

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

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 земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся 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 земельные участки 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. Прасолов

Проект вносит:

Председатель Комитета
по управлению имуществом
города Таганрога

Ю.В. Соловьева

Проект согласован:

Заместитель Главы
Администрации города Таганрога

В. В. Панасенко

Начальник Финансового
управления города Таганрога

Т.И. Лях

Начальник Правового управления
управления Администрации
города Таганрога

Ю.Ж. Шатская

Руководитель пресс-службы Администрации
города Таганрога

Т.Г. Яковлева

Начальник общего отдела Администрации
города Таганрога

Н.А. Лунева

Заместитель Главы
Администрации города Таганрога
-управляющий делами

А.Б. Забежайло

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 земельных участков, находящихся 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 заявления 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 30 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 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.

3.5. В случае отсутствия оснований для отказа в реструктуризации задолженности либо в возврате 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).

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 подписанные экземпляры 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 земельных участков, находящихся 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., 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.

Копия решения о прекращении реструктуризации задолженности направляется заявителю почтовым отправлением в 30-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), подлежат 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 реструктуризованного 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.