#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.06.2019 № 123

Об утверждении Порядка претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате за пользование земельными участками, а также работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь ст. 34 Устава города Шарыпово,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате за пользование земельными участками, а также работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению к настоящему постановлению**.**

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на О.Г. Андриянову – Руководителя КУМИ Администрации г. Шарыпово.

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом издании «Официальный вестник города Шарыпово» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Шарыпово www.gorodsharypovo.ru.

Глава города Шарыпово Н.А. Петровская

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению Администрации города Шарыповоот 07.06.2019 № 123 |

**Порядок**

**претензионной работы с лицами, имеющими задолженность**

**по арендной плате за пользование земельными участками, а также работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок (далее - Порядок) устанавливает условия работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате за пользование земельными участками, а также работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

1.2. Работу с задолженностью по арендной плате за пользование земельными участками осуществляет арендодатель - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово (далее - КУМИ Администрации г. Шарыпово).

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за использование земельных участков юридическими и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями, определяется в договоре аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами актов приема-передачи в аренду земельных участков.

2.3. За нарушение сроков внесения платы по договорам аренды земельных участков арендаторы уплачивают пени в размерах, определенных условиями договоров аренды земельных участков.

2.4. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды не является основанием для освобождения арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

3. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, за который вносится плата.

3.2. Днем уплаты арендной платы считается день зачисления средств на счет, указанный в договоре аренды.

4. Порядок взыскания задолженности по арендной плате

4.1. Если иное не установлено договором аренды земельного участка, сумма арендной платы, не внесенная арендатором в сроки, установленные настоящим Порядком, является задолженностью арендатора.

4.2. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы начисляется пеня, определяемая в соответствии с заключенным договором аренды.

При подготовке проекта договора аренды в него включается условие об определении пени с учетом следующего:

- пеня определяется в процентах от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после установленного настоящим Порядком срока платежа;

- пеня начисляется по день погашения задолженности включительно.

4.3. Прекращение договора аренды не освобождает арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и пени, предусмотренных договором аренды земельного участка.

4.4. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате и начисленной пени осуществляются КУМИ Администрации г. Шарыпово.

4.5. Основными мерами взыскания задолженности являются:

- направление арендатору требования об оплате задолженности по договору аренды земельного участка;

- взыскание задолженности в судебном порядке.

4.6. Порядок претензионной работы.

4.6.1. При выявлении нарушений обязательств по уплате арендной платы арендатору, по истечении трех месяцев со дня, следующего за днем, установленным для внесения арендной платы, КУМИ Администрации г. Шарыпово направляет [требование](#P153) об оплате задолженности по договору аренды земельного участка (далее – требование), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Требование оформляется отдельно по каждому арендатору.

4.6.2. В требовании указываются:

- наименование арендатора;

- номер договора аренды;

- дата заключения договора аренды;

- адрес земельного участка;

- задолженность по арендной плате, пени;

- срок для оплаты задолженности в добровольном порядке;

- реквизиты для перечисления задолженности, пени.

Требование подготавливается специалистами земельного отдела и подписывается руководителем КУМИ Администрации г. Шарыпово либо лицом, его замещающим.

Требование направляется в адрес арендатора по почте.

В случае неполучения арендатором требования, отправленного почтовым отправлением по последнему известному адресу и возврате его в КУМИ Администрации г. Шарыпово арендатор признается уведомленным, а досудебный порядок соблюденным.

4.6.3. При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в требовании, КУМИ Администрации г. Шарыпово прекращает претензионную работу.

4.7. Порядок работы по взысканию задолженности.

4.7.1. В случае неисполнения арендатором обязательств, в срок, установленный в требовании, осуществляется подготовка и направление в органы судебной власти Российской Федерации:

- заявления о выдаче судебного приказа либо искового заявления о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка и расчета суммы задолженности на основе следующих документов:

- копии договора аренды со всеми приложениями и дополнениями;

- помесячного расчета долга, пени;

- [требования](#P153) об оплате задолженности по договору аренды земельного участка.

4.7.2. При вынесении судом определения об отмене судебного приказа и неисполнении обязательств арендатором, КУМИ Администрации г. Шарыпово обращается в суд в порядке искового производства.

4.7.3. В случае если до вынесения решения суда арендатором исполнены требования об оплате задолженности, КУМИ Администрации г. Шарыпово в установленном порядке заявляет об отказе от иска.

4.7.4. При неисполнении вступивших в силу судебных актов о взыскании в пользу КУМИ Администрации г. Шарыпово задолженности по арендной плате и пени за просрочку исполнения обязательства по внесению арендной платы, КУМИ Администрации г. Шарыпово обращается в территориальные органы Федеральной службы судебных приставов о принудительном исполнении.

Приложение к Порядку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Адрес)

**Требование**

**об оплате задолженности по договору аренды земельного участка**

Между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово и арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключен договор аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. \_\_\_\_ договора аренды земельного участка, арендатор обязан уплачивать в размере и на условиях, установленных договором и изменениями к нему, арендную плату. Согласно п. \_\_\_\_ договора, за нарушение срока внесения арендной платы по договору, арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета \_\_\_\_\_ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

В реестре арендной платы по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ числится задолженность, состоящая из долга по арендной плате по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Всего долг арендатора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации города Шарыпово предлагает Вам в 10-тидневный срок с момента получения данного требования погасить задолженность по арендной плате и внести пеню за просрочку платежей. Сумму необходимо перечислять на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае невыполнения указанного требования, Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово будет вынужден в судебном порядке взыскать задолженность с отнесением на Вас судебных расходов, а также инициировать в одностороннем порядке расторжение договора аренды в связи с нарушением Вами существенных условий договора.

Должность

исполнитель

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.А. Трункин

 подпись Ф.И.О.