**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАРАЧАЕВО – ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**СОВЕТ МАЛОКАРАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**27.04.2018 г. с. Учкекен №12**

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

В соответствии Земельным кодексом РФ, с Федеральным законом от 06.10.2003№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях урегулирования кредиторской задолженности юридических и физических лиц по арендной плате за земельные участки государственная собственность   
на которые не разграничена, а так же земельных участков находящиеся в муниципальной собственности Малокарачаевского муниципального района, путем проведения реструктуризации и создания условий для их финансового оздоровления. №-136-ФЗ, Закона Карачаево-Черкесской Республики от 14.05.2015г. №31-РЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики отдельными полномочиями Карачаево-Черкесской Республики в сфере земельных отношений» полномочиями Карачаево-Черкесской Республики в сфере земельных отношений», Совет Малокарачаевского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1.  Утвердить Порядок реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 01.04.2018г, и списания пеней   
и штрафов, начисленных на сумму задолженности, за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Малокарачаевского муниципального района, согласно приложению.

2.  Осуществлять ежегодно с 2018 года реструктуризацию задолженности юридических и физических лиц по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по состоянию на 30 апреля текущего года.

3.Разместить настоящее решение на официальном сайте Малокарачаевского муниципального района.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию Малокарачаевского муниципального района.

5.Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Малокарачаевского

муниципального района

Председатель Совета И.Б.Борлаков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета  Малокарачаевского муниципального района  от 27.04.2018г.№12 |  |

**ПОРЯДОК**

**реструктуризации задолженности по арендной плате,   
образовавшейся по состоянию на 30 апреля текущего года, и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности, за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет условия и сроки реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 30 апреля 2018 г., и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности,   
за использование земельных участков, государственная собственность   
на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся   
в муниципальной собственности.

1.2.  В настоящем Порядке используются следующие понятия:

реструктуризация задолженности – рассрочка уплаты задолженности   
по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 30 апреля 2018 г.,   
за использование земельных участков, государственная собственность   
на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся   
в муниципальной собственности;

решение о реструктуризации задолженности – правовой акт администрации Малокарачаевского муниципального района о реструктуризации задолженности;

решение о списании пеней и штрафов – правовой акт администрации Малокарачаевского муниципального района о списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности по арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

заявитель – физическое или юридическое лицо, являющееся арендатором земельного участка, государственная собственность на который   
не разграничена, либо 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 30 апреля 2018 г., за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных

участков, находящихся в муниципальной собственности, по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку.

1.3.  Решение о реструктуризации задолженности в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности принимает администрация Малокарачаевского муниципального района .

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 реструктуризованной задолженности, а также приостанавливается применение мер принудительного взыскания в отношении этой задолженности.

В сумму подлежащей реструктуризации задолженности не включаются ранее реструктуризованные, 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 № 1 к настоящему Порядку с приложенными к нему документами, предусмотренными пунктом 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, и полное внесение заявителем текущих арендных платежей в период времени с 30 апреля 2018 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 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заявитель представляет заявление о реструктуризации задолженности в отдел сельского хозяйства, имущественных и земельных отношений администрации Малокарачаевского муниципального района (далее - Отдел).

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 и заявителем;

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

3.3.  Решения о реструктуризации принимаются по заявлениям   
о реструктуризации задолженности, поданным в отдел   
до 1 декабря 2018 г.

Решения о реструктуризации принимаются до 31 декабря 2018 г.

Отдел регистрирует заявление о реструктуризации задолженности в день представления всех документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего раздела.

Днем представления документов считается дата поступления   
в Отдел заявления о реструктуризации задолженности и документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего раздела.

Несоответствие представленных заявлений о реструктуризации задолженности и графика погашения основного долга установленной форме либо непредставление заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего раздела, является основанием для возврата Отделом 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 Отдел с заявлением   
о реструктуризации задолженности.

3.4. Отдел отказывает в реструктуризации задолженности при наличии оснований, перечисленных в пункте 1.5 раздела 1 настоящего Порядка, а также в случае неполного внесения заявителем текущих арендных платежей   
в период времени с 30 апреля 2018 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, Отдел обеспечивает   
в установленном порядке подготовку проекта правового акта администрации Малокарачаевского муниципального района 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 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 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 Отдел.

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 реструктуризованной 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;

3.9. При возникновении обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.8 настоящего раздела, Департамент в установленном порядке обеспечивает подготовку проекта правового акта администрации Малокарачаевского муниципального района 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 Карачаево-Черкесской Республике 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 реструктуризованной 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 реструктуризованной задолженности по арендной плате за использование земельных участков.

3.11.  В случае досрочного погашения заявителем всей реструктуризованной задолженности по арендной плате за использование земельных участков либо в случае погашения заявителем всей реструктуризованной 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.

Вопрос о списании пеней и штрафов рассматривается на комиссии   
по регулированию земельных и имущественных отношений администрации Малокарачаевского муниципального района.

Решение о списании пеней и штрафов в этом случае оформляется правовым актом администрации Малокарачаевского муниципального района, подготовленным в установленном порядке Отделом.   
 3.12. Отдел ведет учет принятых решений о реструктуризации задолженности, решений об отмене реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Заместитель главы администрации - руководитель аппарата | |  | | А.Б. Гнаева |
|  |  | |  | | Приложение № 1 к Порядку реструктуризации задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 30 апреля 2018 г., и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся  в муниципальной собственности |
|  | |  | |

ЗАЯВЛЕНИЕ

о реструктуризации задолженности по договору, аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ земельного участка государственная собственность на который   
не разграничена (находящегося в муниципальной собственности) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (находящегося   
в муниципальной собственности).

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 (подпись)

юридического лица; физического лица)

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

М.П.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Приложение № 2  
к Порядку реструктуризации задолженности

по арендной плате, образовавшейся  
по состоянию на 30 апреля 2018 г.,  
и списания пеней и штрафов, начисленных  
на сумму задолженности за использование

земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена,

а также земельных участков, находящихся   
в муниципальной собственности.

ГРАФИК

погашения основного долга в связи с реструктуризацией

задолженности по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (находящегося в муниципальной собственности)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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.