



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА  
Красноярского края

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«31» 10 2019 г.

г. Енисейск

№ 240-П

Об утверждении Порядка претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате 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», руководствуясь ст. 5, 43, 46, 52 Устава города Енисейска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок претензионной работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

2. Считать утратившим силу постановление администрации города Енисейска от 04.04.2018 №82-п «Об утверждении Порядка взыскания задолженности по арендной плате пени за использование земельных участков».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Енисейск-Плюс» и разместить на официальном интернет-портале органов местного самоуправления города Енисейска (<http://www.eniseysk.com>).

5. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава города

В.В. Никольский



**ПОРЯДОК  
ПРЕТЕНЗИОННОЙ РАБОТЫ С ЛИЦАМИ, ИМЕЮЩИМИ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ  
ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ  
УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ 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 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 Енисейск или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

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

1.3. Арендодателем земельных участков выступает администрация города Енисейска Красноярского края (далее – арендодатель).

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

1.5. Претензионную работу осуществляет специалист отдела земельно-имущественных отношений МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска».

1.6. Претензионная и исковая работа должна обеспечивать:

- защиту финансово-экономических интересов муниципального образования город Енисейск;

- защиту и восстановление прав и охраняемых законом интересов города;

- защиту деловой репутации администрации города Енисейска.

**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. Платежи по арендной плате зачисляются в доход бюджета города Енисейска, согласно приложение №1 к настоящему Порядку.

2.4. За нарушение сроков внесения платы по договорам аренды земельных участков арендаторы уплачивают пени в размерах, определенных 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 арендатором в сроки, предусмотренные договором аренды земельного участка.

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.

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. Квитанцию для перечисления платы за аренду земельного участка с суммой, подлежащей перечислению можно получить у специалиста МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска», находящегося по адресу: г. Енисейск, ул. Бабкина, д. 18.

3.5. Днем уплаты арендной платы считается день зачисления средств на счет бюджета города 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", МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска» 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.

### **4. ПОРЯДОК ВЗИМАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

4.1. Если иное не предусмотрено договором, то арендная плата оплачивается каждый квартал (полугодие), до 10-го числа первого месяца квартала (полугодия). Сумма арендной платы, не внесенная арендатором в сроки, установленные договором аренды земельного участка, является задолженностью арендатора.



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

- пеня начисляется по день фактического погашения задолженности включительно;

- процентная ставка пени устанавливается в соответствии с условиями договора;

- сумма пени по соответствующим платежам зачисляется на КБК, согласно Приложению №1.

4.3. В случае несвоевременной оплаты арендной платы за земельный участок в другом квартале (полугодие), платеж зачисляется на соответствующий КБК дебиторской задолженности (Приложение №1)

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

4.5. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и работе по взысканию задолженности арендной платы и начисленной пене осуществляется специалистом отдела земельно-имущественных отношений МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска.

4.6. Основными мерами взыскания и предупреждения задолженности являются:

**1 этап** - напоминание об оплате арендатору до наступления даты платежа в телефонном режиме, отправкой смс сообщения или на адрес электронной почты арендатора;

**2 этап** - направление арендатору уведомления (претензии) о задолженности;

**3 этап** - взыскание задолженности в судебном порядке.

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

4.6.1. При выявлении нарушений обязательств по уплате арендной платы арендатору направляется Уведомление заказным письмом с уведомлением о вручении.

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

4.6.3. В уведомлении указываются:

- наименование и почтовый адрес арендодателя и арендатора, которому направляется уведомление;

- номер договора аренды;



- дата заключения договора аренды;
- период и сумма задолженности по арендной плате с указанием реквизитов для перечисления, с приложением расчета основного долга и пени;
- реквизиты для зачисления платежа;
- предложение оплатить задолженность в добровольном порядке в установленный срок;
- предупреждение о последующем обращении за защитой своих прав и интересов в соответствующий суд в случае неудовлетворения в указанный срок.

4.6.4. Уведомление подписывается руководителем МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска» либо лицом, его замещающим.

4.6.5. При добровольном исполнении арендатором обязательств, в срок, указанный в уведомлении, прекращается работа по взысканию задолженности.

4.7. В случае неоплаты или частичной оплаты арендатором суммы задолженности по арендной плате и пени, указанной в Уведомлении, и истечения срока, установленного для исполнения, специалист отдела в течение 15 (пятнадцати) календарных дней готовит арендное дело и направляет его в отдел правовой работы и муниципального контроля администрации города Енисейска.

4.8. Специалисты правового отдела и муниципального контроля администрации города Енисейска готовят исковое заявление.

4.9. Исковое заявление с приложением перечня документов (согласно действующему законодательству) направляется в суд.

4.10. Специалист отдела земельно-имущественных отношений МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска» ведет реестр претензий и исков с указанием должника, реквизитов договора аренды, неоплаченный период, суммы задолженности по арендной плате и пени, данные о результатах рассмотрения претензии (иска).

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



Наименование получателей платежа: УФК по Красноярскому краю  
(Администрация г. Енисейска)

ИНН 2447002442 КПП 244701001

Номер счета получателя платежа: № 40101810600000010001

Наименование банка: Отделение Красноярск, г. Красноярск

БИК: 040407001 счет: № 40101810600000010001

Наименование платежа: Аренда за земельный участок по улице \_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_ ОКТМО: 04712000

**017 111 05012 04 0000 120** – Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, гос. собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

**017 111 05012 04 0053 120** – Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, гос. собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков – дебиторская задолженность.

**017 111 05012 04 2100 120** – Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, гос. собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков – пени по соответствующим платежам

**017 111 05024 04 0000 120** – Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

**017 111 05024 04 0053 120** – Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) – дебиторская задолженность.

**017 111 05024 04 2100 120** - Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) – пени по соответствующим платежам.



Наименование и адрес  
арендодателя

Наименование и адрес  
арендатора

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

о задолженности по арендной плате за земельный участок,  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, предоставленный по договору №\_\_ аренды земельного  
участка от \_\_\_\_\_ г.

Уведомляем Вас, что арендная плата оплачивается ежеквартально, до 10 числа первого месяца  
квартала, на расчетный счет: 40101810600000010001

Банк получателя: Отделение Красноярск, г. Красноярск, БИК 040407001;

Получатель: УФК по Красноярскому краю

(Администрация г. Енисейска ИНН 2447002442/КПП 244701001);

Назначение платежа: ОКТМО 04712000;

КБК \_\_\_\_\_,

вид платежа – \_\_\_\_\_

Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным  
поручением за оплачиваемый период.

В графе назначение платежа обязательно указывается: период, за который производится оплата,  
номер и дата договора аренды.

Согласно сверке расчетов с бюджетом от \_\_\_\_\_ г. (прилагается) Вам надлежит оплатить  
задолженность, в сумме \_\_\_\_\_ руб. в срок до \_\_\_\_\_ г.

В соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ  
определено, что по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в том  
числе в случае, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока  
платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления  
арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Согласно ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ определено,  
что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только  
после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо  
неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при  
его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В случае невыполнения вышеуказанных требований, неполучения ответа в срок не превышающий  
\_\_\_ дней, администрация г. Енисейска вправе обратиться о **взыскании задолженности и расторжении  
договора аренды в судебном порядке в соответствии с условиями договора.**

Приложение: сверка расчетов с бюджетом.

Руководитель МКУ «Управление муниципальным  
имуществом г. Енисейска» \_\_\_\_\_

Исполнитель:  
Тел.: