# Постановление Правительства Москвы от 1 июля 2014 г. N 364-ПП "О внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) города Москвы"

В целях повышения эффективности управления недвижимым имуществом города Москвы Правительство Москвы постановляет:

1. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 9 июня 2009 г. N 533-ПП "Об утверждении Положения об установлении в особом порядке арендной платы за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации - города Москвы, составляющие имущественную казну города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 29 декабря 2009 г. N 1479-ПП, от 28 марта 2012 г. N 122-ПП):

1.1. Пункт 5 постановления изложить в следующей редакции:

"5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А.".

1.2. Абзац первый пункта 2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

"2. Размер арендной платы в особом порядке за объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации - города Москвы, устанавливается в соответствии с правовыми актами города Москвы на текущий год путем регулирования ставок арендной платы в виде:

- минимальной ставки арендной платы, устанавливаемой Правительством Москвы при утверждении прогноза социально-экономического развития города Москвы на соответствующий финансовый год;

- фиксированной ставки арендной платы, устанавливаемой Правительством Москвы;

- расчетной ставки, определяемой от величины рыночной ставки арендной платы, установленной по заключению независимого оценщика, с применением понижающего корректирующего коэффициента, устанавливаемого правовым актом Правительства Москвы.".

1.3. В абзаце первом пункта 4 приложения к постановлению слова "Департамент имущества города Москвы" заменить словами "Департамент городского имущества города Москвы".

1.4. В абзаце третьем пункта 4 приложения к постановлению слова "Департаментом имущества города Москвы" заменить словами "Департаментом городского имущества города Москвы".

2. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 29 июня 2010 г. N 540-ПП "Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. N 134-ПП, от 17 мая 2011 г. N 204-ПП, от 20 июля 2011 г. N 332-ПП, от 21 сентября 2011 г. N 441-ПП, от 24 января 2012 г. N 12-ПП, от 25 апреля 2012 г. N 184-ПП, от 4 июня 2013 г. N 344-ПП, от 4 июля 2013 г. N 431-ПП, от 17 декабря 2013 г. N 846-ПП, от 18 декабря 2013 г. N 864-ПП, от 28 января 2014 г. N 20-ПП, от 27 мая 2014 г. N 287-ПП):

2.1. Подпункт "в" пункта 3.3.1.9 раздела 3 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"в) по договорам аренды нежилых помещений, передаваемых арендаторам на льготных условиях по действующим и вновь оформляемым договорам аренды согласно Перечню видов использования объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, устанавливается в соответствии с правовыми актами города Москвы на текущий год путем регулирования ставок арендной платы в виде:

- минимальной ставки арендной платы, устанавливаемой Правительством Москвы при утверждении прогноза социально-экономического развития города Москвы на соответствующий финансовый год;

- фиксированной ставки арендной платы, устанавливаемой Правительством Москвы;

- расчетной ставки, определяемой от величины рыночной ставки арендной платы, установленной по заключению независимого оценщика, с применением понижающего корректирующего коэффициента, устанавливаемого правовым актом Правительства Москвы.".

2.2. В абзаце первом пункта 3.3.1.10 приложения 1 к постановлению слова "арендатор может быть признан недобросовестным" заменить словами "арендатор признается недобросовестным".

2.3. Пункт 3.3.1.11 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"3.3.1.11. В случае нарушения, предусмотренного подпунктами "б", "в", "г" и "д" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, арендатор утрачивает право на применение ставки арендной платы, установленной подпунктом "в" пункта 3.3.1.9 настоящего Положения. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктами 4(1).2-4(1).4 постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы".".

2.4. Пункт 3.3.1.12 приложения 1 к постановлению изложить в следующей редакции:

"3.3.1.12. Департамент городского имущества города Москвы осуществляет в установленном порядке расторжение договора аренды по инициативе арендодателя:

а) в случае нарушения, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, и повторного нарушения, предусмотренного подпунктом "в" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, допущенного арендатором, арендующим объекты нежилого фонда на льготных условиях, - с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы;

б) в случае, предусмотренном пунктом 4(1).4.2 постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы".".

3. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 800-ПП "О мерах имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 15 апреля 2013 г. N 236-ПП, от 1 июля 2013 г. N 424-ПП, от 29 октября 2013 г. N 710-ПП):

3.1. Пункт 2.2 постановления изложить в следующей редакции:

"2.2. В случае использования объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы, предоставленных в аренду субъектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, по назначению, не предусмотренному договором аренды, Департамент городского имущества города Москвы осуществляет в установленном порядке расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.".

3.2. Постановление дополнить пунктами 2.2(1), 2.2(2) и 2.2(3) в следующей редакции:

"2.2(1). В случае передачи без согласия арендодателя в субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения), предоставленного в аренду субъектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, Департамент городского имущества города Москвы обеспечивает перерасчет арендной платы по ставке, определенной в установленном порядке на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, с даты выявления в установленном порядке уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы факта нарушения и до окончания срока действия договора аренды. При повторном выявлении либо неустранении арендатором в установленный срок такого нарушения договор аренды подлежит расторжению по инициативе арендодателя в установленном порядке с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.

2.2(2). В случае передачи в установленном порядке в субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения), предоставленного в аренду субъектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, ставка арендной платы (пункт 1 настоящего постановления) устанавливается на часть нежилого помещения, не переданную в субаренду. На часть нежилого

помещения, переданную в субаренду, ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы.

2.2(3). В случае наличия у субъектов, указанных в пункте 1 настоящего постановления, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктами 4(1).2-4(1).4 постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы".

3.3. Пункт 2.3 постановления признать утратившим силу.

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 29 октября 2013 г. N 710-ПП, от 23 декабря 2013 г. N 869-ПП, от 18 июня 2014 г. N 349-ПП):

4.1. Пункт 2 постановления изложить в следующей редакции:

"2. Установить на 2014 год минимальную ставку арендной платы за 1 кв. метр нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, расположенных в пределах административных границ города Москвы, в размере 3500 рублей в год. Ставка арендной платы за 1 кв. метр нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, не может быть ниже минимальной, если иное не установлено правовыми актами Правительства Москвы.".

4.2. Пункт 3.1 постановления признать утратившим силу.

4.3. Постановление дополнить пунктом 4(1) в следующей редакции:

"4(1). Установить, что:

4(1).1. По действующим и вновь оформляемым договорам аренды нежилых помещений с видами использования согласно приложению к настоящему постановлению, передаваемых в аренду на льготных условиях, за исключением случаев наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты (далее - нарушение платежной дисциплины), использования нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, по назначению, не предусмотренному договором аренды, а также при передаче арендуемого имущества в субаренду без согласия арендодателя устанавливаются следующие ставки арендной платы (далее - льготные ставки):

- минимальные ставки арендной платы, устанавливаемые Правительством Москвы при утверждении прогноза социально-экономического развития города Москвы на соответствующий финансовый год;

- фиксированные ставки арендной платы, устанавливаемые Правительством Москвы;

- расчетные ставки, определяемые от величины рыночной ставки арендной платы, установленной по заключению независимого оценщика, с применением понижающего корректирующего коэффициента, устанавливаемого правовым актом Правительства Москвы.".

4(1).2. При нарушении арендаторами платежной дисциплины по договорам аренды нежилых помещений, переданных в аренду на льготных условиях:

4(1).2.1. В случае погашения арендатором задолженности в течение 45 дней с даты направления Департаментом городского имущества города Москвы соответствующего уведомления сохраняется действующая льготная ставка, установленная в договоре аренды нежилого помещения на соответствующий год.

4(1).2.2. В случае непогашения арендатором задолженности в течение 45 дней с даты направления Департаментом городского имущества города Москвы соответствующего уведомления действующая льготная ставка, установленная в договоре аренды нежилого помещения на соответствующий год, применяется с корректирующим коэффициентом 1,25.

4(1).2.3. В случае если при применении корректирующего коэффициента 1,25 (пункт 4(1).2.2 настоящего постановления) ставка арендной платы будет превышать размер, определенный в установленном порядке на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, то в отношении указанного нежилого помещения устанавливается ставка арендной платы, определенная на основании заключения независимого оценщика.

4(1).3. При повторном нарушении арендаторами платежной дисциплины по договорам аренды нежилых помещений, переданных в аренду на льготных условиях:

4(1).3.1. По договорам аренды нежилых помещений с льготной ставкой, установленной в соответствии с пунктом 4(1).2.1 настоящего постановления, применяется корректирующий коэффициент 1,25 с учетом положений пункта 4(1).2.3 настоящего постановления.

4(1).3.2. В случае непогашения арендатором задолженности в течение 45 дней с даты направления Департаментом городского имущества города Москвы соответствующего уведомления по договорам аренды нежилых помещений со ставкой арендной платы, установленной в соответствии с пунктами 4(1).2.2 и 4(1).3.1 настоящего постановления, ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы. Арендатор утрачивает право на применение льготных ставок арендной платы по иным, заключенным с таким арендатором и действующим договорам аренды объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы.

4(1).3.3. В случае погашения арендатором задолженности в течение 45 дней с даты направления Департаментом городского имущества города Москвы соответствующего уведомления по договорам аренды нежилых помещений со ставкой арендной платы, установленной в соответствии с пунктами 4(1).2.2 и

4(1).3.1 настоящего постановления, на последующие годы сохраняется действующая льготная ставка, установленная в договоре аренды нежилого помещения на соответствующий год, с применением корректирующего коэффициента 1,25 и коэффициента-дефлятора, установленного Правительством Москвы на соответствующий год, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4(1).4 настоящего постановления.

4(1).4. В случае последующего нарушения арендаторами платежной дисциплины по договорам аренды нежилых помещений, переданных в аренду на льготных условиях:

4(1).4.1. По договорам аренды нежилых помещений со ставкой арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 4(1).3.3 настоящего постановления, ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы.

4(1).4.2. При непогашении задолженности в течение 45 дней с даты направления Департаментом городского имущества города Москвы соответствующего уведомления, а также в случае очередного нарушения платежной дисциплины арендаторами, погасившими задолженность (пункт 4(1).4 настоящего постановления), Департамент городского имущества города Москвы осуществляет в установленном порядке расторжение договоров аренды нежилых помещений по инициативе арендодателя с взысканием неустойки, предусмотренной условиями договора аренды.

4(1).5. В случае передачи без согласия арендодателя нежилого помещения (части нежилого помещения), предоставленного в аренду на льготных условиях, в субаренду Департамент городского имущества города Москвы обеспечивает перерасчет арендной платы по ставке, определенной в установленном порядке на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы с даты выявления в установленном порядке уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы факта нарушения и до окончания срока действия договора аренды. При повторном выявлении либо неустранении арендатором в установленный срок такого нарушения договор аренды подлежит расторжению по инициативе арендодателя в установленном порядке с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.".

4.4. Постановление дополнить пунктом 4(2) в следующей редакции:

"4(2). При использовании нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, по назначению, не предусмотренному договором аренды, Департамент городского имущества города Москвы осуществляет в установленном порядке расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы.".

4.5. Постановление дополнить пунктом 4(3) в следующей редакции:

"4(3). В случае передачи в установленном порядке в субаренду нежилого помещения (части нежилого помещения), предоставленного в аренду на льготных условиях, льготная ставка арендной платы устанавливается на часть нежилого помещения, не переданную в субаренду. На часть нежилого

помещения, переданную в субаренду, ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы.".

5. Признать утратившими силу:

5.1. Постановление Правительства Москвы от 14 октября 2003 г. N 861-ПП "Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы".

5.2. Постановление Правительства Москвы от 27 января 2004 г. N 27-ПП "Об утверждении категорий арендаторов объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, которым арендная плата устанавливается в особом порядке".

5.3. Постановление Правительства Москвы от 1 июня 2004 г. N 363-ПП "О внесении дополнений в постановление Правительства Москвы от 27 января 2004 года N 27-ПП".

5.4. Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. N 427-ПП "О внесении дополнения в постановление Правительства Москвы от 27 января 2004 года N 27-ПП".

5.5. Постановление Правительства Москвы от 9 ноября 2004 г. N 777-ПП "Об установлении в особом порядке ставки арендной платы на 2004 год за нежилые помещения, арендуемые муниципалитетами в городе Москве".

5.6. Постановление Правительства Москвы от 9 ноября 2004 г. N 782-ПП "О внесении дополнения в постановление Правительства Москвы от 27.01.2004 N 27-ПП".

5.7. Пункты 2, 4.2, 5.4, 6, 13 постановления Правительства Москвы от 30 ноября 2004 г. N 838-ПП "О расчете ставок арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, в 2005 году".

5.8. Постановление Правительства Москвы от 21 ноября 2006 г. N 926-ПП "Об особенностях перерасчета ставок арендной платы на 2007 год за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы".

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А. и министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы Ефимова В.В.

| | |
|---|---|
| Мэр Москвы | С.С. Собянин |