

Новые нормативные акты Правительства, министерств и ведомств

Обзор изменений законодательства

30.03-06.04.2020

1. Арендаторы по договорам аренды недвижимого имущества могут получить отсрочку уплаты арендной платы за 2020 г. и уменьшение арендной платы с связи с невозможностью использовать имущество

Ст. 19 Федерального закона от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций"

Комментарий эксперта

Если органы власти субъекта РФ ввели режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта РФ, то арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году. Дополнительное соглашение должно быть заключено в течение 30 дней со дня обращения арендатора. Требования к условиям и срокам такой отсрочки будут установлены Правительством Российской Федерации (п.1 ст. 19 Федерального закона).

Арендатор вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 года в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации (п.3 ст. 19 Федерального закона). Размер арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, может изменяться по соглашению сторон в любое время в течение 2020 года (п.2 ст. 19 Федерального закона).

Указанные правила распространяются на все 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 Российской Федерации, если в соответствующем субъекте РФ было принято одно из указанных решений, независимо от того, кто является арендатором и арендодателем.

Напомним, что для субъектов малого и среднего предпринимательства, которые арендуют федеральное имущество уже была предоставлена отсрочка по арендным платежам. Арендная плата за 2020 г. может быть уплату равными частями в сроки, предусмотренные договором аренды в 2021 году, или на иных условиях, предложенных арендатором, по согласованию сторон 2020 года. Росимущество обязано заключить соответствующее дополнительное соглашение в течение 3 рабочих дней со дня обращения заявителя. Регионам и муниципалитетам рекомендована аналогичная мера (Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2020 N 670-р «О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»). Аналогичные правила были установлены в некоторых субъектах РФ (например, в Москве - Постановление Правительства Москвы от 24.03.2020 N 212-ПП "О мерах экономической поддержки в условиях режима повышенной готовности").

2. Правительство получило право вводить мораторий на возбуждение дел о банкротстве

Статья 9.1. Федерального закона от 01.04.2020 N 98-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций"

Комментарий эксперта

Правительству РФ предоставлено право вводить мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах). Правительство при введении моратория вправе определять срок моратория, отдельные виды экономической деятельности, а также отдельные категории лиц и (или) перечень лиц, на которых распространяется действие моратория.

На срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется, не допускается обращение взыскания на заложенное имущество, в том числе во внесудебном порядке и приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства).

В течение срока действия моратория по решению арбитражного управляющего проводятся собрания кредиторов, комитета кредиторов, участников строительства и собрания работников, бывших работников любого должника, в том числе того, на кого мораторий не распространяется в форме заочного голосования.

Комментарии для выпуска подготовила:



Вероника Тихонравова
Обзор нормативных актов

СБЕР Решения – лидер в сфере аутсорсинга бизнес-процессов. Уже 25 лет мы работаем с организациями крупного, среднего и малого бизнеса по всей России и СНГ. За это время мы накопили огромный опыт и уникальные знания, которыми мы хотим делиться с нашими клиентами.

Команда СБЕР Решений будет рада проконсультировать вас по любым вопросам, связанным с изменениями в финансовой, кадровой, юридической и других отраслях.

Если у вас есть вопросы или предложения, пишите: info@sber-solutions.ru