



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

МИНИСТР

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039

Тел. (495) 870-70-12, Факс (495) 870-70-06

E-mail: mineconom@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,

ИНН/КПП 7710349494/771001001

02.04.2020 № 10535-PM/ДОБс

Председателю Правительства
Российской Федерации

М.В. Мишустину

На № _____ от _____

О проекте постановления Правительства
Российской Федерации

Поручение Правительства Российской Федерации от 31 марта 2020 г. № ДГ-П13-2535; пункт 15 раздела I перечня нормативных правовых актов, необходимых для реализации проектов федеральных законов, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции

Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации, пунктом 15 раздела I перечня нормативных правовых актов, необходимых для реализации проектов федеральных законов, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции Минэкономразвития России представляет проект постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества».

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

М.Г. Решетников

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ г. № _____

МОСКВА

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемые требования к условиям и сроку предоставления отсрочки уплаты арендных платежей в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

2. Действие настоящего постановления применяется к договорам аренды помещений, расположенных в административно-деловых центрах и торговых центрах (комплексах), в значениях, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, заключенным

на срок более года по перечням наиболее пострадавших от распространения коронавирусной инфекции Covid-19 отраслей, утвержденным актом Правительства Российской Федерации.

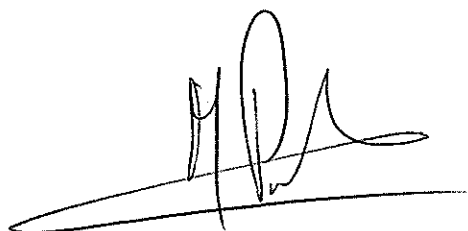
3. Действие настоящего постановления не распространяется на договоры аренды, заключаемые в отношении государственного и муниципального имущества, а также договоры аренды земельных участков и жилых помещений.

4. Рекомендовать руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации рассмотреть вопрос о предоставлении льгот по налогу на имущество организаций арендодателям, предоставившим отсрочку по арендным платежам в 2020 году в соответствии с настоящим постановлением.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М.Мишустин



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации

от «__» _____ 2020 г. № ____

ТРЕБОВАНИЯ

к условиям и сроку предоставления отсрочки уплаты арендных платежей в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации

1. Настоящие требования устанавливают условия и сроки предоставления отсрочки уплаты арендных платежей в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключенных до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

2. Арендодателям, получившим обращение арендатора объекта недвижимого имущества, в отношении которого может быть установлена отсрочка уплаты арендных платежей в соответствии с настоящим постановлением, надлежит заключить в течение 30 дней дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты части арендных платежей, предусмотренных в 2020 году (далее – дополнительное соглашение), и ее уплату равными частями в сроки,

предусмотренные договором аренды в 2021 году, или на иных условиях, предложенных арендатором, согласованных сторонами.

3. Дополнительное соглашение должно предусматривать отсрочку части арендной платы, приходящейся на период с 1 апреля 2020 г. по 1 октября 2020 года.

4. Размер ежемесячной отсрочки, приходящийся на соответствующий календарный месяц, определяется по формуле:

$$A_x = (A - B) * \left(1 - \frac{x}{y/12}\right),$$

где:

A_x – размер ежемесячной отсрочки, приходящийся на соответствующий календарный месяц;

A – ежемесячный размер арендной платы, предусмотренный договором аренды до 1 апреля 2020 года;

B – размер ежемесячных коммунальных и эксплуатационных платежей, в случае если договором аренды предусмотрена их оплата;

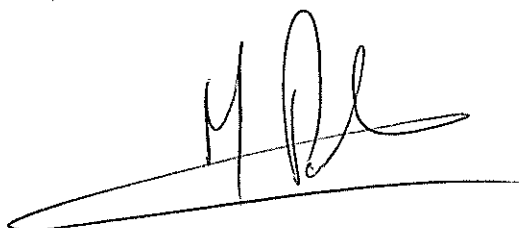
X – размер выручки арендатора за соответствующий календарный месяц;

Y – размер выручки арендатора за 2019 год.

Дополнительное соглашение должно содержать обязательное условие о предоставлении арендатором арендодателю расчета размера арендного платежа в соответствии с требованиями настоящего пункта.

5. Арендная плата за вычетом отсрочки арендных платежей подлежит выплате в установленные договором сроки.

6. Предоставление отсрочки выплаты части арендных платежей, рассчитанных в соответствии с пунктом 4 настоящих требований, осуществляется без взыскания неустойки (штрафов и пеней).



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества»


Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2020 г. № ДГ-П13-2535 (пункт 15 раздела I перечня нормативно-правовых актов, необходимых для реализации проектов федеральных законов, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики в условиях ухудшения ситуации свечам с распространением новой коронавирусной инфекции).

Проект постановления устанавливает нормы, направленные на защиту интересов арендаторов недвижимого имущества (отсрочка уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году по договорам, заключенным до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, а также возможность ее уменьшения).

Принятие и реализация проекта постановления не противоречат положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие и реализация проекта постановления не повлекут отрицательных социально-экономических и иных последствий и не окажут влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

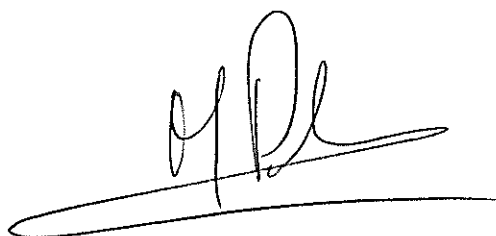
Принятие и реализация проекта постановления не потребуют дополнительных расходов средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned at the bottom right of the page.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества»

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» не потребует дополнительных расходов за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke at the bottom.