



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХОЛМ – ЖИРКОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08.06.2020 № 324

Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» и с учетом положений пункта 3 статьи 401 Гражданского кодекса РФ, Администрация муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

2. Рекомендовать:

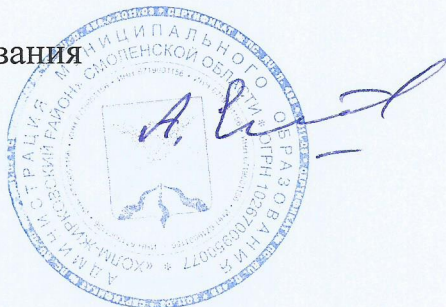
-юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям арендодателям объектов недвижимости при предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества в соответствии с требованиями, утвержденными настоящим Постановлением, предусмотреть уменьшение размера арендной платы с учетом фактического неосуществления арендатором недвижимого имущества деятельности, а также с учетом нерабочих дней, установленных указами Президента Российской Федерации о мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с новой коронавирусной инфекцией;

-Администрации муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области предоставить юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям собственникам объектов недвижимости, предоставившим отсрочку уплаты арендной платы по договорам аренды объектов недвижимого имущества, указанным в пункте 1 требований, утвержденных настоящим Постановлением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования- начальника отдела по экономике, имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области (О.С. Демченкова).

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его подписания.

Глава муниципального образования
«Холм-Жирковский район»
Смоленской области



А.М. Егикян

Приложение к постановлению
Администрации муниципального образования
«Холм-Жирковский район»
Смоленской области
от 08.06.2020 № 324

ТРЕБОВАНИЯ

к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества

1. Настоящие требования применяются к условиям и срокам отсрочки 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 субъекта Российской Федерации 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 субъекта Российской Федерации и арендаторами по которым являются организации и индивидуальные предприниматели, 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).
2. Отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной или частной собственности, за исключением жилых помещений.
3. Отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации на следующих условиях:
 - а) 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;
 - б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Администрации муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской 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 муниципального образования до 1 октября 2020 г.;

- в) 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;
 - г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;
 - д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;
 - е) 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 муниципального образования арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.
4. Условия отсрочки, предусмотренные пунктом 3 настоящих требований, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.
5. Администрацией муниципального образования «Холм-Жирковский район» Смоленской области могут быть установлены иные условия предоставления отсрочки в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.
6. Стороны договора аренды могут установить иные условия предоставления отсрочки, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.