



Информационный бюллетень «Шенкурский муниципальный вестник»

№ 46 (447) « 21 » октября 2021 года

Учредитель - администрация муниципального образования «Шенкурский муниципальный район»

Содержание номера:

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»	Стр. 2
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»	Стр. 3
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»	Стр. 4 - 10

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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

«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.