

**Постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 800-ПП
«О мерах имущественной поддержки субъектов малого
предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда,
находящиеся в имущественной казне города Москвы»**

Информационный материал

I. Основные сведения о Постановлении

Название	Постановление Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 800-ПП «О мерах имущественной поддержки субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы»
Дата принятия	25 декабря 2012 года
Дата вступления в силу	26 декабря 2012 года
Изменения в Постановление, внесенные в период его действия	<p>Постановления Правительства Москвы:</p> <p><i>от 15 апреля 2013 года № 236-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды; – включено требования о наличии лицензии при осуществлении деятельности в области здравоохранения или образования; – включен критерий использования арендуемых объектов для конкретных видов деятельности; – включен критерий использования труда инвалидов; <p><i>от 1 июля 2013 года № 424-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды; – уточнен порядок реализации права на льготную ставку арендной платы; <p><i>от 29 октября 2013 года № 710-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды; <p><i>от 1 июля 2014 года № 364-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – включены критерии утраты права на льготную ставку арендной платы; – включен порядок расчет ставки при наличии задолженности; <p><i>от 24 декабря 2014 года № 816-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – уточнен срок определения ставки арендной платы на основании заключения независимого оценщика; <p><i>от 24 февраля 2015 года № 71-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды; <p><i>от 20 октября 2015 года № 678-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – уточнен порядок реализации права на льготную ставку арендной платы; <p><i>от 24 мая 2016 года № 272-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды; <p><i>от 1 июля 2016 года № 386-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – уточнены требования к использованию арендуемых объектов для конкретных видов деятельности; <p><i>от 2 декабря 2016 года № 812-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – уточнена минимальная ставка арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в имущественной казне города Москвы, устанавливаемая Правительством Москвы; <p><i>от 11 июля 2017 года № 450-ПП:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – уточнены требования к использованию арендуемых

	<p>объектов для конкретных видов деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> – уточнены требования к отсутствию задолженности; <i>от 15 декабря 2017 года № 1018-ПП:</i> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды; <i>от 18 декабря 2018 года № 1580-ПП:</i> – обновлены указанные в регулировании даты и периоды.
Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта	Департамент городского имущества города Москвы
Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки фактического воздействия	Департамент экономической политики и развития города Москвы

II. Проблема, на решение которых направлено регулирование, закрепленное в Постановлении, а также цели регулирования

Проблема:

- необходимость поддержки субъектов малого предпринимательства в целях формирования конкурентной среды в экономике города Москвы.

Цели регулирования:

- снижение издержек субъектов малого предпринимательства на аренду объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы;
- стимулирование субъектов малого предпринимательства принимать на работу людей с ограничениями жизнедеятельности, содействие социальной адаптации инвалидов, за счет предоставляемой субъектам малого предпринимательства имущественной поддержки.

III. Характеристика механизма, закрепленного Постановлением

Основные участники:

- 1) **Субъекты малого предпринимательства, арендующие объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, и удовлетворяющие критериям, определенным в Постановлении:**
 - имеют право на льготную ставку арендной платы;
 - в случае нарушения требований, определенных в Постановлении, теряют право на льготную ставку арендной платы.
- 2) **Департамент городского имущества города Москвы:**
 - формирует заключение о наличии оснований для предоставления субъекту малого предпринимательства имущественной поддержки в виде установления льготной ставки арендной платы;
 - при нецелевом использовании объектов нежилого фонда осуществляет расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы;
 - в случае несогласованной передачи в субаренду арендуемого нежилого помещения обеспечивает перерасчет арендной платы либо осуществляет расторжение договора аренды при повторном нарушении или неустранении нарушения в срок;
 - осуществляет контроль за отсутствием у субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда по льготной ставке арендной платы задолженности по арендной плате;

3) Межведомственная комиссия по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства:

- принимает решение о предоставлении имущественной поддержки субъекту малого предпринимательства в виде установления льготной ставки арендной платы на основании заключения Департамента городского имущества города Москвы.

Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного Постановлением:

Постановлением вводится значение льготной ставки арендной платы в размере 4500 рублей за кв. м (значение действительно на период с 1 января 2019 года до 31 декабря 2019 года).

Постановлением вводятся критерии к субъектам малого предпринимательства, арендующим объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы, по действующим договорам аренды, заключенным без проведения торгов, при соответствии любому из которых они имеют право на льготную ставку арендной платы, в том числе:

- требование к площади арендуемого объекта нежилого фонда (до 300 кв. м);
- требование к осуществлению субъектом определенного вида деятельности и наличии соответствующей лицензии (здравоохранение, ветеринария или образование);
- требование к использованию арендуемого объекта нежилого фонда для осуществления деятельности в определенной области (торговля товарами продовольственных групп, социальное питание, бытовое обслуживание, физическая культура и спорт, культура, производство);
- требование к использованию труда инвалидов (среднесписочная численность инвалидов среди работников за последние два налоговых и (или) отчетных периода должна составлять не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25%).

Постановление предусматривает, что для реализации субъектов малого предпринимательства, удовлетворяющих одному из вышеуказанных требований, права на льготную ставку арендной платы необходимо представление в Межведомственную комиссию по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства (далее – Комиссия) Департаментом государственного имущества города Москвы заключения о наличии оснований для предоставления данному субъекту имущественной поддержки, а также принятия Комиссией соответствующего решения.

Постановление устанавливает критерии, при выполнении которых субъект теряет право на льготную ставку арендной платы, в том числе:

- при нецелевом использовании объектов нежилого фонда осуществляется расторжение договора аренды по инициативе арендодателя с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы;
- в случае несогласованной передачи в субаренду арендуемого нежилого помещения осуществляется перерасчет арендной платы, а при повторном нарушении или неустранении нарушения в срок – расторжение договора аренды;
- в случае 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 – утрата права на льготную ставку арендной платы.