



**Красноярский край  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
Тюхтетского района  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.04.2018 г.

с. Тюхтет

№ 135-п

Об утверждении Порядка претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате, а так же работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Тюхтетский район или государственная собственность на которые не разграничена и признания задолженности безнадежной к взысканию для ее списания с учета.

В целях повышения качества предоставления муниципальной услуги в муниципальном образовании Тюхтетский район Красноярского края, обеспечения оптимизации процесса предоставления муниципальной услуги, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.12.2009 № 1993-р «О свободном перечне первоочередных государственных и муниципальных услуг, предоставляемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в электронном виде», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьями 33, 36 Устава Тюхтетского района, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате, а так же работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Тюхтетский район или государственная собственность на которые не разграничена и признания задолженности безнадежной к взысканию для ее списания с учета, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Голос Тюхтета» и разместить на официальном сайте администрации Тюхтетского района в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Тюхтетского района по экономике и финансам (Е.А. Кориш).

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель  
главы администрации района

В.А. Напрюшкин

**Порядок  
претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате, а так  
же работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение  
сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками,  
находящимися в собственности муниципального образования Тюхтетский район или  
государственная собственность на которые не разграничена и признания  
задолженности безнадежной к взысканию, для ее списания с учета**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате, а так же работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Тюхтетский район или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), в том числе порядок признания задолженности безнадежной к взысканию для ее списания с учета (далее – порядок).

1.2. Порядок предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в аренду регулируется действующим законодательством.

1.3. Арендодателем земельных участков выступает администрация Тюхтетского района Красноярского края (далее – администрация).

Структурное подразделение, осуществляющее работу с задолженностью по арендной плате за земельные участки является отдел планирования, экономического развития и муниципального имущества администрации Тюхтетского района (далее - отдел).

1.4. Плательщиками арендной платы за земельные участки, являются юридические и физические лица, обладающие земельными участками на праве аренды в пределах границ муниципального образования Тюхтетский район (далее – арендаторы).

**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 приёма-передачи в аренду земельных участков.

2.3. Платежи по арендной плате зачисляются в доход районного бюджета, администратору доходов администрации Тюхтетского района, на счёт Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю.

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

2.5. В случае использования земельного участка на праве аренды меньше календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования.

2.6. Неиспользование земельного участка после заключения договора 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 юридическими лицами равными долями ежеквартально, не позднее последнего числа месяца следующего за отчетным периодом (кварталом) календарного года.

3.2. Арендная плата вносится гражданами и индивидуальными предпринимателями в соответствии со сроками, установленными договором.

3.3. Арендная плата в случае распространения действия договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, за период, предшествующий заключению договора (первый платеж), подлежит уплате в соответствии с условиями, установленными договором, но не более шести месяцев с даты заключения договора.

3.4. Неполучение арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с п. 2.3. настоящего порядка.

3.5. Днем уплаты арендной платы считается день зачисления средств на единый счет районного бюджета главного администратора доходов.

3.6. В случае перечисления Арендатором арендной платы по реквизитам, не соответствующим п. 2.3. настоящего порядка, и отнесения данных платежей на код «Невыясненные поступления», управление должно произвести проверку назначения данного платежа и подготовить уведомление об уточнении вида и принадлежности платежа. В данном случае днем внесения арендной платы считается день зачисления платежа по указанным уведомлениям.

3.7. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за земельные участки очередность зачисления платежей устанавливается договором аренды земельного участка. Отдел планирования, экономического развития и муниципального имущества администрации Тюхтетского района при подготовке проекта договора аренды включает в него условия об определении очередности платежей с учетом следующего:

- в первую очередь – сумма начисленной пени;
- во вторую очередь погашается сумма начисленной арендной платы.

#### **4. Порядок взимания задолженности по арендной плате за земельные участки**

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. Отдел при подготовке проекта договора аренды включает в него условия 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;
- процентная ставка пени устанавливается равной 1/360 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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

4.4. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате и начисленной пене осуществляются отделом.

4.5. Основными мерами взыскания задолженности являются:

- направление арендатору уведомлений, претензий о задолженности;
- взыскание задолженности в судебном порядке;
- иные меры, предусмотренные действующим законодательством.

4.6. Взимание задолженности по арендной плате за земельные участки осуществляется отделом в следующем порядке:

Отдел при выявлении нарушений обязательств по уплате арендной платы, арендатору направляется уведомление по форме согласно приложению № 1 к порядку.

Уведомление об имеющейся задолженности оформляется отдельно по каждому арендатору по заключенным договорам аренды, направляется в адрес арендатора по почте.

В уведомлении указываются:

- наименование арендатора;
- номер договора аренды;
- дата заключения договора аренды;
- задолженность по арендной плате, пене;
- предложение оплатить задолженность в добровольном порядке в установленный срок;
- реквизиты для перечисления задолженности.

Уведомление подписывается Главой района, либо лицом его замещающим.

При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в уведомлении, отдел прекращает работу по взысканию задолженности.

В случае неисполнения арендатором обязательств, указанных в уведомлении в установленный срок, арендатору направляется претензия по форме согласно приложению № 2 к порядку.

Претензия об имеющейся задолженности оформляется отдельно по каждому арендатору по заключенным договорам аренды, направляется в адрес арендатора по почте.

В претензии указываются:

- наименование арендатора;
- номер договора аренды;
- дата заключения договора аренды;
- задолженность по арендной плате, пене;
- предложение оплатить задолженность в добровольном порядке в установленный срок;
- реквизиты для перечисления задолженности.

Претензия подписывается Главой района, либо лицом его замещающим.

При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в претензии, отдел прекращает претензионную работу.

В случае если арендатором не соблюдаются условия и сроки внесения арендной платы по договору или не погашения имеющейся задолженности в сроки, установленные в претензии, отдел передает арендное дело в отдел организационного и правового обеспечения администрации района для подготовки и направления арендатору и в органы судебной власти Российской Федерации в течение 15 календарных дней искового заявления и расчета суммы задолженности на основе следующих документов:

- копий договора аренды со всеми приложениями и дополнениями;
- помесячного расчета долга, пени, штрафных санкций по договору;
- уведомления об имеющейся задолженности;
- претензии о необходимости исполнения обязательства по оплате с доказательствами его отправки (почтовое уведомление либо документ, его заменяющий – в случае его направления).

Отдел организационного и правового обеспечения администрации района на основании выданной администрацией Тюхтетского района доверенности осуществляет представительство интересов администрации в суде.

В случае если до вынесения решения суда требования администрации исполнены заявителем добровольно в полном объеме, отдел организационного и правового обеспечения администрации в установленном порядке заявляет об отказе от иска.

## **5. Порядок признания безнадежной к взысканию и списания задолженности по арендной плате и пени за пользование земельными участками**

5.1. Задолженность отдельных арендаторов по арендной плате и начисленной пене, взыскание которой оказалось невозможной в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной.

5.2. Причинами экономического, социального или юридического характера, согласно которым задолженность арендатора земельного участка признается безнадежной, могут являться:

5.2.1. ликвидация юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.2. отсутствие в Едином государственном реестре юридических лиц и в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о предприятиях, созданных (зарегистрированных) до 1 июля 2002 года, и физических лицах, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей до 1 января 2004, в случаях состоявшейся передачи прав на объекты недвижимости, расположенные на предоставленных им ранее земельных участках, другим лицам;

5.2.3. смерть, объявление судом умершим, признание безвестно отсутствующим физического лица;

5.2.4. истечение срока предъявления исполнительных документов по принятым решениям суда;

5.2.5. окончание исполнительного производства согласно постановлению судебного пристава-исполнителя в связи с невозможностью установления местонахождения должника и/или его имущества, доходов, на которые может быть обращено взыскание;

5.2.6. признание в установленном законом порядке договоров аренды земельных участков прекратившими свое действие, не заключенными в случаях:

- отсутствия государственной регистрации договора аренды земельного участка и невозможности сбора доказательной базы использования земельного участка при отсутствии объектов недвижимости на земельном участке;

- истечения срока исковой давности и отсутствия платежей от должника, уведомленного о задолженности надлежащим образом, более 36 месяцев при отсутствии доказательной базы использования земельного участка;

- не поступления более 24 месяцев, предшествующих принятию решения о списании, платежей от должника, уведомленного о задолженности в письменной форме по указанному в договоре адресу.

5.3. Безнадежная задолженность подлежит списанию.

5.4. Решение о списании с учета безнадежной задолженности по арендной плате, начисленной пене принимается соответствующей комиссией, путем подписания акта на списание задолженности по форме согласно Приложению № 3 к порядку.

Комиссия формируется под председательством заместителя главы администрации Тюхтетского района по экономике и финансам, в компетенцию которого входит данный вопрос.

В состав комиссии входят представители отдела организационного и правового обеспечения администрации Тюхтетского района, представители отдела планирования, экономического развития и муниципального имущества администрации Тюхтетского района, представители финансового управления администрации Тюхтетского района.

5.5. Положение, состав и порядок работы комиссии по списанию утверждаются Главой Тюхтетского района, либо лицом его замещающим.

5.6. В случае погашения задолженности, ранее списанной в установленном порядке, указанная сумма засчитывается как поступление денежных средств по задолженности прошлого периода.

Угловой штамп

Адрес арендатора

## Уведомление

Администрация Тюхтетского района Красноярского края, настоящим уведомляет о имеющейся просроченной задолженности по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

Согласно п.п. 4.2. п. 4 договора аренды земельного участка, за нарушение срока внесения арендной платы по Договору, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета **0,1%** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки (расчет прилагается).

По состоянию на \_\_\_\_\_ задолженность за просрочку платежей по договору составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Имеющуюся задолженность необходимо погасить в срок до \_\_\_\_\_.

Приложение: на 1 листе, в 1 экземпляре.

Должность

Подпись

Исполнитель  
Тел:

## Расчет пени за просрочку платежа по договору аренды земельного участка

№ договора	Период		Кол-во дней	Недоимка	% пени	Сумма пени
	с	по				
Итого с пеней:						

Угловой штамп

Адрес арендатора

## ПРЕТЕНЗИЯ

на сумму \_\_\_\_\_

В соответствии с п. 3.4.3. договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенного между администрацией Тюхтетского района (далее по тексту «Арендодатель») и (Ф.И.О. наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя) (далее по тексту «Арендатор»), Арендатор обязан своевременно, в сроки, установленные п. 2.3. договора вносить арендную плату за пользование земельным участком.

Согласно условиям договора аренды: «Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ до 01 октября текущего года в соответствии с расчетом арендной платы», далее по тексту.

Данные обязательства Арендатором нарушены.

В соответствии с п. 4.2. вышеуказанного договора за нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

Таким образом, пени за нарушение срока внесения арендной платы по вышеуказанному договору аренды по состоянию на \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_.

Расчет пени прилагается.

Требуем в срок до \_\_\_\_\_, рассмотреть настоящую претензию, оплатить возникшую задолженность по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_ (с обязательным предоставлением копии платежного документа, заверенную в установленном порядке).

Перечисление денежных средств произвести по следующим реквизитам:

В случае не соблюдения Арендатором условий и сроков внесения арендной платы по договору и не погашения имеющейся задолженности в сроки, установленные в претензии, администрация Тюхтетского района оставляет за собой право по обращению в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по арендной плате за пользование земельным участком

Приложение: на 1 листе, в 1 экземпляре.

Должность

Подпись

Исполнитель  
Тел:

## Расчет пени за просрочку платежа по договору аренды земельного участка

№ договора	Период		Кол-во дней	Недоимка	% пени	Сумма пени
	с	по				
Итого с пеней:						

**Акт**  
на списание безнадежной задолженности

с. Тюхтет

Дата

На основании \_\_\_\_\_ в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ произведена проверка поступлений арендной платы за пользование земельными участками по состоянию на \_\_\_\_\_.

По результатам проверки, рассмотренным комиссионно (протокол от \_\_\_\_\_) выявлена безнадежная задолженность по следующим арендаторам.

Арендатор	Реквизиты договора	Дата оплаты по договору	Сумма задолженности, руб.	Документы - основания

Указанная в таблице задолженность в сумме \_\_\_\_\_ подлежит списанию.

Члены комиссии

Подпись