

**МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПИСЬМО****от 24 марта 2022 г. N EB-24225/15****О НЕОБХОДИМОСТИ
УСТАНОВЛЕНИЯ НЕДИСКРИМИНАЦИОННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Минпромторг России в связи с приостановлением деятельности на территории Российской Федерации ряда иностранных организаций розничной торговли и общественного питания, являющихся крупными арендаторами торговых площадей, и их влиянием на операционную деятельность операторов коммерческой недвижимости сообщает.

Решения о приостановлении деятельности приняты исключительно в инициативном порядке каждой иностранной организацией самостоятельно без какого-либо давления со стороны Российского государства.

Так как многие из организаций, приостановивших деятельность, являются "якорными" арендаторами, это обстоятельство значительно повлияло на посещаемость торговых центров и показатели других арендаторов. Вместе с тем заменить их другими заинтересованными предприятиями не представляется возможным ввиду действующих договорных обязательств по аренде помещений. При этом ухудшаются условия для арендаторов, не останавливавших свою деятельность и продолжающих платить арендную плату в полном размере.

Так как размер арендной платы для "якорных" арендаторов зачастую зависит исключительно от оборота хозяйствующего субъекта, торговые центры и иные операторы коммерческой недвижимости недополучают значительную часть прогнозируемых доходов.

В этой связи полагаем, что у операторов коммерческой недвижимости, в том числе торговых центров, в дальнейшем могут возникнуть риски по неуплате кредитных обязательств, нехватки денежных средств для инвестирования в текущие и будущие проекты, что в целом негативно отразится на их деятельности и потребительском рынке в целом.

С учетом изложенного считаем целесообразным и настоятельно рекомендуем арендодателям устанавливать размер **арендной платы** на недискриминационных для всех участников условиях, пересмотрев положения арендных договоров с установлением фиксированной суммы для всех арендаторов, приостановивших деятельность - например, исходя из средних значений поступления арендной платы до приостановления деятельности.

В этой связи предостерегаем от попыток покрыть возникающие убытки владельцев торговой недвижимости за счет арендаторов, продолжающих работу, в какой бы форме это не происходило, в том числе в форме необоснованных преференций организациям, приостановившим свою деятельность.

В случаях предоставления таких преференций арендаторам, приостановившим деятельность, просим уведомить об этом Минпромторг России в незамедлительном порядке с конкретными пояснениями (аргументами). При выявлении данных фактов без необходимых оснований будут приниматься соответствующие решения.

В.Л.ЕВТУХОВ