Памятка

«О правах и обязанностях предпринимателей в рамках ситуации, связанной с ограничениями предпринимательской деятельности в условиях распространения коронавирусной инфекции»

В сети «Интернет» стала появляться информация о нарушении прав арендаторов торговых площадей, вынужденно прекративших деятельность в апреле - мае т.г., собственниками зданий торговых центров, нежилых помещений в связи с отказами в предоставления отсрочек по уплате арендных платежей, выставлением требований о полной их оплате.

Обращаю Ваше внимание, что ст. 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (далее - Закон № 98-ФЗ) предусмотрена обязанность арендодателя соответствующего объекта недвижимого имущества в течение 30 дней со дня поступления обращения арендатора заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году. Данная обязанность распространяется на договоры аренды недвижимого имущества, заключенные до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта РФ решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта РФ (в Иркутской области такой режим введен Указом Губернатора обл. от 18.03.2020 №59-уг с 18 марта 2020 г.).

Требования к условиям и срокам такой отсрочки установлены постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 439.

Пунктом 2 постановления Правительства РФ № 439 руководителям органов государственной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления рекомендовано предоставить юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям собственникам объектов недвижимости, предоставившим отсрочку уплаты арендной платы по договорам аренды объектов недвижимого имущества, меры поддержки, касающиеся уплаты налога на имущество организаций, имущество физических лиц, земельного налога, арендной платы за землю по данному объекту недвижимости за период, на который предоставлена отсрочка.

Законом области от 28.04.2020 № 37-03 внесены изменения в ч. 3 ст. 1 Закона области «О налоге на имущество организаций» в части уменьшения налоговой ставки в отношении объектов недвижимого имущества: административно-деловых центров, торговых центров и помещений в них, для организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения и (или) систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход.

Постановлением Правительства РФ от 16.05.2020 № 699 «О внесении изменений в Правила предоставления отсрочки (рассрочки) по уплате налогов, авансовых платежей по налогам и страховых взносов» арендодателям, предоставившим пользователям помещений отсрочку по арендной плате, дано право на получение отсрочки по уплате отдельных налогов и авансовых платежей по ним. При этом арендодатель должен быть собственником недвижимости с основным видом деятельности по коду ОКВЭД 68.2 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

В силу Закона № 98-ФЗ (ч.2,3 ст. 19) арендатор также вправе требовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использовать имущество ввиду режима повышенной готовности или ЧС. При этом размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон.

В случае нарушения прав предпринимателей в рамках ситуации, связанной с ограничениями предпринимательской деятельности в условиях распространения коронавирусной инфекции обращайтесь в прокуратуру Баяндаевского района (proc10@irmail.ru, тел.: 8(39537) 91367, факс: 8(39537) 91403, с. Баяндай, ул.Бутунаева, 1).

В настоящее время Указ Губернатора области от 18.03.2020 № 59-уг «О введении режима функционирования повышенной готовности для территориальной подсистемы Иркутской области единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» претерпел многочисленные изменения, в том числе в части перечня организаций и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых приостановлена (ограничена).

В этой связи ориентируем предпринимателей, деятельность которых возможна с некоторыми ограничениями, на строгое соблюдение санитарно- эпидемиологических требований для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья работников и посетителей торговых объектов, общественных мест (соблюдение социальной дистанции, использование средств защиты органов дыхания, дезинфекция рук, обеспечение достаточной циркуляции воздуха, бактерицидных ламп, и т.д.).

Помощник прокурора Баяндаевского района

юрист 1 класса Т.В. Замбалова