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 целях реализации полномочий субъекта Российской Федерации города Москвы по управлению государственным имуществом города Москвы и предоставлению имущественной поддержки субъектам, арендующим объекты нежилого фонда имущественной казны города Москвы, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить перечень случаев установления ставки арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, на льготных условиях (приложение 1).

1(1). Установить, что порядок определения размера арендной платы, определенный приложением 1 к настоящему постановлению, применяется в отношении действующих и вновь оформляемых договоров аренды нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, за исключением договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов, а также договоров аренды, по которым применены фиксированные ставки арендной платы, устанавливаемые Правительством Москвы.

2. Установить на 2016 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.

3. При расчете ставки арендной платы по договорам аренды (за исключением договоров аренды, заключенных по результатам торгов) ежегодно с 1 января текущего года применять коэффициент-дефлятор с учетом индекса 1,10:

3.1. Утратил силу.

3.2. По действующим договорам аренды нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, с категориями арендаторов, целями использования объекта нежилого фонда, предусмотренными приложением 1 к настоящему постановлению, ставка арендной платы по которым определена на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, а также в виде расчетной ставки арендной платы, определенной с применением корректирующего коэффициента.

4. Утратил силу с 1 января 2015 г.

4(1). Установить, что:

4(1).1. По действующим и вновь оформляемым договорам аренды нежилых помещений с категориями арендаторов, целями использования объекта нежилого фонда, предусмотренными приложением 1 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(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(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. При этом:

4(3).1. На часть нежилого помещения, переданную в субаренду лицам, не имеющим в соответствии с настоящим постановлением права на аренду нежилых помещений на льготных условиях, ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы.

4(3).2. На часть нежилого помещения, переданную в субаренду лицам, которые имеют в соответствии с настоящим постановлением право на аренду нежилых помещений на льготных условиях, ставка арендной платы устанавливается равной льготной ставке арендной платы по договору аренды, если иное не установлено правовыми актами Правительства Москвы.

4(4). Утвердить ставки ежемесячной арендной платы за размещение оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи на объектах, утвержденных распоряжением Правительства Москвы от 29 ноября 2012 г. N 752-РП "Об утверждении Перечня объектов государственной собственности города Москвы для первоочередного размещения оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи" (приложение 2).

4(5). Размер платы, установленный в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению, подлежит корректировке не чаще одного раза в год на коэффициент-дефлятор, ежегодно утверждаемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

5. Признать утратившими силу:

5.1. Постановление Правительства Москвы от 21 марта 2006 г. N 207-ПП "О мерах дополнительной поддержки в 2006 году федеральных государственных организаций и учреждений, осуществляющих работу в области науки, культуры и образования".

5.2. Постановление Правительства Москвы от 6 марта 2007 г. N 151-ПП "О внесении изменения и дополнения в постановление Правительства Москвы от 21 марта 2006 г. N 207-ПП".

5.3. Пункт 9 постановления Правительства Москвы от 29 декабря 2009 г. N 1479-ПП "О реализации дополнительных мер государственной поддержки организаций и предприятий, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, на период 2010-2012 гг." в части внесения изменений в постановление Правительства Москвы от 21 марта 2006 г. N 207-ПП.

6. Утратил силу.

7. Утратил силу.

8. Утратил силу.

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

Мэр Москвы	С.С. Собянин

Приложение 1

к постановлению Правительства Москвы
от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП

Перечень случаев установления ставки арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы, на льготных условиях

N п/п	Категории арендатора	Цель использования объекта нежилого фонда	Размер арендной платы/ порядок определения размера арендной платы за 1 кв. метр объекта аренды в год	Корректирующий коэффициент, применяемый к рыночной стоимости права пользования на условиях договора аренды
1	2	3	4	5
1	Коммерческие организации, за исключением хозяйствующих субъектов, указанных в пунктах 2-19 настоящего приложения	Осуществление хозяйственной деятельности, за исключением целей, указанных в пунктах 2-19 настоящего приложения	Ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы	1
2	Адвокатские образования	Осуществление адвокатской деятельности	Ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы	0,5

3	Нотариусы, государственные нотариальные конторы	Осуществление нотариальной деятельности	Ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы	0,5
4	Все категории пенсионеров, все категории ветеранов при наличии соответствующего удостоверения; все категории инвалидов, один из родителей ребенка-инвалида при наличии соответствующей справки	Использование в качестве места хранения одной единицы авто-, мототранспорта, находящегося в собственности арендатора	300 рублей	1
5	Субъекты малого предпринимательства	Осуществление хозяйственной деятельности на условиях, установленных постановлением 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"	Ставка арендной платы устанавливается Правительством Москвы	1
6	Общественные объединения (в том числе политические партии), их структурные подразделения и все виды отделений, зарегистрированные в качестве юридического лица	Осуществление деятельности в соответствии с уставом юридического лица, за исключением предпринимательской деятельности	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1

7	Общероссийские профсоюзы, общероссийские объединения (ассоциации) профсоюзов, межрегиональные профсоюзы, межрегиональные объединения (ассоциации) организаций профсоюзов, территориальные объединения (ассоциации) организаций профсоюзов, территориальные организации профсоюзов, зарегистрированные в качестве юридического лица	Осуществление деятельности высших и исполнительных органов управления	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1
8	Религиозные организации (за исключением местных религиозных организаций), зарегистрированных в качестве юридического лица	Осуществление религиозных обрядов и церемоний, осуществление благотворительной деятельности, осуществление деятельности органов управления религиозной организации	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1

9	Социально ориентированные некоммерческие организации, осуществляющие деятельность, предусмотренную статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", имеющие регистрационное свидетельство участника Реестра негосударственных некоммерческих организаций, взаимодействующих с органами исполнительной власти	Осуществление деятельности из числа видов деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1
10	Иные некоммерческие организации, за исключением указанных в пунктах настоящего приложения	Осуществление деятельности в соответствии с уставом юридического лица, за исключением предпринимательской деятельности	Ставка арендной платы устанавливается на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы	0,3
11	Товарищества собственников жилья	Осуществление деятельности правления товарищества собственников жилья	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1

12	Федеральные органы государственной власти, федеральные государственные органы, федеральные государственные учреждения и государственные учреждения города Москвы	Осуществления деятельности, предусмотренной уставом, положением	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1
13	Торгово-промышленные палаты	Размещение руководящих органов торгово-промышленной палаты, за исключением предпринимательской деятельности	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1
14	Творческие союзы, члены общероссийских творческих союзов и (или) региональных отделений общероссийских творческих союзов	Размещение в нежилом помещении творческой мастерской, студии; использование нежилого помещения для организации открытых для посещения негосударственных музеев, галерей, библиотек и других объектов культуры	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1
15	Организации, индивидуальные предприниматели	Размещение объектов водопроводно-канализационного хозяйства, включая централизованные системы холодного водоснабжения и/или водоотведения, отдельные объекты таких систем	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1

16	Организации, расходы на содержание которых финансируются из федерального бюджета	Осуществление деятельности:- в сфере культуры;- в сфере искусства;- в сфере здравоохранения;- в сфере образования;- в сфере регулирования труда и занятости населения;- в сфере науки, являясь подразделением Российской академии наук	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1
17	Лица, с которыми заключены государственные контракты по результатам конкурсов или аукционов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного контракта	Размещение объектов промышленной обработки твердых бытовых отходов	1 рубль	1
18	Образовательные организации, за исключением организаций, оплачивающих арендную плату в особом порядке в соответствии с правовыми актами города Москвы	Осуществление образовательной деятельности по уровням среднего профессионального и высшего образования, а также по дополнительному образованию	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1

19	Организации или индивидуальные предприниматели, осуществляющие медицинскую деятельность, имеющие лицензию на осуществление такой деятельности	Осуществление медицинской деятельности	Минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы	1

Примечание. В случае если арендатор имеет право на установление арендной платы на льготных условиях по нескольким основаниям, для расчета годовой арендной платы применяется максимальная ставка из соответствующих категорий арендатора и целей использования объекта недвижимого имущества. Данное правило не применяется в отношении арендаторов, которым отдельными правовыми актами Правительства Москвы установлены фиксированные ставки арендной платы за 1 кв. метр нежилых помещений.

Приложение 2
к постановлению Правительства Москвы
от 25 декабря 2012 г. N 809-ПП

Ставки ежемесячной арендной платы за размещение оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи на объектах, утвержденных распоряжением Правительства Москвы от 29 ноября 2012 г. N 752-РП "Об утверждении Перечня объектов государственной собственности города Москвы для первоочередного размещения оборудования базовых станций подвижной радиотелефонной связи"

N п/п	Местоположение объекта недвижимого имущества, на котором размещена базовая станция	Количество трубостоек для размещения антенн	Ставка ежемесячной арендной платы (руб.) в зависимости от площади, занимаемой каналообразующим оборудованием базовой станции			
			1-5 м2	6-10 м2	11-20 м2	Более 21 м2
1	2	3	4	5	6	7
1	За пределами Московской кольцевой автомобильной дороги, а также в границах территории, присоединенной к городу Москве в соответствии с Соглашением об изменении границы между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью от 29 ноября 2011 г., утвержденным постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 560-СФ "Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью", и в городе Зеленограде	1-4	24 000	30 000	43 000	49 000
		5	27 000	33 000	45 000	52 000
		6	29 000	36 000	48 000	54 000
		7	32 000	38 000	51 000	57 000
		Более 7	35 000	41 000	54 000	60 000
2	За пределами Третьего транспортного кольца до Московской кольцевой автомобильной дороги	1-4	32 000	40 000	57 000	65 000
		5	35 000	44 000	60 000	69 000
		6	39 000	47 000	64 000	72 000
		7	43 000	51 000	68 000	76 000
		Более 7	46 000	55 000	71 000	80 000
3	За пределами Садового кольца до Третьего транспортного кольца	1-4	40 000	50 000	71 000	81 000
		5	44 000	55 000	76 000	86 000
		6	49 000	59 000	80 000	91 000
		7	54 000	64 000	85 000	95 000
		Более 7	58 000	69 000	90 000	100 000
		1-4	48 000	60 000	85 000	98 000
		5	53 000	66 000	91 000	103 000

4	В границах Садового кольца	6	59 000	71 000	96 000	109 000
		7	64 000	77 000	102 000	114 000
		Более 7	70 000	82 000	107 000	120 000