

|  |
| --- |
|  |
| **Муниципальное образование****Октябрьский район****ДУМА****РЕШЕНИЕ** |
| « | 09 | » | сентября | 20 | 15 | г. |  | № | 638 |
| пгт. Октябрьское |

О Порядке реструктуризации задолженности
по арендной плате за земельные участки и списания
пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности

В целях урегулирования кредиторской задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Октябрьского района, а также не разграниченные земельные участки, распоряжение которыми осуществляется органами местного самоуправления Октябрьского района, путем проведения реструктуризации и создания условий для финансового оздоровления арендаторов, Дума Октябрьского района РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании «октвести.ру».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и действует до 01.01.2016.

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Думы Октябрьского района по экономике и природопользованию (Тихонов О.А.).

Исполняющий обязанности

главы Октябрьского района Н.В. Хромов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 10.09.2015 | № | 638 | «Д-4 » |

 Приложение

 к решению Думы Октябрьского района

 от «09» сентября 2015 года № 638

ПОРЯДОК

реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки
и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности

(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия и сроки реструктуризации задолженности по арендной плате и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности, за использование земельных участков представленных в аренду.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

реструктуризация задолженности – рассрочка уплаты задолженности по арендной плате, за использование земельных участков предоставленных в аренду;

решение о реструктуризации задолженности – муниципальный правовой акт администрации Октябрьского района о реструктуризации задолженности;

решение о списании пеней и штрафов – муниципальный правовой акт администрации Октябрьского района о списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности по арендной плате за использование земельных участков;

заявитель – юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, являющееся арендатором земельного участка и обратившееся с заявлением о реструктуризации задолженности;

заявление о реструктуризации задолженности – заявление о реструктуризации задолженности по арендной плате, за использование земельных участков предоставленных в аренду.

1.3. Решение о реструктуризации задолженности в отношении земельных участков предоставленных в аренду принимает администрация Октябрьского района.

1.4. Реструктуризация задолженности проводится путем предоставления по действующим договорам аренды рассрочки платежей в счет основного долга на срок до 1 года со дня принятия решения о реструктуризации задолженности, с условием равномерного ежеквартального внесения платежей в течение всего срока рассрочки.

1.5. В соответствии с настоящим Порядком не могут быть приняты решения о реструктуризации задолженности:

1.5.1. в отношении которой имеются вступившие в законную силу судебные акты о взыскании или утвержденные судом мировые соглашения.

В указанных случаях получение рассрочки возможно в судебном порядке либо путем заключения мирового соглашения, содержащего условие о рассрочке на срок до 1 года.

 1.5.2. в отношении заявителей, находящихся в стадии ликвидации или банкротства.

1.6. Погашение задолженности должно осуществляться начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором принято решение о реструктуризации задолженности. Ежеквартальные платежи осуществляются заявителем не позднее 20-го числа последнего месяца квартала.

1.7. Со дня принятия решения о реструктуризации задолженности прекращается начисление пеней и штрафов на сумму реструктурированной задолженности, а также приостанавливается применение мер принудительного взыскания в отношении этой задолженности.

В сумму подлежащей реструктуризации задолженности не включаются ранее реструктурированные, отсроченные либо рассроченные суммы.

1.8. Реструктуризация задолженности не освобождает заявителя,
в отношении которого принято решение о реструктуризации задолженности,
от внесения текущих платежей в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

1.9. Право на реструктуризацию задолженности реорганизованного лица, предоставленное в соответствии с настоящим Порядком, сохраняется за его правопреемником (правопреемниками).

2. Основание принятия решения

о реструктуризации задолженности

Основанием принятия решения о реструктуризации задолженности является заявление о реструктуризации задолженности по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку с приложенными к нему документами, предусмотренными пунктом 3.2 раздела 3 настоящего Порядка.

3. Порядок реструктуризации задолженности

3.1. В целях реструктуризации задолженности за использование предоставленных в аренду земельных участков заявитель представляет заявление о реструктуризации задолженности в администрацию Октябрьского района.

3.2. К заявлению о реструктуризации задолженности прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя физического лица, либо копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением о реструктуризации задолженности обращается представитель юридического лица;

- акт сверки взаимных расчетов по договору аренды земельного участка между Комитетом по управлению муниципальной собственностью Октябрьского района и заявителем;

- график погашения основного долга по форме согласно приложению № 2
к настоящему Порядку.

3.3. Решения о реструктуризации принимаются по поступившим в администрацию Октябрьского района заявлениям о реструктуризации задолженности с приложенными в соответствии с пунктом 3.2 настоящего раздела документами в срок не позднее 30 дней с момента поступления заявления.

Администрация Октябрьского района регистрирует заявление о реструктуризации задолженности с приложенными в соответствии с пунктом 3.2 настоящего раздела документами в день их представления.

Несоответствие представленных заявления о реструктуризации задолженности и графика погашения основного долга установленной форме либо непредставление заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего раздела, является основанием для возврата администрацией Октябрьского района заявления о реструктуризации задолженности и приложенных к нему документов заявителю в течение 15 рабочих дней со дня их получения с указанием причин возврата.

После устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления, заявитель вправе повторно обратиться в администрацию Октябрьского района с заявлением о реструктуризации задолженности.

3.4. Администрация Октябрьского района отказывает в реструктуризации задолженности при наличии основания, указанного в пункте 1.5 раздела 1 настоящего Порядка.

3.5. В случае отсутствия оснований для отказа в реструктуризации задолженности либо в возврате заявителю заявления о реструктуризации задолженности и приложенных к нему документов Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района обеспечивает в установленном порядке подготовку проекта муниципального правового акта администрации Октябрьского района о реструктуризации задолженности.

3.6. Муниципальный правовой акта администрации Октябрьского района о реструктуризации задолженности должен содержать:

- полное наименование, место нахождения и почтовый адрес заявителя;

- указание на договор аренды земельного участка, по которому принято решение о реструктуризации задолженности;

- срок предоставляемой рассрочки;

- размер основного долга, в отношении которого принято решение о реструктуризации, а также размер начисленных на сумму основного долга пеней и штрафов;

- график погашения основного долга.

3.7. Копия муниципального правового акта администрации Октябрьского района о реструктуризации задолженности администрацией Октябрьского района направляется почтовым отправлением заявителю с приложением проекта дополнительного соглашения о реструктуризации задолженности к соответствующему договору аренды земельного участка по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку (далее – дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка).

Заявитель в течение 5 рабочих дней со дня получения копии муниципального правового акта администрации Октябрьского района о реструктуризации задолженности и проекта дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка направляет почтовым отправлением либо представляет лично один подписанный экземпляр дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в администрацию Октябрьского района.

3.8. Заявитель утрачивает право на реструктуризацию задолженности:

- при нарушении после принятия решения о реструктуризации срока уплаты текущего платежа по арендной плате за использование земельного участка, предусмотренного договором аренды земельного участка;

- при нарушении два раза подряд сроков уплаты платежей по погашению реструктурированной задолженности, предусмотренных графиком погашения основного долга;

- в случае передачи заявителем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу либо передачи заявителем арендованного земельного участка в субаренду, а также в случае прекращения договора аренды;

- в случае введения в отношении заявителя процедур банкротства, принятия решения о ликвидации.

3.9. При возникновении обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.8 настоящего раздела, Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района в установленном порядке обеспечивает подготовку проекта муниципального правового акта администрации Октябрьского района о прекращении реструктуризации задолженности, направляет заявителю уведомление об одностороннем отказе от исполнения условий дополнительного соглашения и, в случае необходимости, обращается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре с заявлением о государственной регистрации прекращения дополнительного соглашения о реструктуризации и погашении регистрационной записи.

Копия муниципального правового акта администрации Октябрьского района о прекращении реструктуризации задолженности направляется заявителю почтовым отправлением в 5-дневный срок со дня его принятия.

Со дня вынесения решения о прекращении реструктуризации задолженности на сумму непогашенной реструктурированной задолженности возобновляется начисление пеней и штрафов. Сумма денежных средств оставшейся задолженности заявителя, в том числе пени и штрафы (за вычетом сумм, погашенных в соответствии с графиком погашения основного долга), подлежат взысканию.

3.10. В любое время после принятия решения о реструктуризации задолженности заявитель имеет право произвести досрочное погашение всей реструктурированной задолженности по арендной плате за использование земельных участков.

3.11. В случае досрочного погашения заявителем всей реструктурированной задолженности по арендной плате за использование земельных участков либо в случае погашения заявителем всей реструктурированной задолженности по арендной плате за использование земельных участков в течение срока, установленного решением о реструктуризации задолженности, производится списание задолженности по пеням и штрафам, начисленным на сумму этой задолженности.

Решение о списании пеней и штрафов по аренде земельных участков принимает администрация Октябрьского района. Решение о списании пеней и штрафов в этом случае оформляется муниципальным правовым актом администрации Октябрьского района, подготовленным в установленном порядке Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района.

3.12. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района ведет учет принятых решений о реструктуризации задолженности, решений о прекращении реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов.

3.13. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района обеспечивает учет информации о ходе проведения реструктуризации задолженности путем ведения журнала учета решений о реструктуризации задолженности, решений о прекращении реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов, принятых администрацией Октябрьского района.

Приложение № 1

к Порядку реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки
и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности

 Главе администрации

 Октябрьского района

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

о реструктуризации задолженности по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

земельного участка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование и организационно-правовая форма юридического лица,

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

 Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Прошу осуществить реструктуризацию задолженности, образовавшейся по договору аренды от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_земельного участка.

За период с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

в размере: основной долг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

путем рассрочки платежей на следующих условиях:

1) срок рассрочки платежей по основному долгу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев;

2) размер квартального платежа по погашению основного долга
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Начисленные пени и штрафы в размере:

пени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

штрафы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

прошу списать в случае погашения мной суммы основного долга в соответствии с условиями реструктуризации.

Настоящим заявлением подтверждаю, что в отношении заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

процедуры банкротства не возбуждены, решение о ликвидации не принято.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование для юридического лица) (подпись) (расшифровка)

Телефон (факс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата

М.П.

 Приложение № 2

к Порядку реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности

ГРАФИК

погашения основного долга в связи с реструктуризацией

задолженности по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № платежа | Число, месяц, годплатежа | Сумма основного долга по арендной плате, подлежащая уплате (рублей) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | – | – |
| 2. | – | – |
| Итого  | – |

Примечания:

1. График, являющийся приложением к заявлению, подписывается заявителем.

2. График, являющийся приложением к дополнительному соглашению
к договору аренды земельного участка, подписывается сторонами дополнительного соглашения.

Приложение № 3 к Порядку реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (место заключения соглашения)

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (реквизиты решения о реструктуризации задолженности)

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

(орган, заключивший договор аренды земельного участка)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридическое лицо)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Осуществить реструктуризацию задолженности Арендатора, образовавшейся по договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка за период
с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. – основной долг, путем предоставления рассрочки платежей по основному долгу в соответствии с графиком погашения основного долга (приложение).

2. Со дня вступления в силу Соглашения пени и штрафы на сумму основного долга, по которому осуществляется реструктуризация, не начисляются.

3. Платежи в счет погашения реструктуризированного основного долга (арендная плата) вносятся Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 20-го числа последнего месяца квартала путем перечисления на счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), получатель – Управление Федерального казначейства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ОКТМО – указывается код поселения (городского или сельского), на территории которого расположен арендованный земельный участок. Назначение платежа: реструктуризация задолженности за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

4. Арендатор вправе произвести досрочное погашение задолженности, указанной в пункте 1 Соглашения.

5. Арендодатель имеет право отказаться в одностороннем порядке от исполнения Соглашения, направив Арендатору соответствующее уведомление, в случае:

нарушения после принятия решения о реструктуризации срока уплаты текущего платежа по арендной плате за использование земельного участка, предусмотренного договором аренды земельного участка;

нарушения Арендатором два раза подряд графика погашения основного долга;

передачи Арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу либо передачи арендованного земельного участка в субаренду, а также в случае прекращения договора аренды;

введения в отношении Арендатора процедур банкротства, ликвидации;

В случае одностороннего отказа Соглашение считается расторгнутым, а задолженность по основному долгу, указанная в пункте 1 Соглашения, подлежит восстановлению в полном объеме со дня расторжения (за исключением сумм, ранее уплаченных по графику погашения основного долга). Начисление пеней и штрафов на сумму восстановленного основного долга производится также со дня расторжения Соглашения.

6. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.
В случае, если договор аренды земельного участка, к которому заключено Соглашение, был зарегистрирован в установленном порядке, Соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Соглашение действует до полного исполнения Арендатором своих обязательств.

7. Соглашение составлено в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Арендатора, Арендодателя и, при необходимости, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу.

Приложение: График погашения основного долга.

от Арендодателя: от Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

 (подпись) (подпись)

Дата Дата

М.П. М.П.