

Порядок
предоставления отсрочки и уменьшения арендной платы
по договорам аренды муниципального имущества

1. Настоящий порядок устанавливает условия и сроки предоставления отсрочки и уменьшения уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 году органом государственной власти Самарской области в соответствии со статьей 11 Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Самарской области и арендаторами по которым являются организации, индивидуальные предприниматели и лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции (далее соответственно - договор аренды, отсрочка, уменьшение арендной платы).

2. Отсрочка уплаты и уменьшение арендной платы применяется в отношении договоров аренды недвижимого имущества (включая земельные участки), составляющего муниципальную казну городского округа Новокуйбышевск, за исключением жилых помещений.

Данный порядок не применяется для предоставления отсрочки субъектам малого и среднего предпринимательства, поскольку Порядок отсрочки оплаты арендных платежей для субъектов малого и среднего предпринимательства установлен в решении думы Городского округа Новокуйбышевск от 26.05.2020 № 88 «О мерах поддержки арендаторов муниципального имущества городского округа Новокуйбышевск».

3. Отсрочка может быть предоставлена на следующих условиях:

3.1. отсрочка предоставляется за период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Самарской области 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 Самарской области до 1 октября 2020 г.;

3.2. задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 г. и не позднее 31 января 2022 г. поэтапно не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

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 или чрезвычайной ситуации на территории Самарской области арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.
4. Размер арендной платы, за период 2020 года, может быть снижен по соглашению сторон при соблюдении следующих условий:
 - 4.1. Уменьшение арендной платы производится за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти Самарской области в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 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 Самарской области;
 - 4.2. Арендная плата подлежит уменьшению с момента, когда наступила указанная невозможность использования имущества по изначально согласованному назначению, независимо от даты заключения дополнительного соглашения об уменьшении размера арендной платы и производится с учетом фактического неосуществления арендатором деятельности, а также с учетом нерабочих дней, установленных в связи с принятием органом государственной власти Самарской области в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 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 Самарской области.
 - 4.3. Уменьшение арендной платы производится в размере **50** процентов от ежемесячной арендной платы и производится за период фактической невозможности использования имущества.
 - 4.4. Арендатор, являющийся субъектом малого или среднего предпринимательства и осуществляющий деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации, вправе потребовать уменьшения арендной платы на срок до 31.12.2020 года по договору аренды, заключенному до принятия органом государственной власти Самарской области в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года N 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 Самарской области, в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений или их частей, используемых в целях осуществления этим арендатором указанной деятельности.

5. Отсрочка уплаты и/или уменьшение арендной платы производится в случае, если договором аренды предусмотрено предоставление в аренду имущества в целях его использования для осуществления вида деятельности (видов деятельности), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции» и (или) постановлением Губернатора Самарской области от 08.04.2020 № 77 «О первоочередных мерах поддержки субъектов предпринимательства в Самарской области, оказавшихся в зоне риска в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Самарской области» и при наличии документов, подтверждающих использование соответствующего имущества для осуществления указанного вида деятельности (видов деятельности).
6. Дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты или уменьшение арендной платы, предусмотренное в 2020 году, заключаются в течение 30 дней со дня обращения арендатора, за исключением условий, установленных в п. 4.4. настоящего порядка.

Дополнительное соглашение, предусматривающее уменьшение арендной платы субъекту малого или среднего предпринимательства в соответствии с пунктом 4.4. настоящего порядка, заключается в течение 14 дней с момента обращения арендатора.
7. Размер арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, связанный с предоставлением отсрочки или уменьшением арендной платы в соответствии с настоящим порядком, возможно изменить по соглашению сторон в любое время в течение 2020 года.
8. Условия отсрочки и уменьшения арендной платы, предусмотренные настоящим порядком, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды независимо от даты заключения такого соглашения с момента введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Самарской области.

Порядок работы комиссии
по рассмотрению заявлений арендаторов муниципального имущества
об отсрочке или уменьшению арендной платы

1. Для рассмотрения заявлений об отсрочке и(или) уменьшения оплаты арендных платежей, комиссия создается в следующем составе:

Основной состав:

Дополнительный состав:

Председатель комиссии:

- | | |
|---|--|
| - Булгакова И.Н. – заместитель главы городского округа по финансам и экономическому развитию. | Горбунова Ю.Б. – руководитель экономического департамента. |
|---|--|

Члены комиссии:

- | | |
|---|---|
| - Негорожина А.Г. – руководитель комитета по управлению муниципальным имуществом; | Варламова О.И. – заместитель руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом; |
| - Широкова Н.В. – руководитель департамента по правовым вопросам; | Лескина Л.А. – главный специалист отдела правового сопровождения имущественных отношений департамента по правовым вопросам; |
| - Бояринцева О.В. – руководитель управления по промышленной политике и предпринимательству; | Гвардовская М.А. – заместитель руководителя управления по промышленной политике и предпринимательству; |

Секретарь комиссии:

- | | |
|---|--|
| - Курятникова О.В. – начальник отдела реестра и управления недвижимостью комитета по управлению муниципальным имуществом. | Савина Ю.Н. – начальник отдела администрирования доходов и земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом.. |
|---|--|

В случае отсутствия председателя комиссии (нахождение в отпуске, по болезни, в командировке и т.п.), председатель комиссии избирается членами комиссии из своего состава путем голосования.

Председатель комиссии:

- а) осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;
- б) утверждает повестку дня очередного заседания комиссии;
- в) дает поручения в рамках своих полномочий членам комиссии;
- г) представляет комиссию по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

Секретарь комиссии:

а) обеспечивает подготовку работы комиссии, формирует повестку дня ее заседания, координирует работу по подготовке необходимых материалов к заседанию комиссии, проектов соответствующих решений, ведет протокол заседания комиссии;

б) информирует членов комиссии о месте, времени проведения и повестке дня заседания комиссии, обеспечивает их необходимыми материалами;

в) оформляет протоколы заседаний комиссии;

г) организует выполнение поручений председателя комиссии, данных по результатам заседаний комиссии.

Заседание считается правомочным если на нем присутствует не менее 2/3 от общего количества членов комиссии.

В связи с предотвращением угрозы распространения заболевания, представляющего опасность для окружающих, в том числе риска заражения новой коронавирусной инфекцией (COVID-19), заседания комиссии проводятся в закрытой форме, лица, не включенные в состав комиссии на заседания не допускаются.

2. Порядок рассмотрения заявлений.

2.1. Заявитель может направить заявление об уменьшении и(или) отсрочке арендной платы (далее заявление) в администрацию городского округа Новокуйбышевск лично, либо по почте по адресу: 446200, Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, д.2, либо по электронной почте: adm@nvkb.ru

2.2. Регистрация полученных заявлений производится отделом организационно-контрольной работы и документационного обеспечения администрации городского округа Новокуйбышевск в течение 1 дня с момента поступления, после чего в тот же день передается в Комитет по управлению муниципальным имуществом.

2.3. Заседание комиссии проводится в течение 5 дней с момента поступления заявления.

2.4. По результатам рассмотрения заявления комиссия выносит решение о предоставлении, либо об отказе в предоставлении отсрочки и (или) уменьшения арендной платы.

2.5. Решение принимается большинством голосов от количества присутствующих на заседании и оформляется протоколом заседания.

2.6. В случае принятия решения об отказе в предоставлении отсрочки и(или) уменьшения арендной платы, заявителю направляется ответ с обоснованием отказа.

2.7. Если принято решение о предоставлении отсрочки и(или) уменьшении арендной платы, документы направляются в КУМИ для подготовки дополнительного соглашения к договору аренды.

2.8. Общий срок рассмотрения заявлений составляет 30 дней, заявления, поступившие от субъекта малого и среднего предпринимательства, рассматриваются в течение 14 дней.

Приложение № 3
к Постановлению Администрации
городского округа Новокуйбышевск
от _____ № _____

Главе городского округа Новокуйбышевск
С.В. Маркову

г. Новокуйбышевск, Самарская область
ул. Миронова, д.2,

От _____

ИНН: _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

Заявление об отсрочке арендных платежей

Между _____ (Арендатором) и Администрацией
городского округа Новокуйбышевск Самарской области (Арендодателем) заключен договор аренды от
_____ г. № _____, по которому в аренду предоставлено нежилое
помещение/здание, площадью _____, расположенное по адресу: _____
_____.

Арендная плата по договору составляет _____ руб. в месяц.

Предоставленное в аренду имущество используется для осуществления деятельности, в сфере

_____ ОКВЭД _____.

В настоящее время срок действия договора не истек, договор не расторгнут.

Арендатор не является субъектом малого и среднего предпринимательства.

На основании Постановления Администрации городского округа Новокуйбышевск от _____
№ _____ «Об утверждении порядка предоставления отсрочки и уменьшения арендной платы по
договорам аренды муниципального имущества» прошу предоставить отсрочку арендной платы за 2020
года в связи с невозможностью использования арендуемого имущества в период с _____
до _____.

Арендованное имущество невозможно использовать в связи _____

_____.

Ответ / дополнительное соглашение на данное обращение прошу направить по адресу:
_____.

В случае необходимости готовы к проведению переговоров с целью урегулирования спорных вопросов.

Приложение: _____

Дата

Подпись

МП

Приложение № 4
к Постановлению Администрации
городского округа Новокуйбышевск
от _____ № _____

Главе городского округа Новокуйбышевск
С.В. Маркову

г. Новокуйбышевск, Самарская область
ул. Миронова, д.2,

От _____

ИНН: _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

Заявление об уменьшении арендных платежей

Между _____ (Арендатором) и Администрацией
городского округа Новокуйбышевск Самарской области (Арендодателем) заключен договор аренды от
_____ г. № _____, по которому в аренду предоставлено нежилое
помещение/здание, площадью _____, расположенное по адресу: _____.

Арендная плата по договору составляет _____ руб. в месяц.

Предоставленное в аренду имущество используется для осуществления деятельности, в сфере

_____ ОКВЭД _____.

В настоящее время срок действия договора не истек, договор не расторгнут.

Арендатор не является/является субъектом малого и среднего предпринимательства, включен
в единый реестр малого и среднего предпринимательства (нужное подчеркнуть).

На основании Постановления Администрации городского округа Новокуйбышевск от _____
№ _____ «Об утверждении порядка предоставления отсрочки и уменьшения арендной платы по
договорам аренды муниципального имущества» прошу произвести уменьшение арендных платежей в
связи с невозможностью использования арендуемого имущества за период с _____ до
_____.

Арендванное имущество не использовалось в связи с _____

_____.

Ответ / дополнительное соглашение на данное обращение прошу направить по адресу:

_____.

В случае необходимости готовы к проведению переговоров с целью урегулирования спорных вопросов.

Приложение: _____

Дата

Подпись

МП