

Закон України

«Про захист прав орендарів державного і комунального майна на період здійснення обмежувальних протиепідемічних заходів, запроваджених з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2»

Стаття 1

Встановити, що з моменту набуття чинності цим Законом і на період дії карантину положення Закону "Про оренду державного та комунального майна" застосовуються з особливостями, встановленими цим Законом.

Стаття 2

Вимога Закону "Про оренду державного та комунального майна" про продовження на аукціонах договорів оренди державного або комунального майна не застосовується до договорів оренди, які відповідають вимогам, визначеним статтею 3 цього Закону (далі - кваліфіковані договори).

Стаття 3

Звільнення, передбачене статтею 2 цього Закону, застосовується на підставі заяви орендаря, поданої до орендодавця не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди, за умови що на такий договір поширюється повне або часткове звільнення від сплати орендної плати, встановлене постановою Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 р. № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» або відповідним рішенням представницького органу місцевого самоврядування з метою пом'якшення негативного впливу карантину на орендарів, діяльність яких за договорами оренди підпадає під обмеження або заборони внаслідок запровадження карантину.

Якщо за договором орендар використовує майно за кількома цільовими призначеннями і при цьому повне або часткове звільнення не поширюється на певні види діяльності за договором, то звільнення, передбачене статтею 2 цього Закону, застосовується за умови, що площа майна, яка використовується за видами діяльності, на які поширюються звільнення, становить 50 або більше відсотків від загальної площі майна, що орендується за договором.

Звільнення, передбачене статтею 2 цього Закону, не застосовується до орендарів, які є позивачами або відповідачами за судовими позовами,

предметом яких є захист прав або спонукання до виконання обов'язків за кваліфікованим договором або вимога про визнання такого договору недійсним.

Стаття 4

Кваліфіковані договори оренди продовжуються без аукціону на строк, що закінчується в останнє число місяця, наступного за місяцем, в якому скасовано дію карантину (далі – пільговий строк).

Стаття 5

Протягом пільгового періоду орендар сплачує орендну плату в сумі, яка підлягала сплаті в останній місяць оренди за договором, що закінчується, з урахуванням повного або часткового звільнення, яке було надано або може бути надано (або змінено) протягом періоду карантину рішенням Кабінету Міністрів України або представницького органу місцевого самоврядування. Індексація орендної плати за такими договорами здійснюється відповідно до договору.

Для цілей продовження строку оренди на пільговий період орендар і балансоутримувач орендованого майна за кваліфікованими договорами, а також майна, яке орендується з метою розміщення установ, які повністю утримуються за рахунок бюджету, звільняються від обов'язку визначення ринкової (оціночної) вартості оцінки орендованого майна і надання звіту про оцінку майна.

Стаття 6

Продовження договору на пільговий період відповідно до цього Закону відбувається на підставі рішення орендодавця, яке приймається протягом десяти робочих днів з моменту отримання заяви орендаря. Зміни до договору оренди не вносяться. Рішення орендодавця підлягає оприлюдненню на сайті орендодавця.

Стаття 7

Протягом одного місяця після закінчення карантину орендар за кваліфікованим договором оренди зобов'язаний звернутися із заявою про проведення договору оренди, строк за яким закінчується, в загальному порядку, передбаченому Законом «Про оренду державного та комунального майна».

Для цілей продовження кваліфікованого договору оренди після закінчення карантину:

орендна плата, яка підлягала сплаті в останній місяць оренди, обраховується без урахування повного або часткового звільнення, встановленого рішенням Кабінету Міністрів України або рішенням представницького органу місцевого самоврядування;

строк, на який проводиться договір, обраховується без урахування пільгового строку, встановленого цим Законом.

Стаття 8

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Якщо станом на дату подання заяви орендаря, передбаченої статтею 3 цього Закону, орендодавець прийняв рішення про оголошення аукціону, за результатами якого чинний договір оренди може бути продовжений з існуючим орендарем або укладений з новим орендарем, орендодавець скасовує таке рішення за умови, що на дату реєстрації такої заяви у орендодавця оголошення про передачу майна в оренду не було оприлюднене в електронній торговій системі.

3. Визнати таким, що втратив чинність підпункт 5 пункту 2 розділу II "Прикінцеві положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 16, ст. 100).

Президент України

В. Зеленський