

Утверждены антикризисные меры для московских застройщиков и арендаторов городского имущества

В Москве приняли пакет изменений в нормативные правовые акты о снижении арендной платы, предоставлении отсрочек и рассрочек для арендаторов земельных участков и нежилых помещений, находящихся в городской собственности. Соответствующее постановление от 22 марта 2022 г. № 407-ПП¹ на заседании Президиума Правительства Москвы подписал **Сергей Собянин**. В соответствии с документом приняты следующие меры:

- устанавливается мораторий на повышение в 2022 году ставок арендной платы за земельные участки и объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города;
- арендаторы объектов нежилого фонда, находящихся в собственности Москвы, получают отсрочку до 31 декабря 2022 года по уплате арендных платежей за второй квартал текущего года;
- арендаторы земельных участков, предоставленных для строительства, получают беспроцентную отсрочку арендных платежей за первый год срока аренды земельного участка в части уплаты арендных платежей за второй квартал 2022 года сроком на шесть месяцев. Собственники земельных участков, меняющие вид разрешенного использования для целей строительства, получают аналогичную беспроцентную отсрочку за второй квартал текущего года;
- арендная плата за земельные участки, оформляемые для проектирования и строительства (реконструкции) объектов промышленно-производственного назначения, устанавливается в размере 1 руб. в год;
- ставка платы при предоставлении рассрочки за земельные участки, оформляемые в аренду для строительства, в 2022 году снижается до 9,5%. Для платежей за изменение вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в частной собственности, ставка снижается с 20 до 9,5%;
- по обращениям арендаторов земельных участков, оформленных для строительства, ставка арендной платы, установленная в рамках прогрессирующей шкалы на текущий год, сохранится и в следующем году;
- для собственников земельных участков, меняющих вид разрешенного использования для строительства, срок предоставления банковской гарантии продлевается на шесть месяцев в случае предоставления личного поручительства бенефициара;
- для собственников земельных участков, заключивших соглашение о создании мест приложения труда и предоставивших соответствующую банковскую гарантию, предусматривается возврат банковской гарантии, ранее предоставленной при оформлении рассрочки по платежам за изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- отменяется требование о предоставлении обеспечительных платежей для добросовестных арендаторов объектов городского нежилого фонда.

Кроме того, приняты решения в рамках программы создания мест приложения труда – они предусматривают продление срока предоставления банковской гарантии на шесть месяцев и исключение при определении размера банковской гарантии привязки к ключевой ставке Банка России (фиксация на уровне 9,5%). Также документом установлена возможность продления на шесть месяцев сроков исполнения обязательств инвестора – за исключением создания мест приложения труда – без применения штрафных санкций.

На официальном портале Мэра Москвы отмечается, что дополнительные меры поддержки будут способствовать стабилизации финансового положения застройщиков, предприятий торговли и сферы услуг, организаций малого и среднего бизнеса и других арендаторов городской недвижимости.

Помимо этого сообщается² об открытии горячей линии по дополнительному обучению и адаптации на рынке труда – ее операторы помогают тем, кто столкнулся с какими-либо трудностями в профессиональной сфере: например, если доходы человека резко сократились, он потерял работу или хочет сменить свою специализацию на более востребованную в нынешних условиях. Чтобы получить поддержку, нужно позвонить по телефону: +7 (495) 033-00-13. Линия работает ежедневно с 09:00 до 21:00 (мск), включая выходные и праздничные дни. Все звонки сначала поступают операторам кол-центра: специалисты выясняют, по какому именно вопросу обратился человек, спрашивают, трудоустроен ли он на данный момент, ждет ли сокращения, владеет ли бизнесом. Уточнив информацию об опыте работы и уровне образования, оператор передаст все полученные данные консультантам инновационно-образовательного комплекса "Технограда" – именно они будут разбирать конкретные случаи и помогать людям. Оператор переключит на сотрудника центра сразу же, а если линия занята, запишет номер телефона обратившегося и причину обращения. С заявителем свяжутся в ближайшее время, как только освободится кто-то из консультантов.