**О предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества**

В целях предоставления отдельных мер экономической поддержки в условиях режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 1 апреля 2020 года № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 14 апреля 2020 года № 221 «О предоставлении мер поддержки организациям и индивидуальным предпринимателям, арендующим недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 года № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

2. Установить в качестве меры дополнительной поддержки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся арендаторами по договорам аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района (включая земельные участки), а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключенным до принятия постановления администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 года № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)», отсрочку уплаты арендной платы в отношении:

1) арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, не имеющих право на отсрочку уплаты арендной платы в соответствии с пунктом 1 Требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества», являющихся при этом налогоплательщиками, в отношении которых нормативными правовыми актами Краснодарского края предусмотрено продление сроков уплаты налогов и авансовых платежей в 2020 году в консолидированный бюджет Краснодарского края в условиях режима повышенной готовности на территории Краснодарского края, и осуществляющих основные виды деятельности с использованием арендуемого ими недвижимого имущества, - на условиях, установленных Порядком предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденным настоящим постановлением;

2) арендаторов земельных участков, находящихся в собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района, а также государственная собственность на которые не разграничена, являющихся собственниками объектов недвижимости, расположенных в границах таких участков, не имеющих права на отсрочку уплаты арендной платы в соответствии с пунктом 1 Требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года. № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» и в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 настоящего постановления, если арендатор земельного участка, являясь арендодателем по договорам аренды объектов недвижимого имущества, предоставил субъектам малого и среднего предпринимательства, деятельность которых была ограничена в связи с осуществлением мер по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, отсрочку уплаты арендной платы и (или) уменьшил им ежемесячную арендную плату в размере не менее 50% по договорам аренды офисных, торговых, складских, выставочных и производственных помещений.

Отсрочка уплаты арендной платы в отношении арендатора земельного участка, предусмотренная настоящим подпунктом, устанавливается за период, на который им предоставлена отсрочка уплаты арендной платы.

В случае уменьшения ежемесячной арендной платы в размере не менее 50% по договорам аренды офисных, торговых, складских, выставочных и производственных помещений арендаторы земельных участков, предусмотренные настоящим подпунктом, получают отсрочку уплаты арендной платы на условиях, установленных Порядком предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденным настоящим постановлением.

3. Исполняющему обязанности заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Отставной) обеспечить официальное опубликование настоящего постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителей главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района А.В. Сокиркина, А.В. Румянцеву.

5. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения

Темрюкского района М.В. Ермолаев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Темрюкского городского поселения Темрюкского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок предоставления отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (далее – Порядок) определяет условия, сроки и размер предоставляемой отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

2. Настоящий Порядок применяется к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до вступления в силу постановления администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 года № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)» 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).

3. Отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Темрюкского городского поселения Темрюкского района, а также в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением жилых помещений.

4. Отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 года начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Краснодарского края на следующих условиях:

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 года и не позднее 1 января 2023 года 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 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 года;

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

5. Условия отсрочки, предусмотренные пунктами 3, 4 настоящего Порядка, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.

6. Стороны договора аренды могут установить иные условия предоставления отсрочки, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящим Порядком.

7. Дополнительное соглашение к договору аренды, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, заключается в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества.

8. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным до вступления в силу постановления администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 года № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)», может изменяться по соглашению сторон в любое время в течение 2020 года.

Заместитель главы

Темрюкского городского поселения

Темрюкского района А.В. Сокиркин