

Отсрочка уплаты аренды государственного имущества

Правительством были определены условия получения субъектами из отраслей, пострадавших от коронавируса, отсроченных платежей по аренде федерального имущества. Соответствующее Распоряжение Правительства РФ от 16.05.2020 N 1296-Р.

Кто может рассчитывать на отсрочку

На возможные отсрочки по оплате арендных платежей могут претендовать **ИП и организации, внесенные в единый реестр субъектов МСП** (Об обновленном реестре МСП читайте в статье: Внеплановое обновление реестра МСП 1 июля).

К МСП относятся предприятия, отвечающие нормам, указанным в статье 4 Федерального Закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии в РФ среднего и малого видов предпринимательства».

Сейчас подобную отсрочку смогут получить и те, **кто выполняет общественно полезные услуги**, то есть некоммерческие компании, имеющие социальную ориентацию.

Старый порядок отсрочки

Согласно распоряжению № 670-р от 19 марта 2020 субъектам малого и среднего бизнеса была обеспечена отсрочка по оплате арендных платежей в отношении государственных форм имущества.

Отсрочка предоставлена с апреля по июнь 2020 г. включительно. Срок оплаты – окончание 2021 года.

Ее предоставляли при наличии заявлений от владельцев бизнеса согласно арендным договорам, заключенным на основании Постановления от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов МСП при предоставлении федерального имущества».

Срок рассмотрения таких письменных обращений – **3 дня (рабочих)**. С этой целью необходимо заключение дополнительного соглашения к арендному договору, предусматривающего оплату аренды за 2020 г. равнозначными долями в следующем 2021 году. **Арендаторам предоставили право предлагать собственные условия по отсрочке.**

Какие были приняты нововведения

Согласно новым условиям МСП, а также социально ориентированные некоммерческие организации, вправе погасить арендную задолженность на протяжении 24 месяцев – с **01.01.2021 по 01.01.2023 года**.

Следует иметь в виду, что задолженность необходимо будет погашать в несколько этапов равноценными суммами платежей с размером, **не превышающим ½ части** от суммы месячной арендной платы согласно заключенному арендному договору, но не чаще 1 раза в течение месяца.

Отсрочку по совершению платежей продлили до 01.10.2020 года.

По этой причине не будут применены штрафные санкции, начислены проценты за использование чужих финансовых средств, а также использованы прочие виды ответственности, связанные с невыполнением арендаторами сроков и порядка арендных выплат (**даже если подобные меры оговариваются в арендном договоре**).

В связи с предоставленной отсрочкой запрещены начисления и других типов дополнительных платежей, предназначенных к оплате нанимателями.

Согласно принятым нововведениям органы федеральной власти обязаны информировать вторые стороны про их новые права. Эти сведения обязали разместить в личных кабинетах предпринимателей, зарегистрированных на портале межведомственного управления государственной собственностью.

Нововведение вступает в законную силу с момента его публикации.

Кого освободят от арендной платы

Оговоренное освобождение по оплате от аренды коснется всех пострадавших субъектов, в том числе и тех, кто не входит в реестр МСП.

Оно действует с апреля по июль 2020 г. включительно, а затем до окончания сентября есть возможность получения отсрочки.

Эти освобождения предусматриваются дополнительными видами соглашений, оформляемыми к арендным договорам. Они подлежат заключению на протяжении рабочей недели (7 дней) с момента регистрации официального обращения нанимателей.

Напоминаем, что определение арендатора происходит согласно виду его экономической деятельности (основному либо дополнительному). Сведения о них по состоянию на апрель 2020 г. содержатся в списках ЕГРИП или ЕГРЮЛ.

Как получить льготу на аренду недвижимости

Работники Федерального агентства по управлению госимуществом на своем сайте дали разъяснения по поводу того, как можно получить обещанную льготу:

1. Необходимо удостовериться, что действующий арендный договор заключался с территориальным управлением имущества РФ.
2. Следует проверить наличие регистрационных сведений об организации в едином реестре МСП.
3. Сверить данные о том, что ваш вид предпринимательской деятельности отнесен к отраслям, наиболее пострадавшим от коронавируса.

После этого понадобится составить и отправить заявление соответствующей формы на освобождение либо отсрочку в территориальное управление Росимущества, сотрудники которого обязаны его рассмотреть. При благоприятном результате допсоглашение будет перенаправлен к арендному договору с целью учета положенной вам льготы.