



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГОРЯЧИЙ КЛЮЧ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2020

№ 563

г. Горячий Ключ

**О предоставлении отсрочки уплаты арендной платы
по договорам аренды недвижимого имущества**

Руководствуясь Федеральным законом от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», во исполнение пункта 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества», пункта 3.6 Плана первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, утверждённого Председателем Правительства Российской Федерации Мишустиним М.В. 17 марта 2020 г., пунктов 20, 22, 34, 35 Плана первоочередных мероприятий (действий) по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции на территории Краснодарского края, утверждённого главой администрации (губернатором) Краснодарского края Кондратьевым В.И. 7 апреля 2020 г.,
п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (приложение).

2. Рекомендовать хозяйствующим субъектам – собственникам объектов недвижимости, в том числе индивидуальным предпринимателям, предоставляющим офисные, торговые, складские, конгрессно-выставочные и производственные помещения в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, деятельность которых была ограничена в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, предоставлять отсрочки (рассрочки) по оплате арендных и коммунальных платежей и неприменения штрафных санкций, в случае нарушения условий договоров аренды, субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими деятельность в отраслях экономики, наиболее пострадавших в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции на условиях, указанных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества».

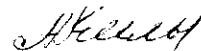
3. Первому заместителю главы муниципального образования город Горячий Ключ Попову А.П. и заместителю главы муниципального образования город

Горячий Ключ Панаётовой Н.А. обеспечить проведение разъяснительной работы с организациями, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, предоставляющим в аренду (субаренду) объекты недвижимого имущества, расположенные на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, в том числе торговые центры (комплексы), административно-деловые центры и помещения в них, в части рекомендации о возможности предоставления отсрочки (рассрочки) по оплате арендных и коммунальных платежей и неприменения штрафных санкций, в случае нарушения условий договоров аренды, субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими деятельность в отраслях экономики, наиболее пострадавших в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции.

4. Отделу информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Горячий Ключ (Манасян Е.В.) официально опубликовать настоящее постановление в соответствии с действующим законодательством.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город Горячий Ключ



А.Н. Кильганкин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
город Горячий Ключ
Краснодарского края
от 09.04.2020 № 563

ПОРЯДОК
предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды
недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (далее – Порядок) определяет условия, сроки и размер предоставляемой отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

2. Настоящий Порядок применяется к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества по договорам аренды, которые заключены до вступления в силу постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 г. № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)».

3. Настоящий Порядок распространяет своё действия на договоры аренды объектов капитального строительства (за исключением объектов жилого фонда) и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Отсрочка уплаты арендной платы по договорам аренды предоставляется:

1) хозяйствующим субъектам, в том числе индивидуальным предпринимателям, предоставляющим офисные, торговые, складские, конгрессно-выставочные и производственные помещения в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, деятельность которых была ограничена в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, при условии отсрочки ежемесячных арендных платежей (снижения ежемесячной арендной платы в размере не менее 50 %) по договорам аренды;

2) хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере санаторно-курортного, гостиничного, туристского бизнеса и иным организациям, предоставляющим услуги в сфере туризма;

3) субъектам малого и среднего предпринимательства, пострадавшим в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, являющимся арендаторами недвижимого имущества, указанного в пункте 3 настоящего Порядка.

5. Отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Краснодарского края на следующих условиях:

1) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 г. и не позднее 1 января 2023 г. поэтапно не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

2) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Краснодарского края в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Краснодарского края до 1 октября 2020 г.;

3) штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

4) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

5) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

6) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Краснодарского края арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

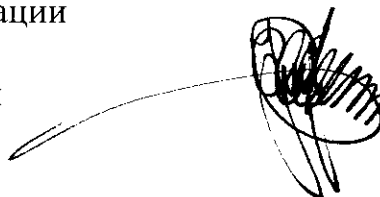
6. Условия отсрочки, предусмотренные пунктом 5 настоящего Порядка, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.

7. Стороны договора аренды могут установить иные условия предоставления отсрочки, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящим Порядком.

8. Дополнительное соглашение к договору аренды, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, заключается в течение 30 (тридцати) дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества.

9. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным до вступления в силу постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 г. № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)», может изменяться по соглашению сторон в любое время в течение 2020 года.

Начальник управления имущественных
и земельных отношений администрации
муниципального образования город
Горячий Ключ Краснодарского края



Д.С. Чирков