|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****«КРАСНОБОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»** |

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 сентября 2019 года № 428

# с. Красноборск

**Об утверждении порядка претензионно-исковой**

**работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате**

**за пользование земельными участками, находящимися в**

**собственности МО «Красноборский муниципальный район»,**

**и земельными участками, государственная собственность**

**на которые не разграничена, расположенными на территории**

**МО «Красноборский муниципальный район»**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Красноборский муниципальный район», в целях повышения качества и эффективности контроля за полнотой и своевременностью пополнения доходной части бюджета муниципального образования «Красноборский муниципальный район» администрация муниципального образования «Красноборский муниципальный район» п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок претензионно-исковой работы с лицами, имеющими задолженность по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности МО «Красноборский муниципальный район», и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории МО «Красноборский муниципальный район», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации МО «Красноборский муниципальный район».

**Глава муниципального образования В.С. Рудаков**

Утверждено постановлением администрации

МО «Красноборский муниципальный район»

 от 23.09.2019 № 428

**Порядок претензионно-исковой работы с лицами,**

**имеющими задолженность по арендной плате за пользование земельными участками,**

 **находящимися в собственности МО «Красноборский муниципальный район»,**

**и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории МО «Красноборский муниципальный район»**

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 муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), расположенные на территории МО «Красноборский муниципальный район».

1.2. Претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район» (далее - КУМИ).

1.3. Претензионно-исковая работа должна обеспечивать:

− защиту финансово – экономических интересов муниципального образования;

− в полном объеме поступления в бюджет муниципального образования доходов от сдачи земельных участков в аренду;

− своевременное пополнение доходной части бюджета муниципального района.

* 1. Претензионно-исковая работа осуществляет в два этапа:

1) претензионный (досудебный) этап урегулирования спора;

2) исковое производство (судебный порядок рассмотрения спора).

* 1. Претензией является заявленное другому лицу в письменной форме требование о восстановлении нарушенных имущественных и неимущественных прав и охраняемых законом интересов, основанных на законодательстве или договоре.
	2. Иском является направленное органу, уполномоченному разрешать соответствующие споры в соответствии с их подведомственностью и подсудностью, письменное заявление об оспаривании или восстановлении в принудительном порядке нарушенных имущественных и неимущественных прав и охраняемых законом интересов, основанных на законодательстве или договоре.
	3. Претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате проводится в отношении арендаторов, задолженность которых составляет 300 рублей и более либо срок задолженности составляет два и более периода оплаты.
1. **Определение размера арендной платы**

**за использование земельных участков**

2.1. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется договором аренды с учетом действующего законодательства и муниципальными правовыми актами.

2.2 Начисление арендной платы за землю осуществляется с даты, указанной в договоре аренды земельного участка.

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

2.4. 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.

1. **Порядок взимания задолженности по арендной плате**

**за земельные участки**

3.1. Сумма арендной платы, не внесенная арендатором в установленный срок, является задолженностью арендатора, если иное не установлено договором аренды земельного участка,

3.2. В случае несвоевременного исполнения обязанностей арендатором по уплате арендной платы начисляются пени, определяемые в соответствии с заключенным договором аренды.

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

3.4. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет арендной платы и начислению пени осуществляет КУМИ.

3.5. Основными мерами взыскания задолженности являются:

- направление арендатору претензий о задолженности;

- взыскание задолженности в судебном порядке;

- иные меры, предусмотренные действующим законодательством.

3.6. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением в течение 20 – ти рабочих дней со дня следующего после дня истечения срока исполнения обязательства.

3.7. В претензии указывается:

− наименование и почтовый адрес арендатора;

− основание возникновения обязательств;

− период и сумма задолженности по арендной плате с указанием реквизитов для перечисления, с приложением расчетов;

− сумма пени за просрочку внесения платежа с приложением расчета;

− срок для ее исполнения (в течение 30 – ти календарных дней с момента получения претензии);

− предупреждение о последующем обращении за защитой своих прав и интересов в соответствующий суд в случае неудовлетворения в указанный срок.

3.8. В случае неоплаты арендатором суммы задолженности по арендной плате и пени, указанной в претензии, истечения срока, установленного для её исполнения, специалист КУМИ в течение 15 (пятнадцать) календарных дней составляет исковое заявление о взыскании задолженности, либо о расторжении договора аренды земельного участка в случаях когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

3.9. КУМИ ведет реестр претензий и исков с указанием даты направления претензии, наименование должника, реквизитов договора аренды, неоплаченный период, сумма задолженности по арендной плате и пени, данные о результатах рассмотрения претензии (иска).