Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Бесплатно подписаться на обзоры на сайте КонсультантПлюс

ВСТУПИЛИ В СИЛУ МАСШТАБНЫЕ ПОПРАВКИ

ОБ ЭКСТРЕННЫХ МЕРАХ В ПЕРИОД ПАНДЕМИИ КОРОНАВИРУСА

Исключительные права на представленный материал принадлежат АО "Консультант Плюс".

Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 17.07.2020.

1 апреля вступил в силу закон, который позволяет арендаторам недвижимости получить отсрочку по арендной плате. Скорректированы правила проверок бизнеса. Правительство может вводить мораторий на банкротство. Предусмотрены изменения в сферах ЖКХ, госзакупок, туризма и медицины.

Об опубликованном 1 апреля законе с поправками к НК РФ по поручениям президента читайте в нашем обзоре.

Аренда недвижимости

Арендодателя обязали заключить в течение 30 дней со дня обращения арендатора дополнительное соглашение к договору, предусматривающее отсрочку внесения арендной платы за 2020 год. Речь идет о договорах аренды недвижимости, заключенных до принятия в этом году решения о введении в субъекте РФ режима повышенной готовности или ЧС. Требования к условиям и продолжительности отсрочки должно установить правительство.

Стороны таких договоров могут по соглашению в любое время в течение 2020 года изменять размер арендной платы.

Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы за 2020 год в связи с невозможностью использовать имущество из-за упомянутого решения региональных властей.

Долевое строительство и ЖКХ

Правительству дали право определять в 2020 году особенности:

- применения неустойки, штрафа, пеней и других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ);

- включения недвижимости в реестр проблемных объектов, в отношении которой застройщик больше чем на полгода нарушил сроки завершения строительства и (или) передачи объекта дольщику по зарегистрированному ДДУ.

Кроме того, до января 2021 года правительство среди прочего может устанавливать особенности начисления и уплаты пеней в случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капремонт. То же самое касается взыскания неустойки за неполную оплату юрлицами газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Проверки

С 1 апреля по 31 декабря 2020 года включительно малый и средний бизнес освободили от любых проверок, предусмотренных Законом о защите прав юрлиц и ИП. Исключение составили проверки, основаниями для проведения которых выступают причинение вреда жизни и здоровью граждан или угроза его причинения, возникновение ЧС природного и техногенного характера. Правительство вправе устанавливать и другие изъятия из данного правила.

Кроме того, в 2020 году правительство может определять особенности организации и проведения тех видов федерального госконтроля (надзора), на которые распространяется указанный закон. Речь идет, например, об основаниях, сроках и периодичности проверок.

Банкротство

Правительство может вводить мораторий на возбуждение (по заявлениям кредиторов) дел о банкротстве при ЧС природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и т.п. Срок действия моратория не назван. Его устанавливает правительство.

Заявления кредиторов о признании должника банкротом, поданные во время моратория, арбитражный суд должен возвращать. То же самое касается заявлений, которые были поданы до дня введения моратория, но к этому дню суд еще не решил вопрос об их принятии.

В период моратория в отношении должников среди прочего не допускается обращение взыскания на заложенное имущество, приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям согласно требованиям, возникшим до введения моратория. При этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения его имуществом, наложенные в ходе исполнительного производства.

Лицензирование

В 2020 году правительство может предоставлять тем, у кого закончилась лицензия, право продолжать некоторое время заниматься лицензируемой деятельностью. При этом не потребуется:

- получать новые лицензии или иные разрешения;

- переоформлять эти документы;

- продлевать срок их действия.

Наказывать за ведение деятельности без лицензии или иного разрешения в данном случае не будут.

Госзакупки

За нарушение поставщиком срока исполнения отдельного этапа контракта пени нужно рассчитывать исходя из цены соответствующего этапа за вычетом исполненных по этому этапу обязательств. Ранее независимо от стоимости этапа пени рассчитывали исходя из цены контракта за вычетом исполненных обязательств.

Исключения (случаи, когда участник закупки не предоставляет обеспечение исполнения контракта) действуют и в отношении обеспечения гарантийных обязательств.

У единственного поставщика по п. 9 ч. 1 ст. 93 Закона N 44-ФЗ можно закупить любые товары, работы, услуги. Не нужно учитывать их наличие в перечне правительства. К списку оснований для такой закупки добавили введение режима повышенной готовности для предупреждения ЧС.

Неустойки, начисленные в 2020 году, нужно будет списать в том же порядке, что и неустойки за 2015, 2016 годы.

Для закупок в соответствии со ст. 30 Закона N 44-ФЗ госзаказчик может не устанавливать до конца года требование об обеспечении исполнения контракта и гарантийных обязательств. Исключение составляют случаи, когда контракт предусматривает авансирование.

В 2020 году стороны госконтракта по взаимному согласию могут изменить срок его исполнения и (или) его цену (цену единицы товара, работы, услуги), если на прежних условиях госконтракт невозможно исполнить по независящим от контрагентов обстоятельствам. Речь идет об обстоятельствах, возникших из-за распространения коронавируса или в результате других событий, перечень которых определит правительство. Все изменения нужно вносить с учетом ЛБО.

Чтобы изменить таким образом контракт, понадобится решение органа местного самоуправления, правительства РФ или региона. Заказчику нужно будет подготовить письменное обоснование, а поставщику - предоставить обеспечение исполнения контракта в случае, если в результате этого изменения у него появились новые, не обеспеченные ранее обязательства. При необходимости размер обеспечения можно будет уменьшить по правилам, установленным Законом N 44-ФЗ. Если исполнение контракта было обеспечено деньгами, поставщик и заказчик выполнят перерасчет. При изменении срока исполнения контракта нужно будет определить новый срок возврата средств. Если же контракт был обеспечен банковской гарантией, возвращать ее не будут. По ней не предъявят взыскания, если поставщик предоставит новый документ.

Правительству дали право до 31 декабря 2020 года включительно устанавливать новые основания для закупки у единственного поставщика и определять порядок таких закупок.

Туризм

Если иностранное государство ограничит въезд туристов, правительство может принять решение о возврате им или иным заказчикам денег, уплаченных за туристский продукт. Такое решение правительство сможет принять и в случае, если в иностранном государстве жизни, здоровью, имуществу туристов будет что-либо угрожать.

До начала путешествия вернут деньги за весь туристский продукт. Если путешествие уже началось, вернут сумму, пропорциональную стоимости не оказанных туристу услуг. Правительство обязано установить порядок и условия возврата денег.

Возвращать деньги будут за счет средств фонда персональной ответственности туроператора. Для поддержки туроператоров правительству предоставили возможность изменить сроки перечисления ежегодного взноса в этот фонд.

Медицина

Порядок госрегистрации препаратов для профилактики и лечения заболеваний, представляющих опасность для окружающих, должно определить правительство. Отметим, что к таким заболеваниям относится и новая коронавирусная инфекция.

Похожее правило ввели и в отношении медизделий, предназначенных для названных целей. Правительство получило право устанавливать особенности их обращения, в том числе особенности госрегистрации.

У правительства появилось право ограничивать оптовую и розничную торговлю некоторыми видами медизделий. Это возможно в условиях ЧС и (или) при угрозе распространения заболевания, опасного для окружающих.

Ограничивать продажу медизделий допускается максимум на 90 календарных дней с даты принятия решения. Их перечень определяет правительство.

Техосмотр

Увеличены интервалы прохождения техосмотра, в частности, следующего транспорта:

- новых легковых автомобилей и грузовиков с массой до 3 500 кг - первый техосмотр через четыре года после выпуска, а затем раз в два года. После 10 лет с года выпуска - каждый год. Ранее ежегодный техосмотр такого транспорта нужно было проводить после семи лет;

- новых легковых такси, автобусов - раз в год вместо шести месяцев. После пяти лет со дня выпуска - каждые полгода.

Сроки запуска реформы технического осмотра перенесли с 8 июня текущего года на 1 марта 2021 года. Операторы техосмотра смогут успеть переоборудовать свои пункты техосмотра, закупить оборудование для фотофиксации процедуры, обучить персонал.

*Документ: Федеральный* *закон* *от 01.04.2020 N 98-ФЗ*