

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2015

№ 2903

г. Таганрог

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

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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 земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, путем проведения реструктуризации и создания условий для их финансового оздоровления **постановляю:**

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 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложению.

2. Осуществить в 2015 году 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, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации города Таганрога от 02.11.2009 № 5253 «О реструктуризации задолженности по

арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности».

4. Пресс-службе Администрации города Таганрога (Яковлева Т.Г.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.

5. Общему отделу Администрации города Таганрога (Лунева Н.А.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Правительство Ростовской области в установленные сроки.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога Панасенко В.В.

Мэр города Таганрога

В.А. Прасолов

Верно
Начальник общего отдела

Н.А. Лунева

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 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 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 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

земельные участки – земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

реструктуризация задолженности – рассрочка уплаты задолженности по арендной плате, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г., за использование земельных участков;

решение о реструктуризации задолженности – постановление Администрации города Таганрога о реструктуризации задолженности;

решение о списании пеней и штрафов – постановление Администрации города Таганрога о списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности по арендной плате за использование земельных участков;

заявитель – физическое или юридическое лицо, являющееся арендатором земельного участка 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 земельных участков, по форме, установленной приложением № 1 к настоящему Порядку.

1.3. Решение о реструктуризации задолженности в отношении земельных участков принимает Администрация города Таганрога.

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 № 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 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 заявитель представляет заявление о реструктуризации задолженности в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее – КУИ).

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

КУИ 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 КУИ до 1 декабря 2015 г.

Решения о реструктуризации принимаются до 1 января 2016 г.

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

Днем представления документов считается дата поступления в КУИ 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 КУИ 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 КУИ с заявлением о реструктуризации задолженности.

3.4. КУИ в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления о реструктуризации задолженности и приложенных к нему документов 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 1 апреля 2015 г. до дня подачи заявления о реструктуризации задолженности путем направления заявителю письменного уведомления об отказе.

3.5. В случае отсутствия оснований для отказа в реструктуризации задолженности либо возврата заявителю заявления о реструктуризации задолженности и приложенных к нему документов КУИ обеспечивает в установленном порядке подготовку проекта постановления Администрации города Таганрога 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 КУИ 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) в

15-дневный срок со дня его принятия.

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 КУИ.

3.8. Заявитель утрачивает право на реструктуризацию задолженности:

при нарушении после принятия решения о реструктуризации срока уплаты текущих платежей по арендной плате за использование земельного участка, находящегося в аренде у заявителя;

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., в период с 1 апреля 2015 г. по день принятия решения о реструктуризации задолженности.

3.9. При возникновении обстоятельств, предусмотренных пунктом 3.8 настоящего раздела, КУИ в установленном порядке обеспечивает подготовку проекта постановления Администрации города Таганрога 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.

Общий отдел Администрации города Таганрога направляет копию решения о прекращении реструктуризации задолженности 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), подлежит 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 земельным участкам принимает Администрация города Таганрога. Решение о списании пеней и штрафов в этом случае оформляется постановлением Администрации города Таганрога, подготовленным в установленном порядке КУИ.

3.12. КУИ ведет учет принятых по земельным участкам решений о реструктуризации задолженности, решений об отмене реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов.

Управляющий делами
Администрации города Таганрога

А.Б. Забежайло

Приложение № 1
к Порядку 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 земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности

В Комитет по управлению
имуществом г. Таганрога

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

_____ (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 земельного участка от _____ № _____,.

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 № 2
к Порядку 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 земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности

ГРАФИК
погашения основного долга в связи с реструктуризацией
задолженности по договору аренды земельного участка
от _____ года № _____

№ 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 № 3
к Порядку реструктуризации
задолженности по арендной плате,
образовавшейся по состоянию на
1 апреля 2015 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

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____

к договору аренды земельного участка
от _____ года № _____,

_____ « ____ » _____ 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 земельного участка от « ____ » _____ года № _____, 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 № _____, код БК _____

в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), получатель – _____, БИК _____, ИНН _____, КПП _____, код ОКТМО _____. Назначение платежа: реструктуризация задолженности за период _____ по договору аренды от _____ № ____.

4. Арендатор вправе произвести досрочное погашение задолженности, указанной в пункте 1 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 текущих платежей по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в аренде у заявителя;

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 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:

(подпись) Ф.И.О.

(подпись) Ф.И.О.

Дата
М.П.

Дата
М.П.