

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 27 травня 2022 р. № 634
Київ

Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану

{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ

[№ 1026 від 13.09.2022](#)

[№ 1236 від 18.10.2022](#)

[№ 280 від 24.03.2023](#)

[№ 35 від 16.01.2024](#)

[№ 512 від 07.05.2024](#)

[№ 558 від 16.05.2025](#)

[№ 613 від 27.05.2025](#)

[№ 614 від 27.05.2025](#)}

{Установити, що нарахування орендної плати орендарям, визначеним [підпунктом 1](#) пункту 1 цієї Постанови, здійснюється з урахуванням [змін](#), затверджених Постановою КМ № 512 від 07.05.2024, починаючи з 1 січня 2024 року. Надмірно сплачена зазначеними орендарями орендна плата підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх платежів згідно з Постановою КМ [№ 512 від 07.05.2024](#);

{Установити, що договори оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується протягом чотирьох місяців з дати набрання чинності Постановою Кабінету Міністрів України [№ 614](#) від 27.05.2025, вважаються продовженими до дати, що настає через чотири місяці після дати закінчення строку дії договору, крім договорів оренди, зазначених у [пункті 5](#) цієї Постанови, згідно з Постановою КМ [№ 614 від 27.05.2025](#);

Відповідно до Закону України від 1 квітня 2022 р. [№ 2181-IX](#) “Про внесення змін до Закону України “Про оренду державного та комунального майна” Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Установити, що:

1) фізичним особам та фізичним особам - підприємцям, призваним або прийнятим на військову службу після введення воєнного стану до його припинення чи скасування, не здійснюється нарахування плати за оренду державного та комунального майна за період з 1 числа місяця, в якому їх було призвано або прийнято на військову службу, по 1 число місяця, що настає через три місяці після дати закінчення проходження ними військової служби.

Факт призову або прийняття на військову службу та факт закінчення проходження військової служби підтверджується шляхом надсилання орендарем відповідного повідомлення, до якого додана копія військово-облікового або іншого документа, виданого компетентним органом, що дає змогу встановити дату початку та/або закінчення проходження ним військової служби.

Зазначене повідомлення надсилається орендодавцю за договором оренди державного чи комунального майна у паперовій або електронній формі.

Орендарям, визначеним абзацом першим цього підпункту, які:

повідомили про початок проходження ними військової служби, але через три місяці після припинення чи скасування воєнного стану не повідомили про закінчення чи продовження проходження ними військової служби, плата за оренду державного та комунального майна нараховується у повному обсязі з 1 числа місяця, що настає за третім місяцем після припинення чи скасування воєнного стану;

продовжують використовувати орендоване державне чи комунальне майно або надали його у користування іншим особам, орендна плата нараховується у повному обсязі з 1 числа місяця, у якому за результатами контролю балансоутримувачем/орендодавцем встановлено факт такого користування;

{Підпункт 1 пункту 1 в редакції Постанови КМ [№ 512 від 07.05.2024](#)}

1^а) орендарям державного та комунального майна, розташованого на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, які включені до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій (далі - визначені території), не нараховується орендна плата за період з 1 числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку бойових дій або тимчасової окупації, по 1 число місяця, що настає через три місяці після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації, що визначаються відповідно до зазначеного переліку;

{Пункт 1 доповнено підпунктом 1^а згідно з Постановою КМ [№ 512 від 07.05.2024](#)}

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;

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, 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;

4¹) за договорами оренди державного майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після такої дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі, які є портовими операторами та використовують майно, розташоване в морських портах Миколаїв, Ольвія, Білгород-Дністровський, починаючи з 24 лютого 2022 р. і до моменту повного відновлення торговельного судноплавства або встановлення Кабінетом Міністрів України рівня охорони у зазначених морських портах нижче, ніж рівень 3 у кожному із зазначених морських портів. Положення цього підпункту не застосовуються з 1 серпня 2022 р. до орендарів, які повністю або частково провадять діяльність з використанням орендованого майна або передали його у користування третім особам. Звільнення від орендної плати надається окремим рішенням орендодавця за зверненням орендаря. Підставою для прийняття рішення про звільнення від орендної плати є довідка балансоутримувача відповідного орендованого державного майна за встановленою Фондом державного майна формою про те, що орендар такого майна протягом звітного місяця не використовував таке майно в своїй діяльності. Зазначена довідка надається орендодавцю не пізніше 10 числа місяця, що настає за звітним, а довідка за період з 1 серпня по 30 вересня 2022 р. - не пізніше 10 листопада 2022 року;

{Пункт 1 доповнено підпунктом 4¹ згідно з Постановою КМ [№ 1026 від 13.09.2022](#); в редакції Постанови КМ [№ 1236 від 18.10.2022](#); із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 614 від 27.05.2025](#)}

4²) за договорами оренди державного майна, розташованого в аеропортах, які були чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, орендна плата не нараховується починаючи з 24 лютого 2022 р. і до моменту відновлення авіаційної діяльності аеропортів, крім випадку, визначеного абзацом другим цього підпункту.

У разі коли балансоутримувач майна, розташованого на території аеропорту, не пізніше 10 числа місяця, що настає за звітним, повідомив орендодавцю про використання орендарем у звітному місяці зазначеного майна, орендна плата за такий місяць нараховується в повному обсязі;

{Пункт 1 доповнено підпунктом 4² згідно з Постановою КМ [№ 1026 від 13.09.2022](#); в редакції Постанови КМ [№ 614 від 27.05.2025](#)}

4³) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування розмір річної орендної плати у разі оренди транспортних засобів спеціального призначення державними органами, розвідувальними органами, військовими формуваннями, що утворені відповідно до законів України, та іншими органами, що входять до складу сектору безпеки і оборони України, становить 1 гривню;

{Пункт 1 доповнено підпунктом 4³ згідно з Постановою КМ [№ 35 від 16.01.2024](#)}

5) звільнення або перерахунок орендної плати відповідно до цього пункту здійснюється без окремого рішення орендодавця;

б) з метою реалізації права на звільнення від орендної плати орендарі, визначені абзацом другим підпункту 1 цього пункту, або члени їх сімей протягом воєнного стану та 60 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану або протягом 60 календарних днів після припинення військової служби, якщо служба продовжувалася після припинення чи скасування воєнного стану, подають орендодавцю документ, що підтверджує факт початку військової служби відповідно до статті 24 Закону України “Про військовий обов’язок і військову службу”.

У разі наявності на дату набрання чинності цієї постановою переплати кошти зараховуються в рахунок орендної плати за майбутній період.

2. Для договорів оренди, що укладаються в період воєнного стану, авансовий внесок та забезпечувальний депозит:

орендарями, визначеними абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон), - не сплачуються;

орендарями, крім визначених абзацами другим та четвертим частини першої статті 15 Закону, - сплачуються в розмірі однієї місячної орендної плати відповідно.

3. На період воєнного стану тимчасово припинити передачу в оренду державного майна на визначених територіях, крім випадків, коли доцільність такої передачі визначена рішенням обласної військової адміністрації за місцем розташування відповідного майна. У такому разі рішення уповноваженого органу управління відповідного майна про доцільність передачі його в оренду, а також рішення балансоутримувача про намір передачі такого майна в оренду не вимагаються.

4. Переможці електронних аукціонів, які взяли участь в аукціоні з метою переміщення виробництва та інших активів і потужностей для провадження господарської діяльності з територій Донецької, Луганської, Запорізької, Київської, Миколаївської, Сумської, Харківської, Херсонської, Чернігівської, Кіровоградської, Дніпропетровської, Житомирської, Одеської областей, Автономної Республіки Крим та м. Києва і м. Севастополя, протягом перших шести місяців оренди сплачують орендну плату (у тому числі авансовий внесок) в розмірі 1 гривня за 1 кв. метр орендованої площі (далі - пільгова орендна плата).

Для отримання права на пільгову орендну плату переможець аукціону разом із підписаним протоколом аукціону подає орендодавцю клопотання про сприяння переміщенню виробництва та інших активів і потужностей для провадження господарської діяльності, видане обласною військовою адміністрацією за місцем розташування орендованого майна. Клопотання може бути видано не пізніше дати, що передує даті проведення аукціону.

Клопотання орендаря та клопотання обласної військової адміністрації про сприяння переміщенню виробництва та інших активів і потужностей для провадження господарської діяльності подається за формою, встановленою Фондом державного майна і оприлюдненою на його офіційному веб-сайті або в інший визначений Фондом державного майна спосіб. Про застосування пільгової орендної плати орендодавець приймає рішення одночасно із затвердженням протоколу аукціону. Клопотання обласної військової адміністрації про сприяння переміщенню виробництва та інших активів і потужностей для провадження господарської діяльності та рішення про застосування пільгової орендної плати оприлюднюються в електронній торговій системі протягом одного місяця після припинення чи скасування воєнного стану.

5. Договори оренди державного та комунального майна, розташованого на визначених територіях, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, строк дії яких завершується в період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через шість місяців після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації та визначається із урахуванням переліку визначених територій.

Договори оренди державного та комунального майна, орендарями за якими є фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після введення воєнного стану, строк дії яких завершується в період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через шість місяців після дати припинення чи скасування воєнного стану.

Договори оренди державного та комунального майна, розташованого в аеропортах та на аеродромах, строк дії яких завершується до відновлення роботи аеропортів та аеродромів, вважаються продовженими до дати, що настає через шість місяців після дати відновлення роботи аеропортів та аеродромів.

Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та прийняття окремого рішення орендодавця не потребується.

Балансоутримувач може відмовитися від продовження договору оренди, встановленого цим пунктом, за наявності підстав, визначених [статтею 19](#) Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, про що балансоутримувач повідомляє орендарю та орендодавцю не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди.

Відмова балансоутримувача від продовження договору оренди здійснюється за погодженням із уповноваженим органом управління в разі, коли відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, має надавати згоду на розпорядження майном балансоутримувача.

{Пункт 5 в редакції Постанови КМ [№ 614 від 27.05.2025](#)}

6. На період воєнного стану у разі, коли відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на розпорядження майном балансоутримувача, уповноважений орган управління приймає рішення про доцільність передачі майна в оренду/про надання згоди на передачу майна в оренду або про відмову в погодженні передачі майна в оренду протягом семи робочих днів з дати отримання заяви потенційного орендаря, балансоутримувача або орендодавця.

Відсутність погодження або відмови у погодженні уповноваженого органу управління протягом семи робочих днів з дати отримання відповідної заяви вважається погодженням уповноваженого органу управління рішення балансоутримувача про намір передачі майна в оренду.

Балансоутримувач, який підписав договір оренди, вважається таким, що прийняв рішення про намір передачі майна в оренду.

У разі отримання протягом воєнного стану заяви про оренду майна від орендарів, визначених [абзацом другим](#) частини першої статті 15 Закону, передача майна відповідному орендарю здійснюється з урахуванням таких особливостей:

для цілей укладення відповідних договорів оренди або продовження договору оренди вартістю об'єкта оренди є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передувє даті подання заяви про оренду державного чи комунального майна. Якщо

балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю або відсутня, переоцінка такого об'єкта не проводиться;

страхування об'єкта оренди не здійснюється;

договір оренди та акт приймання-передачі оприлюднюються в електронній торговій системі протягом одного місяця з дня припинення чи скасування воєнного стану.

На період воєнного стану інформація про орендарів, визначених абзацами [другим](#) та [четвертим](#) частини першої статті 15 Закону, та прийняті уповноваженими органами рішення щодо оренди майна такими орендарями не публікуються в електронній торговій системі.

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна державної власності з орендарями, визначеними [абзацом другим](#) частини першої статті 15 Закону, що укладається у період воєнного стану, затверджується Кабінетом Міністрів України. До затвердження такого договору застосовується [Примірний договір оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності](#), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 75, ст. 2379).

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 вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) (далі - Порядок передачі майна в оренду).

7¹. У період воєнного стану стартова орендна плата на аукціоні з продовження договорів оренди та орендна плата за договорами, які можуть бути продовжені без проведення аукціону, встановлюються на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, із урахуванням її індексації, без урахування орендних знижок, установлених цією постановою.

{Постанову доповнено пунктом 7¹ згідно з Постановою КМ [№ 614 від 27.05.2025](#)}

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.

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.

9. Протокол про результати електронного аукціону з оренди державного та комунального майна, договір оренди, що укладається за результатами проведення електронного аукціону, та акт приймання-передачі об'єкта оренди підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог [Закону України](#) “Про електронні довірчі послуги”, крім випадків, коли на підписанні таких документів у письмовій формі наполягає переможець аукціону.

10. Під час воєнного стану може бути передане в суборенду таке майно, що перебувало в оренді до введення в дію воєнного стану:

визначене абзацами [дев'ятим](#) та [десятим](#) частини першої статті 3 Закону;

передане в оренду орендарям, визначеним абзацами другим, четвертим частини першої та [абзацами четвертим - шостим](#) частини другої статті 15 Закону.

Строк дії укладеного відповідно до цього пункту договору суборенди не може перевищувати строку, протягом якого діє воєнний стан, збільшеного на 12 місяців, але у будь-якому разі не може бути більшим за строк договору оренди.

11. Державне та комунальне майно, передане в оренду, може бути тимчасово вилучене із користування орендарів у порядку, встановленому [Законом України](#) “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану”.

12. Органи місцевого самоврядування можуть додатково приймати рішення з питань, визначених [пунктом 1](#) цієї постанови, відповідно до [Закону України](#) “Про місцеве самоврядування в Україні”.

13. Установити, що:

1) протягом воєнного стану додатковою умовою оренди майна, крім визначених [пунктом 54](#) Порядку передачі майна в оренду, може бути також вимога щодо працевлаштування визначеної кількості працівників балансоутримувача об'єкта оренди; Фонд державного майна може делегувати право на затвердження додаткових умов оренди орендодавцю відповідного майна;

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 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:

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;

3) на період воєнного стану та протягом трьох місяців після його припинення чи скасування державне підприємство України “Міжнародний дитячий центр “Артек” має право орендувати державне та комунальне майно без проведення аукціону.

13¹. На період воєнного стану та протягом трьох місяців після його припинення чи скасування орендодавцем об'єктів державної власності пунктів пропуску через державний кордон для автомобільного сполучення є:

балансоутримувач - щодо нерухомого майна, у тому числі площа якого перевищує 400 кв. метрів, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, орендарями якого є органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;

Фонд державного майна, його регіональні відділення - щодо нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна, крім випадку, визначеного абзацом другим цього пункту.

{Постанову доповнено пунктом 13¹ згідно з Постановою КМ [№ 280 від 24.03.2023](#)}

13². На період воєнного стану та протягом шести місяців після його припинення чи скасування:

комунальні підприємства, які повністю або частково фінансуються за рахунок місцевого бюджету, утворені органами місцевого самоврядування, юрисдикція яких поширюється на визначені території, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, мають право на отримання в оренду державного майна без проведення аукціону з метою облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії Російської Федерації;

місячна орендна плата за державне майно, яке використовується для облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії Російської Федерації, органами місцевого самоврядування, юрисдикція яких поширюється на визначені

території, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, та утвореними ними комунальними підприємствами, установами та організаціями, які повністю або частково фінансуються за рахунок місцевого бюджету, становить 1 гривню за 1 кв. метр площі об'єкта оренди.

З метою отримання державного майна без проведення аукціону комунальне підприємство, визначене абзацом другим цього пункту, подає орендодавцю державного майна заяву, копію статуту (положення) та копію документа, що підтверджує заснування комунального підприємства органом місцевого самоврядування, юрисдикція якого поширюється на визначені території, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.

{Постанову доповнено пунктом 13³ згідно з Постановою КМ [№ 512 від 07.05.2024](#)}

13³. На період воєнного стану та протягом одного року після його припинення чи скасування з метою забезпечення енергетичної безпеки держави передача в оренду комплексу будівель, споруд, іншого окремого індивідуально визначеного державного майна, призначених для забезпечення прийняття та відвантаження нафти, нафтопродуктів з/на морський транспорт, здійснюється з урахуванням таких особливостей:

1) потенційний орендар до заяви на участь в аукціоні, крім документів, визначених частиною третьою статті 13 Закону, додає:

інформацію та документи, які підтверджують наявність досвіду роботи не менше трьох років у сфері транспортування та/або переробки нафти, нафтопродуктів, у тому числі обсяг реалізованої продукції, робіт, послуг;

інформацію щодо підтвердження можливості виконання потенційним орендарем додаткових умов, визначених підпунктом 2 цього пункту.

Перелік документів та зміст зазначеної в цьому підпункті інформації визначається орендодавцем за пропозицією уповноваженого органу управління майном, яке визначено в абзаці першому цього пункту, та зазначається в оголошенні про передачу майна в оренду на аукціоні;

2) додатковими умовами оренди майна, зазначеного в абзаці першому цього пункту, крім визначених пунктом 54 Порядку передачі майна в оренду, можуть бути вимоги щодо:

обсягу реалізації продукції, робіт, послуг, які повинні бути забезпечені орендарем;

цільового використання об'єкта оренди для прийняття та відвантаження нафти, нафтопродуктів з/на морський транспорт;

забезпечення постачання нафти та надання послуг нафтопереробним заводам, розташованим на території України, за цінами не вище контрактних цін для інших отримувачів такої продукції (послуг) орендаря за аналогічний обсяг;

додержання антимонопольного законодавства;

працевлаштування орендарем визначеної кількості працівників балансоутримувача, які забезпечують обслуговування об'єкта оренди.

Орендодавець не затверджує протокол аукціону, не укладає договір оренди за результатами аукціону з потенційним орендарем, який не подав документи, визначені підпунктом 1 цього пункту.

{Постанову доповнено пунктом 13³ згідно з Постановою КМ [№ 558 від 16.05.2025](#)}

13⁴. На період воєнного стану право на отримання державного майна без проведення аукціону мають підприємства, установи та організації, які визначені Міністерством з

питань стратегічних галузей промисловості критично важливими для функціонування економіки в особливий період у сфері оборонно-промислового комплексу та є серійними виробниками ракетних комплексів.

Підприємства, установи та організації, визначені абзацом першим цього пункту, які мають намір отримати в оренду державне майно без проведення аукціону, звертаються до орендодавця з письмовою заявою про включення такого майна до Переліку другого типу. У заяві зазначається посилання на документ, яким підприємство, установу або організацію визначено критично важливими для функціонування економіки в особливий період у сфері оборонно-промислового комплексу.

Орендодавець протягом трьох робочих днів надсилає заяву, зазначену в абзаці другому цього пункту, балансоутримувачу, який здійснює її розгляд в установленому порядку, та Міністерству з питань стратегічних галузей промисловості.

Міністерство з питань стратегічних галузей промисловості протягом п'яти робочих днів з дати отримання заяви надсилає орендодавцю лист-підтвердження про те, що заявник є серійним виробником ракетних комплексів, та копію прийнятого рішення про визначення заявника таким, що є критично важливим для функціонування економіки в особливий період у сфері оборонно-промислового комплексу, або про підтвердження такого статусу.

Передача в оренду державного майна згідно з цим пунктом здійснюється з урахуванням таких особливостей:

договір оренди державного майна укладається з особою, за заявою якої майно було включено до Переліку другого типу, протягом трьох робочих днів з дня отримання орендодавцем звіту про оцінку майна та рецензії на такий звіт;

розмір місячної орендної плати становить 8 відсотків вартості орендованого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки (без урахування податку на додану вартість), поділеної на 12;

внесення та/або опублікування інформації про об'єкт оренди, договору оренди (змін до нього) та акта приймання-передачі в електронній торговій системі не здійснюється;

орендар протягом строку дії договору зобов'язаний надавати орендодавцю копію рішення Міністерства з питань стратегічних галузей промисловості про підтвердження свого статусу критично важливого для функціонування економіки в особливий період у сфері оборонно-промислового комплексу не пізніше дати, що настає через рік після дати прийняття останнього рішення Міністерства з питань стратегічних галузей промисловості;

договір оренди достроково припиняється на вимогу орендодавця у разі невиконання орендарем обов'язку, встановленого абзацом дев'ятим цього пункту.

{Постанову доповнено пунктом 13⁴ згідно з Постановою КМ [№ 613 від 27.05.2025](#)}

14. Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. [№ 483](#) “Деякі питання оренди державного та комунального майна” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) і від 28 квітня 2021 р. [№ 630](#) “Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 51, ст. 3151) зміни, що додаються.

15. Визнати такою, що втратила чинність, [постанову Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 р. № 611](#) “Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину” (Офіційний вісник України, 2020 р., № 59, ст. 1878).

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.

17. Фонду державного майна здійснювати контроль за виконанням умов, зазначених у [підпунктах 4¹ і 4²](#) пункту 1 цієї постанови.

{Постанову доповнено пунктом 17 згідно з Постановою КМ [№ 1026 від 13.09.2022](#)}

Прем'єр-міністр України	Д. ШМИГАЛЬ
Інд. 25	

	ЗАТВЕРДЖЕНО постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634
--	--

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України від
3 червня 2020 р. [№ 483](#) і від 28 квітня 2021р. [№ 630](#)

1. У [Порядку передачі в оренду державного та комунального майна](#), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483:

1) [пункт 74](#) доповнити абзацами такого змісту:

“Переможець електронного аукціону не вважається таким, що порушує вимоги цього пункту, якщо має місце будь-яка з таких обставин:

орендодавець не запросив переможця аукціону до підписання договору (акта приймання-передачі) у визначений ними час і місце або не забезпечив переможцю аукціону в інший спосіб можливість для підписання таких документів в установлений цим пунктом строк;

переможець аукціону сплатив авансовий внесок орендної плати, забезпечувальний депозит (та вартість невід’ємних поліпшень відповідно до пункту 80 цього Порядку у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди), підписав і надіслав у строк, встановлений цим пунктом, на адресу орендодавця три примірники підписаного переможцем аукціону договору оренди, текст якого відповідає тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору, проте інші сторони договору не підписали договір в установлений строк;

текст договору оренди, який орендодавець пропонує переможцю аукціону для підписання, відрізняється від тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору оренди в частині оприлюднених в оголошенні умов (додаткових умов) оренди.

У такому разі переможець електронного аукціону має право повідомити листом або електронною поштою оператору електронного майданчика та орендодавцю про неможливість підписання договору оренди через обставини, викладені у цьому пункті. Протягом трьох робочих днів з дня отримання повідомлення переможця електронного

аукціону орендодавець складає акт про непідписання договору в передбачений законодавством строк через обставини, які не залежать від переможця аукціону, та завантажує його разом із повідомленням переможця аукціону в електронну торгову систему, а електронною торговою системою формується новий протокол про результати електронного аукціону відповідно до абзацу другого пункту 76 цього Порядку.”;

2) пункт 97 доповнити абзацами такого змісту:

“Переможець електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій не вважається таким, що порушує вимоги цього пункту, якщо має місце будь-яка з таких обставин:

орендодавець не запросив переможця аукціону до підписання договору (акта приймання-передачі) у визначений ними час і місце або не забезпечив переможцю аукціону в інший спосіб можливість для підписання таких документів в установлений цим пунктом строк;

переможець аукціону сплатив авансовий внесок орендної плати, забезпечувальний депозит (та вартість невід’ємних поліпшень відповідно до пункту 80 цього Порядку у разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди), підписав і надіслав у строк, встановлений цим пунктом, на адресу орендодавця три примірники підписаного переможцем аукціону договору оренди, текст якого відповідає тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору, проте інші сторони договору не підписали договір в установлений строк;

текст договору оренди, який орендодавець пропонує переможцю аукціону для підписання, відрізняється від тексту оприлюдненого орендодавцем проекту договору оренди в частині оприлюднених в оголошенні умов (додаткових умов) оренди.

У такому разі переможець електронного аукціону має право повідомити листом або електронною поштою оператору електронного майданчика та орендодавцю про неможливість підписання договору оренди через обставини, викладені у цьому пункті. Протягом трьох робочих днів з дня отримання повідомлення переможця електронного аукціону орендодавець складає акт про непідписання договору в передбачений законодавством строк через обставини, які не залежать від переможця аукціону, та завантажує його разом із повідомленням переможця аукціону в електронну торгову систему, а електронною торговою системою формується новий протокол про результати електронного аукціону відповідно до абзацу другого пункту 98 цього Порядку.”;

3) пункт 109 викласти в такій редакції:

“109. У разі надання учасником з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, попередньої згоди на очікування гарантійний внесок не повертається оператором електронного майданчика до моменту оприлюднення в електронній торговій системі орендодавцем договору оренди об’єкта оренди або до моменту відкриття таким учасником згоди шляхом натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті та подання заяви про повернення гарантійного внеску. Оператор електронного майданчика зобов’язаний повернути (крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ цього Порядку) гарантійний внесок такому учаснику протягом десяти робочих днів з дати подання заяви та натискання відповідної кнопки в особистому кабінеті.

Повернення сплаченого гарантійного внеску такому учаснику за умови відсутності в оператора електронного майданчика звернення від такого учасника щодо повернення йому гарантійного внеску та відсутності факту натискання ним відповідної кнопки про відмову від очікування в особистому кабінеті здійснюється (крім випадку, передбаченого

пунктом 110¹ цього Порядку) оператором протягом трьох робочих днів з дня, що настає за днем оприлюднення договору оренди об'єкта оренди в електронній торговій системі (крім випадків, коли переможцем електронного аукціону є такий учасник).

У разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди гарантійні внески чинному орендарю, учаснику, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, та учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією, а в разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, повертаються (крім випадку, передбаченого пунктом 110¹ цього Порядку) оператором електронного майданчика протягом трьох робочих днів з дати оприлюднення договору оренди.”;

4) у [пункті 110](#):

абзац третій викласти в такій редакції:

“Оператор електронного майданчика повертає сплачені гарантійні внески учасникам у випадках, передбачених пунктами 68, 72, 93, 94 цього Порядку, протягом трьох робочих днів з дня, що настає за днем присвоєння електронному аукціону статусу “аукціон не відбувся” або “аукціон відмінено”.”;

доповнити пункт після абзацу третього новими абзацами такого змісту:

“За наявності обставин, передбачених пунктом 74 або пунктом 97 цього Порядку, не пізніше ніж протягом десяти календарних днів з моменту отримання відповідного повідомлення від переможця електронного аукціону:

оператор електронного майданчика повертає переможцю сплачений ним гарантійний внесок;

орендодавець і органи Казначейства повертають переможцю електронного аукціону сплачені ним авансовий внесок орендної плати і забезпечувальний депозит.”.

У зв'язку з цим абзац четвертий вважати абзацом сьомим;

5) доповнити [Порядок](#) пунктом 110¹ такого змісту:

“110¹. Оператор електронного майданчика не повертає гарантійний внесок учаснику з наступною за величиною ціною пропозицією після переможця електронного аукціону, а у разі однакових цінових пропозицій учасників - тому, хто подав цінову пропозицію раніше, якщо виконуються обидві з таких умов:

1) гарантійний внесок сплачений таким учасником за участь в аукціоні, який оголошено після проведення аукціону, якому електронною торговою системою було присвоєно статус “аукціон не відбувся” відповідно до пункту 79 або відповідно до абзацу третього пункту 98 цього Порядку;

2) такому повторному аукціону електронною торговою системою було присвоєно статус “аукціон не відбувся” з тих самих причин, з яких такий статус було присвоєно попередньому аукціону.

У разі виконання зазначених умов такий учасник не має права натискати кнопку про відмову від очікування та звертатися щодо повернення йому гарантійного внеску.”;

6) у [пункті 127](#):

доповнити пункт після абзацу сьомого новим абзацом такого змісту:

“Г) вилучення майна (його частини) відповідно до [Закону України](#) “Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану”.”.

У зв'язку з цим абзаци восьмий і дев'ятий вважати відповідно абзацами дев'ятим і десятим;

в абзаці дев'ятому слова “у підпунктах “а” - “в” замінити словами “у підпунктах “а” - “г”;

7) додаток 1 до Порядку доповнити пунктом 3¹ такого змісту:

“3 ¹ . Державне підприємство України “Міжнародний дитячий центр “Артек” для організації оздоровлення та відпочинку дітей	статут державного підприємства та документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження медичної практики у сфері оздоровлення дітей (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань)”.
---	---

2. Доповнити Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630, пунктом 13¹ такого змісту:

“13¹. Місячна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривня за 1 кв. метр площі встановлюється такому орендарю:

державне підприємство України “Міжнародний дитячий центр “Артек” для організації оздоровлення та відпочинку дітей.”.