**Проект**

**Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки**

**уплаты арендной платы по договорам аренды**

**недвижимого имущества**

В соответствии с постановлением 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», распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2020 г. № 670-р «О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», постановлением 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)», постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 14 апреля 2020 г. № 221 «О предоставлении мер поддержки организациям и индивидуальным предпринимателям, арендующим недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Краснодарского края», во исполнение 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, утвержденного 7 апреля 2020 г. главой администрации (губернатором) Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить 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, отсрочку сроком на 6 месяцев по уплате арендных платежей за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Дербентского сельского поселения Тимашевского района.

2. Предоставить отсрочку по уплате арендных платежей по договорам аренды, заключенным до принятия 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)», субъектам малого и среднего предпринимательства, пострадавшим в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, являющимся:

а) арендаторами муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Дербентского сельского поселения Тимашевского района;

б) арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Дербентского сельского поселения Тимашевского района.

3. Отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 г., начиная с даты введения режима повышенной готовности на территории Краснодарского края, на следующих условиях:

3.1. 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.

3.2. Отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности 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 Краснодарского края до 1 октября 2020 г.

3.3. 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.

3.4. Установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается.

3.5. 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 на территории Краснодарского края арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

4. Условия отсрочки, предусмотренные пунктом 2 настоящего постановления, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.

5. Юрисконсульту администрации Дербентского сельского поселения Тимашевского района Козиной М.В. по договорам аренды, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, пострадавшими в

связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции обеспечить:

а) в течение 30 (тридцати) дней со дня обращения субъекта малого и среднего предпринимательства заключение дополнительного соглашения, предусматривающего отсрочку арендной платы;

б) уведомление в течение 7 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения субъектов малого и среднего предпринимательства о возможности заключения дополнительного соглашения.

6. Рекомендовать организациям, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, предоставляющим в аренду (субаренду) объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Дербентского сельского поселения Тимашевского района, в том числе торговые центры (комплексы), административно-деловые центры и помещения в них, рассмотреть возможность предоставления отсрочки (рассрочки) по оплате арендных и коммунальных платежей и неприменения штрафных санкций, в случае нарушения условий договоров аренды, субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в отраслях экономики, наиболее пострадавших в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции.

7. Юрисконсульту администрации Дербентского сельского поселения Тимашевского района Козиной М.В. организовать работу по разъяснению организациям, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, предоставляющим в аренду (субаренду) объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Дербентского сельского поселения Тимашевского района, 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, субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в отраслях экономики, наиболее пострадавших в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции.

8. Заведующему сектором по организационно-кадровой работе и работе с обращениями граждан администрации Дербентского сельского поселения Тимашевского района Марцун О.В. осуществить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Дербентского сельского поселения Тимашевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Дербентского сельского поселения

Тимашевского района С.С. Колесников

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации Дербентского сельского поселения

Тимашевского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

«Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки

уплаты арендной платы по договорам аренды

недвижимого имущества»

Проект подготовлен и внесен:

Юрисконсульт администрации

Дербентского сельского поселения

Тимашевского района М.В. Козина

Проект согласован:

Заведующий сектором

по организационно-кадровой работе

и работе с обращениями граждан администрации

Дербентского сельского поселения

Тимашевского района О.В. Марцун