якщо об’єкт оренди було передано в оренду на погодинній основі;	1. Установити, що: … 2) орендарям державного майна, розташованого на територіях можливих бойових дій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією (далі – перелік), затвердженого Міністерством з відновлення, інфраструктури та транспорту, орендна плата нараховується у розмірі: 75 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації), якщо об’єктом оренди є єдиний майновий комплекс (його структурний підрозділ); 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації). Нарахування орендної плати відповідно до цього підпункту здійснюється з 1 числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату виникнення можливості бойових дій, до 1 числа місяця, що настає після визначення дати припинення можливості бойових дій, що визначаються відповідно до даних, включених до переліку;
~~3) на період воєнного стану, але у будь-якому разі не довше ніж до 30 травня 2022 р., за договорами оренди державного майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі, які використовують майно,~~	**Виключити**

~~розміщене на територіях Кіровоградської, Дніпропетровської, Житомирської, Одеської областей;~~	
~~4) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування за договорами оренди державного майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше:~~ ~~орендарям єдиних майнових комплексів (їх структурних підрозділів), крім визначених підпунктами 1-3 цього пункту, орендна плата нараховується у розмірі 75 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);~~ ~~орендарям, крім визначених підпунктами 1-3 цього пункту, орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);~~ ~~орендарям на територіях, визначених у підпунктах 2 і 3 цього пункту, орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації) після 30 вересня 2022 р. і 30 травня 2022 р. відповідно і до закінчення строку, визначеного в абзаці першому цього підпункту;~~	**Виключити**
7. На період воєнного стану у разі, коли залишкова балансова вартість об’єкта оренди, що є нерухомим майном, є меншою, ніж 10 відсотків його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість такого об’єкта оренди відсутня, з метою розрахунку стартової орендної плати для проведення електронного аукціону на право оренди нерухомого майна балансоутримувач може не здійснювати переоцінку такого об’єкта оренди. Стартова орендна плата для проведення електронного аукціону в такому разі встановлюється з розрахунку 1 гривня за 1 кв. метр об’єкта оренди, а гарантійний внесок встановлюється в порядку, визначеному абзацами восьмим - чотирнадцятим пункту 58 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний	7. На період воєнного стану у разі, коли залишкова балансова вартість об’єкта оренди, що є нерухомим майном, є меншою, ніж **50** відсотків його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість такого об’єкта оренди відсутня, з метою розрахунку стартової орендної плати для проведення електронного аукціону на право оренди нерухомого майна проводиться незалежна оцінка об’єкта оренди.

вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) (далі - Порядок передачі майна в оренду).	
8. На період воєнного стану аукціони з передачі майна в оренду проводяться не раніше ніж через п’ять календарних днів, але не пізніше ніж через 35 днів після публікації в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду. На період воєнного стану, але не раніше появи відповідної технічної можливості, відображення документів та оприлюднення інформації про учасників та переможців аукціонів з передачі в оренду майна здійснюється з урахуванням таких особливостей: формування протоколів про результати електронних аукціонів, підписання його переможцем аукціону та оператором електронного майданчика здійснюється за правилами, встановленими Порядком передачі майна в оренду; інформація про кожного учасника є анонімною (закритою) та після закінчення електронного аукціону не розкривається; інформація про переможця та учасників аукціону у сформованому електронною торговою системою протоколі про результати електронного аукціонів є анонімною (закритою) для всіх, крім операторів електронних майданчиків, через які були подані заяви про участь учасниками аукціону, та орендодавця, які мають доступ до такої інформації; завантажені орендодавцем через особистий кабінет протокол про результати електронного аукціону, договір оренди та акт приймання-передачі є закритими та не відображаються в електронній–торговій системі та на електронних майданчиках. Після припинення чи скасування воєнного стану такі документи стають публічними (оприлюднюються) з моменту появи такої технічної можливості в електронній торговій системі.	8. На період воєнного стану аукціони з передачі майна в оренду проводяться не раніше ніж через п’ять календарних днів, але не пізніше ніж через 35 днів після публікації в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду. На період воєнного стану, але не раніше появи відповідної технічної можливості, відображення документів та оприлюднення інформації про учасників та переможців аукціонів з передачі в оренду майна здійснюється з урахуванням таких особливостей: формування протоколів про результати електронних аукціонів, підписання його переможцем аукціону та оператором електронного майданчика здійснюється за правилами, встановленими Порядком передачі майна в оренду; інформація про кожного учасника є анонімною (закритою) та після закінчення електронного аукціону не розкривається; інформація про переможця та учасників аукціону у сформованому електронною торговою системою протоколі про результати електронного аукціонів є анонімною (закритою) для всіх, крім операторів електронних майданчиків, через які були подані заяви про участь учасниками аукціону, та орендодавця, які мають доступ до такої інформації; завантажені орендодавцем через особистий кабінет протокол про результати електронного аукціону, договір оренди та акт приймання-передачі є закритими та не відображаються в електронній- торговій системі та на електронних майданчиках. Після припинення чи скасування воєнного стану такі документи стають публічними (оприлюднюються) з моменту появи такої технічної можливості в електронній торговій системі.

	Доступ до інформації визначеної абзацами четвертим – шостим цього пункту надається комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, у тому числі електронних аукціонів, утвореній відповідно до частини п'ятнадцятої статті 13 Закону. Члени зазначеної комісії несуть відповідальність за розголошення отриманої інформації згідно із законом.
За зверненням учасника аукціону оператор електронного майданчика, через який була подана заява про участь таким учасником, надає такому учаснику інформацію про те, що такий учасник брав участь у відповідному аукціоні. Про появу технічної можливості вчиняти в електронній торговій системі дії, передбачені цим пунктом, а також про технічні особливості анонімності (закриття) інформації/документів, визначених цим пунктом, адміністратор електронної торгової системи повідомляє на своєму веб-сайті.	За зверненням учасника аукціону оператор електронного майданчика, через який була подана заява про участь таким учасником, надає такому учаснику інформацію про те, що такий учасник брав участь у відповідному аукціоні. Про появу технічної можливості вчиняти в електронній торговій системі дії, передбачені цим пунктом, а також про технічні особливості анонімності (закриття) інформації/документів, визначених цим пунктом, адміністратор електронної торгової системи повідомляє на своєму веб-сайті.
12. Органи місцевого самоврядування можуть додатково приймати рішення з питань, визначених пунктом 1 цієї постанови, відповідно до Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".	12. Органи місцевого самоврядування можуть приймати рішення про надання інших орендних знижок, надання яких передбачено цією постановою.
13. Установити, що: … 2) ~~протягом воєнного стану орендарі державного та комунального майна, які уклали договори оренди за результатами проведення електронних аукціонів або які уклали договори оренди без проведення аукціону відповідно до~~ частини другої ~~статті 15 Закону, мають право~~	13. Установити, що: … 2) орендарі, яким протягом воєнного стану було повернено суми забезпечувальних депозитів (включаючи орендарів, у яких майно було вилучено, але повернуто після припинення чи скасування воєнного стану), зобов'язані повернути такі суми орендодавцям до 30 квітня року, що настає за роком, в якому припинено чи скасовано

~~на повернення сплачених ними забезпечувальних депозитів за умови, що:~~ ~~станом на останнє число місяця оренди, що передує місяцю, в якому отримана заява про повернення, відсутні зафіксовані в установленому порядку порушення умов договору оренди та заборгованість із сплати орендної плати;~~ ~~орендарі не є резидентами у розумінні Закону України "Про основні засади примусового вилучення в Україні об'єктів права власності Російської Федерації та її резидентів";~~ ~~забезпечувальний депозит повертається в сумі, що не перевищує 1 млн. гривень на орендаря (незалежно від кількості укладених таким орендарем договорів оренди державного або відповідно комунального майна). Таке обмеження не поширюється на вимоги:~~ ~~- орендарів, у яких орендоване майно було вилучено відповідно до вимог Закону України "Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану";~~ ~~- орендарів, з якими договір оренди припинено відповідно до умов такого договору;~~ ~~- переможців електронних аукціонів, які сплатили забезпечувальний депозит і авансовий внесок до укладення договору оренди, але станом на 24 лютого 2022 р. не уклали такий договір з будь-яких причин.~~ ~~Для реалізації права, передбаченого цим підпунктом, орендар протягом воєнного стану, але у будь-якому разі не пізніше місяця після його припинення чи скасування, звертається до орендодавця із заявою про повернення суми сплаченого депозиту. У заяві орендар зазначає про відповідність орендаря умовам, передбаченим цим підпунктом, а також зазначає:~~	воєнний стан на території за місцезнаходженням орендованого майна, але у будь-якому разі не пізніше ніж за три місяці до дати припинення договору оренди. Така вимога не поширюється на орендарів, договори оренди з якими будуть припинені станом на зазначену дату. Неповернення орендарем забезпечувального депозиту у строк, встановлений цим підпунктом, є підставою для дострокового розірвання договору на вимогу орендодавця, про що орендодавець повідомляє орендаря не пізніше ніж за один місяць до дати розірвання договору, крім випадку повернення орендарем забезпечувального депозиту до визначеної у повідомленні орендодавця дати.; …

~~перелік договорів оренди, щодо яких орендар просить повернути сплачені суми забезпечувальних депозитів;~~ ~~суми сплачених забезпечувальних депозитів за кожним з таких договорів;~~ ~~банківські реквізити орендаря, на які орендар просить повернути забезпечувальні депозити, сплачені за договорами оренди.~~ ~~До заяви додається витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, якщо заявник є юридичною особою, або копія паспорта, якщо заявник є фізичною особою.~~ ~~Заявник, що є юридичною особою, у структурі власності якої є інші юридичні особи, додатково подає схематичну структуру власності і копії паспортів усіх фізичних осіб, які відповідно до законодавства визнаються кінцевими бенефіціарними власниками юридичної особи – заявника. Така вимога не поширюється на банки та інші фінансові установи, утворені згідно із законодавством України.~~ ~~Орендар надсилає свою заяву на адресу електронної пошти орендодавця, зазначену в договорі оренди.~~ ~~Орендодавці і органи Державної казначейської служби зобов'язані повернути забезпечувальний депозит орендарю протягом 10 робочих днів з моменту отримання його заяви за умови відповідності орендаря умовам, що передбачені цим підпунктом, та подання всіх передбачених цим підпунктом документів. У разі недостатності документів для прийняття рішення орендодавець повідомляє про це орендарю листом, що надсилається на адресу електронної пошти, зазначену в договорі оренди.~~ ~~Заявник несе відповідальність за достовірність інформації і документів, поданих орендодавцю. Орендодавець приймає рішення про відмову в задоволенні заяви орендаря, якщо орендар не відповідає~~	

~~умовам, за яких дозволяється повернення суми забезпечувального депозиту.~~ Орендарі, які отримали суми забезпечувальних депозитів відповідно до цього підпункту (включаючи орендарів, у яких майно було вилучено, але повернуто після припинення чи скасування воєнного стану), зобов'язані повернути такі суми орендодавцям до 30 квітня року, що настає за роком, в якому оголошено про припинення чи скасування воєнного стану на території за місцезнаходженням орендованого майна, але у будь-якому разі не пізніше ніж за три місяці до дати припинення чи скасування договору оренди. Така вимога не поширюється на орендарів, договори оренди з якими будуть припинені станом на зазначену дату. Невиконання зазначеного обов'язку є підставою для дострокового розірвання договору на вимогу орендодавця. Орендодавець зобов'язаний попередити в порядку, передбаченому договором оренди, про розірвання договору за такою підставою не пізніше ніж за місяць до дати його розірвання. Договір не може бути розірвано за такою підставою, якщо станом на дату розірвання договору, про яке орендодавець попередив орендаря, орендар повернув забезпечувальний депозит орендодавцю; …	
16. Орендодавцям державного та комунального майна забезпечити нарахування орендної плати орендарям згідно з пунктом 1 цієї постанови, а також продовження та припинення договорів оренди відповідно до пункту 5 цієї постанови починаючи з 24 лютого 2022 року.	**Виключити**

Директор Департаменту оренди та розпорядження державним майном Фонду державного майна України **Світлана ВДОВИЧЕНКО**

«____ » _____ 2026 р.