

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ РОМАНОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.05.2020

с. Романово

№ 2657

Об утверждении Порядка
претензионно - исковой работы

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

1. Утвердить Порядок претензионно - исковой работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате, 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 Романовский район или государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации района, председателя комитета по экономике (Г.Н.Дадаева).

Глава района



А. Н. Науменко

Приложение

к распоряжению администрации
Романовского района
От 18.05.2020 № 265-р___

Порядок Претензионно - исковой работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате, а так же работы по взысканию задолженности по арендной плате, находящимися в собственности муниципального образования Романовский район или государственная собственность на которые не разграничена

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 Романовский район или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), (далее - порядок).

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

1.3. Арендодателем земельных участков выступает администрация Романовского района Алтайского края (далее - администрация).

Отраслевой исполнительный орган, осуществляющей работу с задолженностью по арендной плате за земельные участки является комитет по экономике администрации Романовского района (далее - комитет).

1.4. Плательщиками арендной платы за земельные участки, являются юридические и физические лица, обладающие земельными участками на праве аренды в пределах границ муниципального образования Романовский 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 договора аренды земельного участка.

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

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

2.5. 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, гражданами, индивидуальными предпринимателями равными долями ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а в четвертом квартале - не позднее 1 декабря текущего года либо в сроки установленные в договоре аренды.

3.2. 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.

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

3.4. Днем уплаты арендной платы считается день зачисления средств на счет комитета по экономике.

3.5. В случае перечисления Арендатором арендной платы по реквизитам, не соответствующим п. 2.3. настоящего порядка, и отнесения данных платежей на код «Невыясненные поступления», комитет должен 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.

3.6. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за земельные участки очередность зачисления платежей устанавливается договором аренды земельного участка. Комитет при подготовке проекта договора аренды включает в него условия об определении очередности платежей с учетом следующего:

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

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 соответствии с действующим законодательством.

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 комитетом.

4.5. Основными мерами взыскания задолженности являются:

- претензия о задолженности;
- взыскание задолженности в судебном порядке;

4.6. Взимание задолженности по арендной плате за земельные участки осуществляется Комитетом совместно с юридическим отделом администрации район в следующем порядке:

Комитет при выявлении нарушений обязательств по уплате арендной платы, предоставляет информацию в течении 30 дней в юридический отдел для оформления претензий о имеющейся задолженности.

Претензия об имеющейся задолженности оформляется юридическим отделом отдельно по каждому арендатору по заключенным договорам аренды, направляется в адрес арендатора по почте (заказным письмом).

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;

Претензия подписывается Главой района, либо лицом, его замещающим.

В случае, если арендатор не исполнил заявленные требования в срок, указанный в претензии, задолженность по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договору аренды подлежит взысканию в судебном порядке.

При этом в отношении арендатора принимается одно из следующих решений:

1) о продолжении арендных отношений;

2) о расторжении с ним договора аренды.

В случае принятия решения, администрация направляет уведомление о расторжении договора в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением обязательств по договору аренды.

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 законодательством, комитет для подготовки юридическим отделом искового заявления (либо судебного приказа) для подготовки и направления арендатору и в органы судебной власти Российской Федерации в течение 30 календарных дней предоставляет следующие документы:

- копии договора аренды со всеми приложениями и дополнениями;
- помесячного расчета долга, пени, штрафных санкций по договору;

Юридический отдел в течение 15 рабочих дней с даты поступления информации от комитета осуществляет подготовку искового заявления, заявления о выдаче (вынесении) судебного приказа в соответствии с законодательством.

В течение пяти рабочих дней с момента подписания искового заявления (руководством сроки могут изменяться), заявления о выдаче (вынесении) судебного приказа главой района или лицом, его замещающим юридический отдел предъявляет или направляет по почте исковое заявление, заявление о выдаче (вынесении) судебного приказа в судебный орган в соответствии с подсудностью и компетенцией.

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

Комитет обязан контролировать поступление от арендаторов платежей в счет погашения задолженности по арендной плате, пени за неисполнение обязательств по договору аренды, а также незамедлительно представлять в

юридический отдел документы или информацию об оплате задолженности по арендной плате.

В случае погашения арендатором задолженности по договору аренды (полного или частичного), достижения договоренности о погашении долга комитет в течение двух рабочих дней доводит указанную информацию до юридического отдела.

После вступления решения суда в законную силу и получения администрацией исполнительного листа о взыскании задолженности по арендной плате, расторжении договора аренды, юридический отдел организует работу по исполнению решения суда:

в течение 15 календарных дней (руководством сроки могут изменяться) с момента получения исполнительного листа направляет оригинал исполнительного листа в соответствующую службу органов принудительного исполнения для принудительного исполнения в порядке, установленном законодательством.

отслеживает исполнительные действия сотрудников органов принудительного исполнения в рамках исполнительного производства.