

 АДМИНИСТРАЦИЯ

**СИНЯВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09. 2015г. № 143

с. Синявское

|  |
| --- |
| **О реструктуризации задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Синявское сельское поселение», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Синявского сельского поселения и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности** |

В соответствии с Областным законом от 22.07.2003 N 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 08.07.2015 №455 «О реструктуризации задолженности по арендной плате, за земельные участки и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности», в целях урегулирования кредиторской задолженности юридических и физических лиц по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, путем проведения реструктуризации и создания условий для их финансового оздоровления, руководствуясь статьей 30 Устава муниципального образования Синявское сельское поселение, АдминистрацияСинявского сельского поселения

**п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г., и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности, за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, согласно [приложению](#sub_1000).
2. Осуществить в 2015 году реструктуризацию задолженности юридических и физических лиц по арендной плате за земельные участки, за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г.
3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

# Глава Синявскогосельского поселения \_В.В.Дюжиков

**Приложение**

**к** [постановлению](#sub_0) **Администрации**

**Синявского сельского поселения**

**от 11.09.2015 N 143**

**Порядок**

**реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г., и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности,** за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет условия и сроки реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г., и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности, за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

**земельные участки** - земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности;

**реструктуризация задолженности** - рассрочка уплаты задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г., за использование земельных участковгосударственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности;

**решение о реструктуризации задолженности** - правовой акт Администрации Синявского сельского поселения о реструктуризации задолженности;

**решение о списании пеней и штрафов** - правовой акт Администрации Синявского сельского поселения о списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности по арендной плате за использование районных земельных участков;

**заявитель** - физическое или юридическое лицо, являющееся арендатором земельного участкагосударственная собственность на которые не разграничена или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и обратившееся с заявлением о реструктуризации задолженности;

**заявление о реструктуризации задолженности** - заявление о реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г., за использование земельного участка государственная собственность на которые не разграничена или за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, по форме, установленной [приложением N 1](#sub_100) к настоящему Порядку.

1.3. Решение о реструктуризации задолженности в отношении земельных участков принимает Администрация Синявского сельского поселения.

1.4. Реструктуризация задолженности проводится путем предоставления по действующим договорам аренды рассрочки платежей в счет основного долга **на срок до 5 лет** со дня принятия решения о реструктуризации задолженности, но в пределах срока действия договора, с условием равномерного ежеквартального внесения платежей в течение всего срока.

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

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

по прекращенным договорам аренды земельных участков.

В указанных случаях получение рассрочки возможно в судебном порядке либо путем заключения мирового соглашения, содержащего условие о рассрочке на срок до 5 лет.

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 юридического лица, предоставленное в соответствии с настоящим Порядком, сохраняется за правопреемником (правопреемниками) такого юридического лица.

**2. Основание принятия решения о реструктуризации задолженности**

Основанием принятия решения о реструктуризации задолженности является заявление о реструктуризации задолженности по форме согласно [приложению N 1](#sub_100) к настоящему Порядку с приложенными к нему документами, предусмотренными [пунктом 3.2 раздела 3](#sub_1013) настоящего Порядка, **и полное внесение заявителем текущих арендных платежей в период времени с 1 апреля 2015 г.** до дня подачи заявления о реструктуризации задолженности.

**3. Порядок реструктуризации задолженности**

3.1. В целях реструктуризации задолженности за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также за использование земельных участков, находящиеся в муниципальной собственностизаявитель представляет заявление о реструктуризации задолженности в Администрацию сельского поселения.

3.2. К заявлению о реструктуризации задолженности прилагаются следующие документы:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

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

акт сверки взаимных расчетов по договору аренды земельного участка между Администрацией сельского поселенияи заявителем;

график погашения основного долга по форме согласно [приложению N 2](#sub_200) к настоящему Порядку.

3.3. Решения о реструктуризации принимаются по заявлениям о реструктуризации задолженности, поданным в Администрацию сельского поселения  **до 1 декабря 2015 г**.

Решения о реструктуризации принимаются **до 1 января 2016** г.

Администрация сельского поселения регистрирует заявление о реструктуризации задолженности в день представления всех документов, предусмотренных [пунктом 3.2](#sub_1013) настоящего раздела.

Днем представления документов считается дата поступления в Администрацию сельского поселения заявления о реструктуризации задолженности и документов, предусмотренных [пунктом 3.2](#sub_1013) настоящего раздела.

Несоответствие представленных заявления о реструктуризации задолженности и графика погашения основного долга установленной форме либо непредставление заявителем документов, предусмотренных [пунктом 3.2](#sub_1013) настоящего раздела, является основанием для возврата Администрацией сельского поселения 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 сельского поселения с заявлением о реструктуризации задолженности.

3.4. Администрация сельского поселения отказывает в реструктуризации задолженности при наличии оснований, перечисленных в [пункте 1.5 раздела 1](#sub_1005) настоящего Порядка, а также в случае неполного внесения заявителем текущих арендных платежей в период времени с 1 апреля 2015 г. до дня подачи заявления о реструктуризации задолженности.

3.5. В случае отсутствия оснований для отказа в реструктуризации задолженности либо в возврате заявителю заявления о реструктуризации задолженности и приложенных к нему документов Администрация обеспечивает в установленном порядке подготовку **проекта распоряжения Администрации сельского поселения**о реструктуризации задолженности.

3.6. Решение о реструктуризации задолженности должно содержать:

полное наименование, место нахождения и почтовый адрес заявителя (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства и почтовый адрес (для физического лица);

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 решения о реструктуризации задолженности направляется Администрацией сельского поселения почтовым отправлением **заявителю** с приложением **проекта дополнительного соглашения о реструктуризации задолженности** к соответствующему договору аренды земельного участка по форме согласно [приложению N 3](#sub_300) к настоящему Порядку (далее - дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка).

Заявитель в течение 5 рабочих дней со дня получения решения 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 сельского поселения.

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;

в случае непогашения **в срок до 1 февраля 2016 г.** пеней и штрафов, начисленных на сумму основного долга, существовавшего по состоянию на 1 апреля 2015 г., по день принятия решения о реструктуризации задолженности.

3.9. При возникновении обстоятельств, предусмотренных [пунктом 3.8](#sub_1019) настоящего раздела, Администрация сельского поселения в установленном порядке обеспечивает подготовку **проекта распоряжения Администрации сельского поселения** об отмене реструктуризации, 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 Ростовской области с заявлением о государственной регистрации прекращения дополнительного соглашения о реструктуризации и погашении регистрационной записи.

Копия решения 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 районным земельным участкам принимает Администрация сельского поселения. Решение о списании пеней и штрафов в этом случае оформляется **распоряжением Администрации сельского поселения**, подготовленным в установленном порядке.

3.12. Ведущий специалист, осуществляющий работу по учету, владению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Синявское сельское поселение», ведет учет принятых решений Администрацией сельского поселения о реструктуризации задолженности, решений об отмене реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов.

**4. Порядок взаимодействия в процессе учета информации о ходе проведения реструктуризации задолженности по арендной плате за использование земельных участков между Администрацией Неклиновского района и Администрацией сельского поселения**

4.1. Администрациясельского поселения обеспечивает учет информации о ходе проведения реструктуризации задолженности путем ведения журнала учета решений о реструктуризации задолженности, решений об отмене реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов, принятых Администрацией сельского поселения.

4.2. Администрация сельского поселения в целях предоставления отчетности в Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской областиежеквартально, **не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом**, направляют в Администрацию Неклиновского района информацию об уплаченных суммах арендной платы за использование земельных участков по итогам проведения реструктуризации задолженности с указанием сведений о реквизитах дополнительных соглашений реструктуризации задолженности к договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО |

**Приложение N 1**

**к** [Порядку](#sub_1000) **реструктуризации задолженности**

 **по арендной плате, образовавшейся по**

**состоянию на 1 апреля 2015 г., и**

**списания пеней и штрафов, начисленных**

 **на сумму задолженности, за использование земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
|  | В Администрацию сельского поселения |
|  |
| **Заявление****о реструктуризации задолженности по договору аренды** |
|  | от |  | N |  |  |
|  |
| земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского поселения» /государственная собственность на который не разграничена |
|  |  |
|  | (наименование и организационно-правовая форма юридического лица |
|  |
| или фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица) |
| адрес заявителя: |  |
|  | (место нахождения юридического лица или адрес регистрации |
|  |
| по месту жительства физического лица) |
|  |
| Прошу осуществить реструктуризацию задолженности, образовавшейся по договору |
| аренды от |  | N |  | , находящегося |
| в муниципальной собственности/государственная собственность, на который не разграничена, 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 |
|  |
| (наименование и организационно-правовая форма юридического |
|  |
| лица или фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица) |
| процедуры банкротства не возбуждены. |
| **Заявитель** |  |  |  | Ф.И.О. |
|  | (должность представителя юридического лица; физического лица) |  | (подпись) |  |
| **Телефон (факс)** |  |  |
| **Дата****М.П.** |

**Приложение N 2**

**к** [Порядку](#sub_1000) **реструктуризации задолженности**

 **по арендной плате, образовавшейся по**

**состоянию на 1 апреля 2015 г., и**

**списания пеней и штрафов, начисленных**

 **на сумму задолженности, за использование**

 **земельных участков**

|  |
| --- |
| **График****погашения основного долга в связи с реструктуризацией задолженности** |
|  | **по договору аренды от** |  | **года** |
|  | **N** |  | **земельного участка** |
|  |
|  |  |  |
| N платежа | Число, месяц, год платежа | 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 N 3**

**к** [Порядку](#sub_1000) **реструктуризации задолженности**

 **по арендной плате, образовавшейся по**

**состоянию на 1 апреля 2015 г., и**

**списания пеней и штрафов, начисленных**

 **земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Дополнительное соглашение N** |  |  |
|  |
| к договору аренды от |  | года N |  |  |
|  | земельного участка, |
| находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского поселения» /государственная собственность на который не разграничена |
|  | " |  | " |  | 20 |  | г. |
| (место заключения соглашения) |
| На основании |  |
|  | (реквизиты решения о реструктуризации) |
|  |
| (орган, заключивший договор аренды земельного участка) |
| в лице |  | , действующего на основании |
|  | , именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и |
|  |
| (гражданин или 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 состоянию на 1 апреля 2015 г. по договору аренды от |
| " |  | " |  | года N |  | земельного участка, |
| находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского поселения» /государственная собственность на который не разграничена, 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.Арендатор обязан погасить в срок до 1 февраля 2016 г. пени и штрафы, начисленные на сумму основного долга, существовавшего по состоянию на 1 апреля 2015 г., в период с 1 апреля 2015 г. по день принятия решения о реструктуризации. |
| 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 N 401 018 104 000 00010002, **код****БК****«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» 815 111 05013 10 0000 120** (реквизиты для уплаты а/п на территории которого расположен арендованный земельный участок).Назначение платежа: реструктуризация |
| задолженности за период |  | по договору аренды от |
|  | N |  | . |
| 4. Арендатор вправе произвести досрочное погашение задолженности, указанной в [пункте 1](#sub_11) 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;– непогашения в срок до 1 февраля 2016 г. пеней и штрафов, начисленных на сумму основного долга, существовавшего по состоянию на 1 апреля 2015 г., в период с 1 апреля 2015 г. по день принятия решения о реструктуризации.В случае одностороннего отказа Соглашение считается расторгнутым, а задолженность по основному долгу, указанная в [пункте 1](#sub_11) 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 Ростовской области. |
|  |
| Приложение: График погашения основного долга. |
|  |
| **от Арендодателя:** |  | **от Арендатора:** |
|  | Ф.И.О. |  |  | Ф.И.О. |
| (подпись) |  | (подпись) |  |
| Дата |  | Дата |
| М.П. |  | М.П. |