

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Москве призвал уменьшить пени за просрочку арендных платежей

26.07.2017



Существующие размеры штрафных санкций во многих договорах аренды и купли-продажи городского имущества, заключаемых с предпринимателями, не соответствуют принципам гражданского права и требуют корректировки. Об этом заявил Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве Михаил Вышегородцев.

Бизнес-омбудсмен пояснил, что в настоящее время штрафные санкции в договорах недвижимого имущества, заключаемых между бизнесом и городом, прописаны неравнозначно. В договорах аренды участков, предоставляемых городом без проведения торгов правообладателям зданий, строений и сооружений, предусмотрена неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки по день уплаты включительно. Аналогичные штрафные санкции действуют в договорах аренды земли и нежилых строений, заключаемых по результатам аукционов.

Вместе с тем, многие предприниматели, арендующие либо покупающие недвижимость, вынуждены заключать договоры, в которых предусмотрены пени в размере от 0,2 до 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день задержки арендной платы. Подобные неустойки равносильны начислению на сумму просроченной задолженности процентов по ставке от 75 до 182,5% годовых, и зачастую становятся непосильным бременем для предпринимателей, не справившихся с кризисными явлениями в экономике.

«Предлагаю установить размер штрафных санкций во всех договорах аренды либо купли-продажи городского имущества в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки по день исполнения. Внесение изменений в действующие договоры возможно путем заключения дополнительных соглашений между предпринимателями и городом», - рекомендовал Михаил Вышегородцев.

Взыскание неустойки с предпринимателей, не способных погасить завышенные штрафные санкции, происходит через суд, который в разы снижает ее размеры, как правило, устанавливая в соответствии со ставкой рефинансирования ЦБ РФ. Корректировка штрафных санкций в договорах аренды либо купли-продажи имущества позволит городским властям сократить число обращений в судебные инстанции, а также сэкономить время и ресурсы, затрачиваемые на урегулирование споров по поводу взыскания задолженности.

Предложение Уполномоченного будет включено в разрабатываемую им «Дорожную карту бизнеса – 2018», которая позволит обозначить приоритеты и существующую проблематику, сформулировать направления и рекомендации по улучшению делового и инвестиционного климата в столице. Дорожная карта будет включена в Доклад Мэру Москвы за 2017 год и представлена на рассмотрение Правительства Москвы.

Данная инициатива бизнес-омбудсмена была сформирована по итогам заседания круглого стола, посвященного основным проблемам бизнеса, связанным с имущественно-земельными отношениями, состоявшегося по инициативе Михаила Вышегородцева в текущем месяце. Участие в круглом столе приняли предприниматели, руководители отраслевых ассоциаций, члены профессиональных объединений и специалисты финансового рынка.

Адрес страницы: <http://business-ombudsman.mos.ru/presscenter/news/detail/6556092.html>

[Уполномоченный по защите прав предпринимателей в г. Москве](#)