

**Порівняльна таблиця
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня
2022 року № 634»**

Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630	
<p>17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 13 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.</p>	<p>17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 13 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за такий відповідний місяць на індекс інфляції попереднього місяця. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.</p>
Постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»	
<p>1. Установити, що:</p> <p>1) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 р., за договорами оренди державного і комунального 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 державного і комунального майна:</p>	<p>1. Установити, що:</p> <p>1) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 р., за договорами оренди державного і комунального 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 державного і комунального майна:</p>

<p>фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану;</p> <p>які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану (Донецька область; Запорізька область в межах Бердянського, Василівського, Мелітопольського, Пологівського районів; Луганська область; Миколаївська область в межах Бантанського, Вознесенського районів (крім селищ міського типу Доманівка, Братське, м. Южноукраїнська), Миколаївського району (крім м. Миколаєва); Харківська область в межах Богодухівського району (крім мм. Валків, Богодухова, смт Краснокутськ), Ізюмського району; Куп'янського і Харківського районів (крім м. Мерефи, смт Нова Водолага, м. Харкова), Чугуївського району (крім м. Змієва); Херсонська область; Автономна Республіка Крим; м. Севастополь) (далі – визначені території);</p>	<p>фізичні особи та фізичні особи — підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану;</p> <p>які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, визначених наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 25 квітня 2022 року № 75, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 квітня 2022 р. за № 453/37789, із змінами і доповненнями (далі – визначені території);</p>
<p>4²) 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, розташоване в аеропортах державної форми власності, починаючи з 24 лютого 2022 р. і до моменту відновлення авіаційної діяльності таких аеропортів;</p>	<p>4³) знижки або звільнення від орендної плати, визначені підпунктами 1 – 4 цього пункту, застосовуються до орендарів майна підприємств оборонно-промислового комплексу, що входять до складу Державного концерну “Укроборонпром”, на період воєнного стану, але не довше ніж до 01 лютого 2023 року;</p>
<p>5. Договори оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох</p>	<p>5. Договори оренди державного та комунального майна на визначених територіях, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного</p>

місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, крім випадку, коли балансоутримувач з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди повідомив орендодавцю та орендарю про не продовження договору оренди з підстав, визначених статтею 19 Закону. Норма щодо продовження договору, встановлена цим пунктом, не застосовується до договорів, щодо яких рішення про їх продовження прийнято на аукціоні і аукціон оголошено до дати набрання чинності цією постановою. Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

Договори оренди державного та комунального майна в період воєнного стану можуть бути достроково припинені за заявою орендаря, поданою ним орендодавцю на адресу електронної пошти, зазначену в договорі оренди. Заява вважається належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря, а її PDF-копія надіслана з електронної адреси орендаря, зазначеної в договорі оренди.

У разі коли граничний строк для подання заяви про продовження договору оренди припадає на період воєнного стану, цей строк продовжується на строк воєнного стану та три місяці з дати його припинення чи скасування.

стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, крім випадку, коли балансоутримувач з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди повідомив орендодавцю та орендарю про не продовження договору оренди з підстав, визначених статтею 19 Закону. Норма щодо продовження договору, встановлена цим пунктом, не застосовується до договорів, щодо яких рішення про їх продовження прийнято на аукціоні і аукціон оголошено до дати набрання чинності цією постановою. Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

Договори оренди державного та комунального майна **на визначених територіях** в період воєнного стану можуть бути достроково припинені за заявою орендаря, поданою ним орендодавцю на адресу електронної пошти, зазначену в договорі оренди. Заява вважається належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря, а її PDF-копія надіслана з електронної адреси орендаря, зазначеної в договорі оренди.

У разі коли граничний строк для подання заяви про продовження договору оренди **державного та комунального майна на визначених територіях** припадає на період воєнного стану, цей строк продовжується на строк воєнного стану та три місяці з дати його припинення чи скасування.

5¹. Договір оренди державного майна, який продовжується за результатами аукціону, який відбувся під час воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення, вважається продовженим з чинним орендарем до дати договору оренди, укладеного з переможцем одного з аукціонів, проведених відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону України

	«Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) або частин одинадцятої та тринадцятої статті 13 Закону. Якщо зазначені аукціони будуть визнані такими, за результатами яких об'єкт не було передано в оренду, договір оренди державного майна припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який він був укладений, з дати останнього із зазначених аукціонів.
	5². Строк для ухвалення орендодавцем рішення про продовження або відмову в продовженні договорів оренди, які закінчуються протягом воєнного стану і були продовжені відповідно до пункту 5 цієї постанови, становить сорок робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.

Голова Фонду державного майна України

Рустем УМСРОВ

_____ 2023 р.