



# Информационный бюллетень «Шенкурский муниципальный вестник»

№ 46 (447) «21» октября 2021 года

*Учредитель - администрация муниципального образования «Шенкурский муниципальный район»*

## Содержание номера:

|   |             |
|---|-------------|
| <b>1. Постановление муниципального Совета Шенкурского городского поселения от 05 октября 2021 года № 13 «О созыве второй очередной сессии муниципального Совета Шенкурского городского поселения пятого созыва»</b>   | Стр. 2      |
| <b>2. Постановление администрации Шенкурского муниципального района от 11 октября 2021 года № 494-па «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:20:130102:13»</b>  | Стр. 3      |
| <b>3. Постановление администрации Шенкурского муниципального района от 15 октября 2021 года № 499-па «Об утверждении Порядка ведения 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 Шенкурского муниципального района Архангельской области»</b> | Стр. 4 - 10 |

**Архангельская область**  
**Муниципальное образование**  
**«Шенкурское»**  
**Муниципальный Совет**  
**Шенкурского городского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«05» октября 2021 года № 13

г. Шенкурск

**О созыве второй очередной сессии**  
**муниципального Совета Шенкурского городского поселения**  
**пятого созыва**

В соответствии с Уставом Шенкурского городского поселения, ст.66 Регламента муниципального Совета Шенкурского городского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Созвать вторую очередную сессию муниципального Совета Шенкурского городского поселения пятого созыва 08 ноября 2021 года в 15.00 часов по адресу: г.Шенкурск, ул.Кудрявцева д.26, зал заседаний.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Шенкурский муниципальный район».

Председатель муниципального Совета  
Шенкурского городского поселения –  
руководитель Шенкурского городского поселения

И.В. Питолина

**Администрация  
Шенкурского муниципального района  
Архангельской области**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от « 11 » октября 2021 г. № 494 - па

г. Шенкурск

**Об изменении вида разрешенного использования земельного участка  
с кадастровым номером 29:20:130102:13**

Руководствуясь статьями 11, 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса» от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ, правилами землепользования и застройки, муниципального образования «Шенкурское» Шенкурского муниципального района Архангельской области, утвержденными решением муниципального Совета муниципального образования «Шенкурское» от 22 июня 2018 года № 78 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенкурское», в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540, администрация Шенкурского муниципального района Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 29:20:130102:13, территориальная зона: ЖМ – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, местоположение: обл. Архангельская, р-н Шенкурский, г. Шенкурск, ул. Ломоносова, дом 196, площадью 1258 кв. м, с «среднеэтажная жилая застройка» на «для индивидуального жилищного строительства».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене «Шенкурский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области.

**И.о главы Шенкурского  
муниципального района**

**С.Н.Тепляков**

**Администрация  
Шенкурского муниципального района  
Архангельской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «15» октября 2021г. № 499 - па

г. Шенкурск

**Об утверждении Порядка ведения 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 Шенкурского муниципального района Архангельской области**

В соответствии Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Положением об администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области, утвержденном решением Собрании депутатов МО «Шенкурский муниципальный район» от 26.02.2021 № 233, Структурой администрации муниципального образования «Шенкурский муниципальный район», утвержденной решением Собрании депутатов МО «Шенкурский муниципальный район» от 26.02.2021 № 234, Уставом Шенкурского муниципального района Архангельской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, в целях организации работы, направленной на снижение дебиторской задолженности по неналоговым доходам местного бюджета, укрепления доходной части бюджета Шенкурского муниципального района Архангельской области, администрация Шенкурского муниципального района Архангельской области, **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Порядок ведения 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 Шенкурского муниципального района Архангельской области, согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы – руководителя аппарата администрации – Теплякова С.Н.

**И.о. главы  
Шенкурского муниципального района**

**С.Н. Тепляков**

Приложение  
к постановлению Администрации  
Шенкурского муниципального района  
Архангельской области  
от 15 октября 2021 г. № 499-па

**Порядок  
ведения 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 Шенкурского  
муниципального района  
Архангельской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает работу структурных подразделений администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области (далее – Администрация) 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 муниципальной собственности Шенкурского муниципального района Архангельской области (далее – земельные участки).

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

1.3. Арендодателем земельных участков выступает Администрация (далее – Арендодатель).

Плательщиками арендной платы за земельные участки, являются индивидуальные предприниматели, юридические и физические лица, которым земельные участки предоставлены на праве аренды (далее – арендаторы).

1.4. Претензионно-исковая работа – это работа, направленная на восстановление нарушенных прав и защиту законных интересов Шенкурского муниципального района Архангельской области выявление причин и условий, влекущих невыполнение обязательств по оплате неналоговых доходов в Шенкурского муниципального района Архангельской, а также на пополнение доходной части бюджета Шенкурского муниципального района Архангельской области.

1.5. Уведомлением является заявленное другому лицу в письменной форме требование о восстановлении нарушенных имущественных и неимущественных прав и охраняемых законом интересов Администрации, основанных на законодательстве Российской Федерации или договоре.

1.6. Иском (заявлением о выдаче судебного приказа) является направленное органу, уполномоченному разрешать соответствующие споры в соответствии с их подведомственностью и подсудностью, письменное заявление Администрации об оспаривании или восстановлении в принудительном порядке нарушенных имущественных и неимущественных

прав и охраняемых законом интересов, основанных на законодательстве Российской Федерации или договоре.

1.7. Процесс взыскания задолженности по арендной плате состоит из трех этапов:

- проведение устных переговоров;
- направление арендатору соответствующего уведомления;
- если уведомление должного действия на арендатора не произвела, подача искового заявления (заявление о вынесении судебного приказа) о взыскании долга по договору аренды в соответствующий суд.

1.8. Структурными подразделениями администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области, осуществляющими работу с задолженностью по арендной плате за земельные участки являются:

- комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации: ведет учет и проводит инвентаризацию дебиторской задолженности, осуществляет работу с арендатором по уплате задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договорам аренды в добровольном порядке (телефонные звонки, беседа), организует подготовку и направление уведомлений об образовавшейся задолженности;
- юридический отдел Администрации: отвечает за правильность оформления документов к контрагентам, составлением исковых заявлений (заявлений о выдаче судебного приказа), представление интересов Администрации в судах, органах прокуратуры, юстиции, иных органах при взыскании дебиторской задолженности, контролирует соблюдение сроков и порядка обжалования судебных актов.

## **2. Порядок взыскания задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договорам аренды**

2.1. Порядок взыскания задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Шенкурского муниципального района Архангельской области (далее – договор аренды), распространяется на должников, имеющих задолженность по арендной плате, сформировавшуюся после наступления даты второго очередного платежа.

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

2.2. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области, ежемесячно до 15 числа месяца, следующего после очередного срока платежа, проводит инвентаризацию арендаторов земельных участков, с целью установления лиц, имеющих дебиторскую задолженность по оплате арендных платежей.

2.3. При установлении факта неуплаты очередного платежа по договорам аренды, а также неисполнения обязательств по договору аренды, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области осуществляет работу с арендатором по уплате задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договорам аренды в добровольном порядке (телефонные звонки, беседа).

2.4. В случае неуплаты арендатором очередного платежа, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации направляет арендатору уведомление по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

Уведомление об имеющейся задолженности оформляется отдельно по каждому арендатору по заключенным договорам аренды, направляется в адрес арендатора по почте заказным письмом с уведомлением.

В уведомлении указываются:

- наименование арендатора;
- реквизиты договора аренды;
- основания для предъявления предупреждения со ссылками на соответствующие пункты договора аренды;
- размер задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договору аренды;
- предложение оплатить задолженность в добровольном порядке в установленный срок;
- реквизиты для перечисления задолженности, пени;
- информацию о мерах, которые будут предприняты в случае неисполнения претензии (досрочное прекращение (расторжение) договора аренды (приложение №2), обращение о взыскании задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договору аренды в судебном порядке).

2.5. Уведомление оформляется на бланке Администрации за подписью главы Шенкурского муниципального района Архангельской области (либо лица, исполняющего его обязанности) и направляется арендатору в течение 3 рабочих дней с момента ее подготовки и подписания заказным письмом с уведомлением по всем известным адресам, позволяющим доказать факт направления и получения уведомления должником. Срок рассмотрения уведомления не должен превышать 30 (тридцать) календарных дней.

2.6. Контроль исполнения арендатором требований, содержащихся в уведомлении осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации.

2.7. При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в уведомлении, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации, прекращает претензионную работу.

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

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области в течении 15 (пятнадцати) календарных дней, с момента окончания срока, указанного в уведомлении, передает документы в юридический отдел администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области для подготовки и направления арендатору и в органы судебной власти Российской Федерации искового заявления (заявления о выдаче судебного приказа) и расчет исковых требований на основе следующих документов:

- копий договора аренды со всеми приложениями и дополнениями;

- ежеквартального расчет долга, пени по договору;
- уведомления арендатора о необходимости исполнения обязательства по оплате с доказательствами его отправки (почтовое уведомление);
- выписки из ЕГРН в отношении арендованного земельного участка.

2.9. Юридический отдел администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области подготавливает документы в соответствующий суд, обеспечивает защиту прав и охраняемых законом интересов Администрации, в соответствии с подведомственностью и подсудностью споров, согласно процессуальному законодательству Российской Федерации.

2.10. В случае, если до вынесения решения суда требования Администрации исполнены ответчиком в полном объеме, юридический отдел администрации Шенкурского муниципального района Архангельской, в установленном Законом порядке, заявляет об отказе от иска (заявления о выдаче судебного приказа).

### **3. Регистрация и учет уведомлений и исков (заявлений о выдаче судебных приказов)**

3.1. Уведомления и иски (заявления о выдаче судебных приказов) подлежат обязательной регистрации в установленном порядке.

3.2. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Шенкурского муниципального района Архангельской области ведет реестр уведомлений с указанием должника, реквизитов договора, суммы задолженности по неналоговым доходам и пени, даты и регистрационного номера уведомления (иска, заявления о выдаче судебного приказа), данные о результатах рассмотрения уведомления (иска, заявления о выдаче судебного приказа).

### **4. Заключительные положения**

4.1. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения.

Приложение №1  
к Порядку ведения 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  
Шенкурского муниципального района Архангельской области

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## УВЕДОМЛЕНИЕ АРЕНДАТОРУ ОБ ОБРАЗОВАВШЕЙСЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Уведомляю, что в нарушение пунктов \_\_\_\_\_ Договора аренды земельного участка (категория) № \_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_, и заключенного (дата) (далее – Договор) между Вами и администрацией Шенкурского муниципального района Архангельской области, по состоянию на (дата) у Вас образовалась задолженность по арендным платежам в общей сумме \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается документами (приводятся документы).

Согласно п.1 ст.614 Гражданского кодекса РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

На основании вышеизложенного, в соответствии с п. \_\_\_ Договора Вам необходимо погасить задолженность по арендной плате в размере \_\_\_\_\_ рублей.

В случае неуплаты арендных платежей Договор будет расторгнут в одностороннем порядке администрацией Шенкурского муниципального района Архангельской области, согласно ст.619 ГК РФ и п. \_\_\_\_\_ Договора.

По всем возникающим вопросам Вы можете обратиться в (указывается адрес).

к Порядку ведения 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 Шенкурского муниципального района Архангельской области

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## УВЕДОМЛЕНИЕ АРЕНДАТОРУ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

Уведомляю, что \_\_\_\_\_ г. между Вами и администрацией Шенкурского муниципального района Архангельской области заключен Договор аренды земельного участка (категория) №\_\_\_\_ с кадастровым номером :\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_. По состоянию на \_\_\_\_\_ г. по данному земельному участку у Вас образовалась задолженность по арендным платежам, в общей сумме \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается документами (приводятся документы).

Согласно п.1 ст.614 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Вместе с тем, согласно п.2 ст.450 ГК РФ, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении условий договора другой стороной. В конкретном случае Вами неоднократно нарушены условия договора, в части внесения арендных платежей.

Также, на основании п.3 ст.619 ГК РФ, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату.

На основании вышеизложенного, уведомляем Вас о том, что в случае невнесения образовавшейся задолженности в течении \_\_\_\_\_ дней, Договор будет расторгнут в судебном порядке.