

Мэру Москвы
С.С.Собянину

Уважаемый Сергей Семёнович!

Мы, представители арендаторов и арендодателей, выражаем Вам благодарность за Вашу работу!

К сожалению, в наши дни очень многие организации и граждане испытывают критическое влияние последствий новой коронавирусной инфекции.

Вынуждены обратить Ваше внимание на то, что имеющихся мер поддержки предпринимателей, к сожалению, недостаточно для продолжения нашей деятельности и сохранения рабочих мест.

Для преодоления негативных последствий разработана совместная позиция арендодателей и арендаторов - предложения о мерах поддержки, необходимых для экономического выживания бизнеса, сохранения рабочих мест и уменьшения вероятности дестабилизации социально-экономической ситуации в Москве:

1. В поддержку арендодателей (собственников недвижимости, 90% общей площади которой переданы в аренду) при условии предоставления ими арендаторам скидки по арендной плате, эксплуатационным и маркетинговым платежам в размере 100% для организаций и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность на основании нормативных правовых актов об ограничениях, связанных с действием режима повышенной готовности, приостановлена полностью или частично (в том числе в случае функционирования арендатора без возможности посещения клиентами арендатора арендованного им имущества), **и скидки по арендной плате, эксплуатационным и маркетинговым платежам в размере не менее 50%** для организаций и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность не ограничена нормативными правовыми актами, установившими ограничения в период действия режима повышенной готовности, при этом оборот арендаторов в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года уменьшился на более чем 50%:

1.1 Компенсировать арендодателям доходы, недополученные ими в связи с предоставлением вышеуказанных скидок, по формуле: (1) уменьшить базовую ставку налога на имущество, земельного налога и арендной платы за землю до «0» на период март-декабрь 2020 года и на 50% на 2021 год + (2) предусмотреть субсидии/гранты в части расходов арендодателей на оплату жилищно-коммунальных услуг, подтвержденных документально;

1.2 Для компенсации оставшейся части недополученных доходов (упущенной выгоды) разработать для арендодателей срочный беспроцентный кредитный продукт на период восстановления рынка до значений, предшествовавших периоду действия режима повышенной готовности в городе Москве, но не менее чем на один год, а также меры реструктуризации действующих кредитов **с применением ставки 1%.**

2. На период 2020-2024 год отказаться от пересмотра кадастровой стоимости недвижимости в сторону её увеличения. Пересмотреть кадастровую стоимость объектов недвижимости с применением индивидуальной оценки (оценки по реальным сделкам), а не массовых методов оценки.

3. Снизить налоговую ставку налога на имущество организаций до 0,3% в 2020 году и до 0,5% в 2021 году.

4. **В поддержку арендаторов (субарендаторов)** коммерческой недвижимости предлагается:

4.1 предложить арендодателям предоставить арендаторам с 01 марта 2020 г. **скидку 100% по арендной плате, эксплуатационным и маркетинговым платежам** на срок до конца 2020 года по договорам аренды, заключенным до 05 марта 2020 года, если деятельность арендаторов на основании нормативных правовых актов об ограничениях, связанных с действием режима повышенной готовности, приостановлена полностью или частично (в том числе в случае функционирования арендатора без возможности посещения клиентами арендатора арендованного им имущества) и **скидку 50% по арендной плате, эксплуатационным и маркетинговым платежам** на срок до конца 2020 года по договорам аренды, заключенным до 05 марта 2020 года, если деятельность арендаторов на основании нормативных правовых актов об ограничениях, связанных с действием режима повышенной готовности, не ограничена положениями таких правовых актов, при этом оборот арендаторов в сравнении с аналогичным периодом предыдущего года уменьшился на более чем 50%;

4.2. Предложить арендодателям предоставить на период март-декабрь 2020 г. **скидку 50% по арендной плате, эксплуатационным и маркетинговым платежам** арендаторам, чья деятельность **не ограничена (не ограничивалась)** в период действия режима повышенной готовности в Москве.

5. С 01 июля 2020 г. по 31 декабря 2020 г. **предусмотреть расчет уплаты по договорам на осуществление торговой деятельности (оказание услуг) в нестационарном торговом объекте (далее - НТО) и договорам на размещение НТО,** заключенным в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 3 февраля 2011 г. № 26-ПП «О размещении нестационарных торговых объектов, расположенных в городе Москве на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в государственной собственности», **а также эксплуатационных платежей - совокупно в размере эквивалентно 10% от общей выручки ИП или организации, использующих НТО для осуществления торговой деятельности.**

Возможные дополнительные меры поддержки и стимулирования:

6. Реализовать на уровне нормативных правовых актов подход, при котором **размер арендной платы** в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности г. Москвы, **а также размер эксплуатационных и маркетинговых платежей** в период с момента отмены положений нормативных правовых актов города Москвы, устанавливающих ограничения деятельности организаций в связи с действием режима повышенной готовности, и на последующие 12 месяцев **определяется как процент от оборота организации-арендатора.** После истечения указанного 12-месячного периода размер арендной платы, эксплуатационных и маркетинговых платежей определяется в соответствии с положениями договора аренды.

7. Частично **возвратить арендодателям уплаченный ими в 2019 году налог на имущество** организаций для покрытия убытков, понесённых арендодателями в 2020 году.

8. Ввести **мораторий на увеличение тарифов** на коммунальные услуги на период 2020-2023 гг.

9. **Субсидировать процентные ставки** по кредитам, полученным целевым образом на приобретение и (или) строительство объектов недвижимости, в размере

100% ставки на период 6 месяцев (март-август 2020 г.) и в размере 50% ставки на период сентябрь 2020 г. - март 2021 г.

10. **Распространить** действие мер поддержки, предусмотренных для арендаторов и арендодателей актами города Москвы, а том числе **на арендаторов и арендодателей коммерческой недвижимости.**



Аристов М.
Плаза Девелопмент Групп



Базылев Евгений Андреевич
Руководитель исполнительного комитета Московского
регионального отделения Общероссийской общественной
организации «Деловая Россия»



Бухаров Игорь Олегович
Президент Федерации Рестораторов и Отельеров



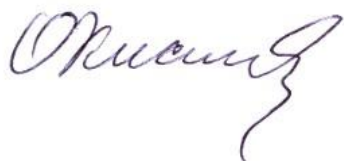
Гареев Альберт Марсельевич
Член Совета Московского регионального отделения
Общероссийской общественной организации «Деловая
Россия»



Демченко Наталья Игоревна
Генеральный директор ООО «Региональная юридическая
компания», член Совета, Председатель Комитета по
совершенствованию механизмов бизнеса в сфере права и
налогообложения Московского регионального отделения
Общероссийской общественной организации «Деловая
Россия»



Каньшин Александр Александрович
Председатель Комитета Торгово-Промышленной палаты
Российской Федерации по предпринимательству в сфере
экономики недвижимости



Киселева Ольга Юрьевна
Президент Ассоциации Операторов Фитнес Индустрии



Ковалев Андрей Аркадьевич
Владелец компании «Экоофис»



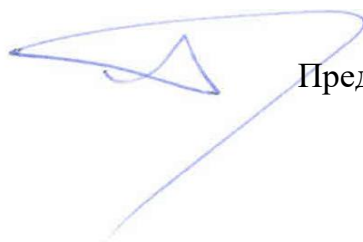
Ковшаров Павел Александрович
Основатель и генеральный директор ООО «Замания»



Легунов Георгий Анатольевич
Председатель Совета ИКС-ФИТ



Лупашко Анна Ивановна
Президент НП «Национальное объединение технологических и ценовых аудиторов», член Совета, Председатель Комитета по развитию рынка недвижимости МРО Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»



Любосердов Александр Михайлович
Председатель Экспертного совета Комитета по финансам МРО «Деловая Россия»



Малолин Валерий Александрович
Вице-президент группы Самос



Масленникова Марианна Евгеньевна
Президент Всероссийской федерации спортивной аэробики, Заслуженный тренер России



Матыцин Михаил Леонидович
Генеральный директор Консалтингового агентства «Румянцев и партнеры»



Матюхин Сергей Владимирович
Генеральный директор KR Properties



Миронов Сергей Константинович
Основатель сети ресторанов «Мясо и рыба», общественный омбудсмен в сфере ресторанного рынка Москвы, член Совета, Председатель Комитета по ресторанному бизнесу Московского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»

Ольшанская Мария Вадимовна

Общественный уполномоченный по культуре, член
«Деловой России»; кандидат экономических наук; партнёр
управляющей компании «Майлс энд Ярдс»

Павлов Андрей Васильевич

Владелец компании Zenden, сопредседатель, Председатель
Комитета по социальной ответственности бизнеса
Московского регионального отделения Общероссийской
общественной организации «Деловая Россия»,

Половиткин Александр Юрьевич

Президент компании «Фитнес Холдинг»

Прянишников Николай Николаевич

Генеральный директор World Class

Ревина Ольга Александровна

Генеральный директор ООО «Фанки Ворлд»

Румянцев Сергей Витальевич

Глава Союза арендаторов,
Управляющий партнёр фонда S&P Capital

Силина Елена Анатольевна

Президент НП «Национальное фитнес-сообщество»;
Зам.пред. Комиссии по развитию фитнес-индустрии и
спортивно-оздоровительных технологий в
негосударственном секторе Общественного совета
Минспорта России

Степанян Давид Геннадьевич

Президент Ассоциации Предприятий по развитию
инвестиционной и предпринимательской деятельности
«Стинком Групп»

Татулов Александр Юрьевич

Директор ООО «Аркаим», партнёр кафе АндерСон
Крылатское

Татулова Анастасия Анатольевна

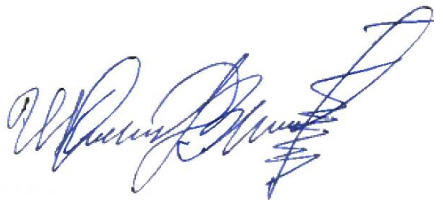
Владелец сети Кафе АндерСон



Филиппова Наталья Владимировна
Управляющий партнёр группы компаний «Медицинские
СПА технологии», генеральный директор компании
«Медикал Инвест»



Хименко Светлана Евгеньевна
Генеральный директор «Социум-Сокол»



Шлопак Дмитрий Викторович
Вице-президент ГК «Aktavest Property Management» по
гостиничным проектам, член Совета, Председатель
Комитета по гостиничному бизнесу Московского
регионального отделения Общероссийской общественной
организации «Деловая Россия»

адрес электронной почты для обратной связи _____
номер телефона для обратной связи _____