



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

У Ы Н А Ф Ф Æ

ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 31 августа 2020 г. № 294

г. Владикавказ

**О мерах поддержки арендаторов государственного имущества
Республики Северная Осетия-Алания в период действия ограничений,
связанных с распространением новой коронавирусной инфекции
(COVID-19)**

В соответствии со статьей 19 Федерального закона 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 г. № 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 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2020 г. № 670-р, Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2020 г. № 80 «О введении режима повышенной готовности в Республике Северная Осетия-Алания» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т :**

1. Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания по договорам аренды республиканского имущества, составляющего государственную казну Республики Северная Осетия-Алания (в том числе земельных участков), которые заключены до дня введения в действие режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания и

арендаторами по которым являются субъекты малого и среднего предпринимательства, включенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечить:

а) предоставление отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, на следующих условиях:

отсрочка предоставляется с 18 марта 2020 г. по 1 октября 2020 г., а для арендаторов, освобожденных от уплаты арендных платежей в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, - со дня прекращения действия режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания по 1 октября 2020 г.;

задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 г. в срок, предложенный арендаторами, но 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;

в связи с отсрочкой не применяются 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);

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

дополнительные соглашения к договорам аренды, предусматривающие отсрочку, подлежат заключению в течение 7 рабочих дней со дня поступления соответствующего обращения арендаторов;

б) освобождение арендаторов, осуществляющих деятельность в одной или нескольких отраслях по перечню отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», от уплаты арендных платежей с 18 марта 2020 г. по день прекращения действия режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания. Дополнительные соглашения к договорам аренды, предусматривающие такое освобождение, подлежат заключению в течение 7 рабочих дней со дня поступления соответствующего обращения арендаторов. Арендатор определяется по основному или дополнительным видам экономической деятельности, информация о которых содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей по состоянию на 18 марта 2020 г.;

в) уведомление арендаторов в течение 7 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления о возможности заключения дополнительных соглашений в соответствии с подпунктами «а» и «б» настоящего пункта.

2. Органам исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, а также государственным предприятиям и государственным учреждениям, находящимся в их ведении, по договорам аренды республиканского имущества, которые заключены до 18 марта 2020 г. и арендаторами по которым являются субъекты малого и среднего предпринимательства, включенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность в одной или нескольких отраслях по перечню отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции»:

а) обеспечить предоставление отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, на следующих условиях:

отсрочка предоставляется с 18 марта 2020 г. по 1 октября 2020 г.;

задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 г. в срок, предложенный арендаторами, но 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;

в связи с отсрочкой не применяются 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);

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

дополнительные соглашения к договорам аренды, предусматривавшее отсрочку, подлежат заключению в течение 7 рабочих дней со дня поступления соответствующего обращения арендаторов;

б) обеспечить уведомление арендаторов в течение 7 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления о возможности заключения дополнительных соглашений в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта.

3. Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания по договорам аренды государственного имущества, составляющего государственную казну Республики Северная Осетия-Алания (в том числе земельных участков),

которые заключены до 18 марта 2020 года и арендаторами по которым являются организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2020 г. № 906 «О реестре социально ориентированных некоммерческих организаций» и (или) в реестр некоммерческих организаций, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 847 «О реестре некоммерческих организаций, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», обеспечить предоставление таким арендаторам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, в соответствии с абзацами первым, третьим - шестым подпункта «а» пункта 1 настоящего постановления, а также освобождение таких арендаторов от уплаты арендных платежей в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 настоящего постановления (вне зависимости от осуществления деятельности в одной или нескольких отраслях по перечню отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», а также информации об основном или дополнительных видах экономической деятельности, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц по состоянию на 18 марта 2020 г.).

Отсрочка в соответствии с абзацем первым настоящего пункта предоставляется на весь период действия режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания с учетом освобождения арендатора от уплаты арендной платы.

4. Органам исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, а также государственным предприятиям и государственным учреждениям, находящимся в их ведении, по договорам аренды государственного имущества Республики Северная Осетия-Алания, закрепленного на праве оперативного управления - за республиканскими органами исполнительной власти, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления - за государственными предприятиями или на праве оперативного управления за государственными учреждениями, которые заключены до 18 марта 2020 года и арендаторами по которым являются организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2020 г. № 906 «О

реестре социально ориентированных некоммерческих организаций» и (или) в реестр некоммерческих организаций, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 847 «О реестре некоммерческих организаций, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», обеспечить предоставление таким арендаторам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, в соответствии с абзацами первым, третьим - шестым подпункта «а» пункта 2 настоящего распоряжения (вне зависимости от осуществления деятельности в одной или нескольких отраслях по перечню отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», а также информации об основном или дополнительных видах экономической деятельности, содержащейся в Едином государственном реестре юридических лиц по состоянию на 18 марта 2020 г.).

Отсрочка в соответствии с абзацем первым настоящего пункта предоставляется на весь период действия режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания.

5. Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания совместно с органами исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, осуществляющими функции и полномочия учредителя государственных предприятий и учреждений Республики Северная Осетия-Алания, обеспечить в течение 30 календарных дней со дня обращения арендатора объекта недвижимого имущества (в том числе земельных участков), находящегося в республиканской собственности, осуществляющего деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, заключение дополнительного соглашения, предусматривающего отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, в соответствии с требованиями к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, утвержденным 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».

6. Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания, органам исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания, а также государственным предприятиям и государственным учреждениям Республики Северная Осетия-Алания:

обеспечить на основании заявлений арендаторов уменьшение арендной платы по договорам аренды республиканского имущества за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием Указа Главы Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2020 года № 80 «О введении режима повышенной готовности в Республике Северная Осетия-Алания» и ограничением доступа на объекты республиканской собственности;

обеспечить на основании заявлений арендаторов, являющихся субъектами малого или среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции», уменьшение арендной платы на срок до одного года по договору аренды, заключенному до принятия Указа Главы Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2020 года № 80 «О введении режима повышенной готовности в Республике Северная Осетия-Алания», в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений или их частей, используемых в целях осуществления этим арендатором указанной деятельности;

обеспечить в 2020 году заключение дополнительного соглашения о продлении срока аренды к договору аренды недвижимого имущества, за исключением земельных участков, указанных в пункте 8 настоящего постановления, независимо от срока истечения договора аренды недвижимого имущества, заключенного по результатам торгов в отношении недвижимого имущества до введения режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания, арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности до введения режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания на срок до одного года на тех же условиях или иных согласованных сторонами условиях, не ухудшающих положение арендатора. Заключение такого дополнительного соглашения осуществляется без проведения торгов и оценки рыночной стоимости объекта аренды.

7. Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания предоставить юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям -

собственникам объектов недвижимости, предоставившим отсрочку уплаты арендной платы по договорам аренды объектов 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», отсрочку уплаты арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания.

Отсрочка уплаты арендной платы, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется в случае, если договором аренды земельного участка, заключенным до даты принятия Указа Главы Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2020 г. № 80 «О введении режима повышенной готовности в Республике Северная Осетия-Алания», предусмотрено предоставление земельного участка в целях его использования для осуществления видов деятельности в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции».

Отсрочка для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указанных в настоящем пункте, предоставляется на срок до 1 октября 2020 г., начиная со дня введения режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания 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 на территории Республики Северная Осетия-Алания в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания 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) предоставление отсрочки оформляется дополнительным соглашением к договору аренды;

д) дополнительное соглашение заключается в течение 30 календарных дней со дня обращения арендатора с заявлением, к которому прилагаются копии договора аренды и дополнительного соглашения к нему, подтверждающих предоставление отсрочки в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

8. Министерству государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания до 1 марта 2021 года обеспечить увеличение срока действия договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, независимо от оснований заключения данных договоров аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате на следующих условиях:

а) договор аренды земельного участка заключен до введения режима повышенной готовности на территории Республики Северная Осетия-Алания;

б) на дату обращения арендатора с требованием о заключении предусмотренного настоящим пунктом дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка срок действия договора аренды земельного участка не истек либо в суд арендодателем не заявлено требование о расторжении такого договора аренды;

в) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

г) увеличение срока действия договора аренды земельного участка оформляется дополнительным соглашением к такому договору;

д) срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка в соответствии с дополнительным соглашением, указанным в настоящем пункте, определяется арендатором, но не может превышать срок действия договора аренды земельного участка, согласованный сторонами до его увеличения, или три года, если срок действия договора составляет более чем три года. При этом положения пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются;

е) дополнительное соглашение заключается без проведения торгов в срок не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня обращения арендатора с требованием о его заключении.

9. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания руководствоваться положениями настоящего постановления в отношении земельных участков, собственность на которые не разграничена.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на
Первого заместителя Председателя Правительства Республики Северная
Осетия-Алания А.С. Сабаткоева.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Тускаев