АДМИНИСТРАЦИЯ ЧАИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КУПИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.04.2021 № 22

с.Чаинка

**Об утверждении порядка работы с задолженностью по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования Чаинского сельсовета**

В целях повышения качества предоставления муниципальных услуг в муниципальном образовании Чаинского сельсовета Купинского район Новосибирской области, обеспечения оптимизации процессов предоставления муниципальных услуг, повышения уровня удовлетворенности населения качеством предоставления муниципальных услуг, руководствуясь 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», распоряжения 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, Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Бюджетным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Чаинского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок работы с задолженностью по арендной плате за аренду муниципального имущества и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования Чаинского сельсовета.
2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Муниципальные ведомости» и разместить на официальном сайте администрации Чаинского сельсовета Купинского района Новосибирской области в сети «Интернет».
3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Чаинского сельсовета

Купинского района Новосибирской области А.Г.Васильев

Приложение

к постановлению администрации Чаинского сельсовета

от 07.04.2021 № 22

Порядок работы с задолженностью по арендной плате за муниципальное имущество и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования Чаинского сельсовета.

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Порядок устанавливает условия работы с задолженностью по арендной плате за муниципальное имущество и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, или находящиеся в собственности муниципального образования Чаинского сельсовета (далее - Имущество).
   2. Порядок предоставления юридическим и физическим лицам Имущество в аренду регулируется действующим законодательством.
   3. Арендодателем Имущества выступает администрация Чаинского сельсовета (далее – администрация).
   4. Плательщиками арендной платы за Имущество, являются юридические и физические лица, на праве аренды в пределах границ муниципального образования Чаинского сельсовета (далее – арендаторы).
   5. Неиспользование Имущества 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 Имущества.
   6. 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.
   7. Неполучение арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам.
   8. Днем уплаты арендной платы считается день зачисления средств на единый счет местного бюджета Чаинского сельсовета главного администратора доходов.

2. **Порядок взимания задолженности по арендной плате за земельные участки**

* 1. Если иное не установлено договором аренды Имущества, сумма арендной платы, не внесенная арендатором в сроки, установленные настоящим порядком, является задолженностью арендатора.
  2. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы начисляется пеня, определяемая в соответствии с заключенным договором аренды. Администрация 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.
  1. Прекращение договора не освобождает арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и пене, предусмотренных договором аренды Имущества.
  2. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате и начисленной пене осуществляются администрацией.
  3. Основными мерами взыскания задолженности являются:
  + направление арендатору уведомлений, претензий о задолженности;
  + взыскание задолженности в судебном порядке;
  + иные меры, предусмотренные действующим законодательством.
  1. Взимание задолженности по арендной плате за Имуществом осуществляется управлением в следующем порядке:

Администрация 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;

-штрафные санкции (при их наличии);

-предложение оплатить задолженность в добровольном порядке в установленный срок;

-реквизиты для перечисления задолженности.

Уведомление, оформленное управлением подписывается Главой Чаинского сельсовета, либо лицом его замещающим.

При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в уведомлении, управление 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;

-штрафные санкции (при их наличии);

-предложение оплатить задолженность в добровольном порядке в установленный срок;

-реквизиты для перечисления задолженности.

Претензия, подписывается Главой Чаинского сельсовета, либо лицом его замещающим.

При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в претензии, управление 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, администрация подготавливает и направляет арендное дело 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).

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

Приложение № 1 к порядку

Адрес арендатора

№ - / от . .2020

Уведомление

Администрация Чаинского сельсовета Купинского района Новосибирской области, настоящим уведомляет о имеющейся просроченной задолженности по договору аренды Имущества от № .

Согласно договора аренды Имущества, за нарушение срока внесения платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера не внесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа (расчет прилагается).

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

Имеющуюся задолженность необходимо погасить в срок до . В соответствии с п.п. 3.6 п. 3 вышеуказанного договора аренды,

Арендатор в десятидневный срок после оплаты, направляет в адрес Администрации Чаинского сельсовета копии платежных документов, подтверждающих факт перечисление денежных средств.

Приложение: на 1 листе, в 1 экземпляре.

Должность Подпись

Исполнитель

тел:

Приложение

к уведомлению

Расчет пени за просрочку платежа по договору аренды Имущества

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

Приложение № 2 к порядку

Адрес арендатора

№ - / от . .2020

ПРЕТЕНЗИЯ

на сумму

В соответствии с п. 4.4.3. договора аренды находящегося в муниципальной собственности Имущества от

№ между администрацией Чаинского сельсовета (далее по тексту «Арендодатель») и (Ф.И.О. наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя) (далее по тексту «Арендатор»), Арендатор обязан своевременно, в сроки, установленные п.3.5. договора вносить арендную плату за пользование Имуществом в период действия договора.

Арендатор в соответствии с условиями данного договора аренды обязан предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего факт внесения арендной платы в течение семи дней с момента оплаты.

Данные обязательства Арендатором нарушены.

В соответствии 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 Имущества 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 Чаинского сельсовета оставляет за собой право по обращению в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по арендной плате за пользование

земельными участками

Приложение: на 1 листе, в 1 экземпляре.

Должность Подпись

Исполнитель

Тел:

Приложение к претензии

Расчет пени за просрочку платежа по договору аренды Имущества

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