



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«сельсовет «Ортатюбинский» НОГАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

ул. Советская д.1, с. Ортатюбе Ногайский район РД 368854, E-mail: [mo.ortatyubinski@yandex.ru](mailto:mo.ortatyubinski@yandex.ru), ОКПО  
04292063 ОГРН 1020501444325 ИНН/КПП 0525001131/052501001

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 29**

**13 сентября 2021г.**

**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 АДМИНИСТРАЦИИ МО СП «СЕЛЬСОВЕТ  
«ОРТАТЮБИНСКИЙ» НОГАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН.**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом МО СП «сельсовет «Ортатюбинский», в целях организации работы, направленной на снижение дебиторской задолженности по неналоговым доходам местного бюджета, укрепления доходной части бюджета администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский», администрация МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [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 администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский».

2. Обнародовать настоящее постановление в информационном стенде в здании администрации сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» в сети «Интернет».

3. Направить настоящее постановление администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» в Министерство юстиции РД для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов в установленный законом срок.

4. Направить настоящее постановление администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» в прокуратуру для проведения антикоррупционной экспертизы и проверки на предмет законности.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации МО СП  
«сельсовет «Ортатюбинский»

А.Ш.Карагулов.

**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  
АДМИНИСТРАЦИИ МО СП «СЕЛЬСОВЕТ «ОРТАТЮБИНСКИЙ»  
НОГАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает работу администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» (далее - Администрация) и лицами, имеющими задолженности по арендной плате, а также работы по взысканию задолженности по арендной плате и пени за нарушение сроков внесения арендных платежей за пользование земельными участками администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» (далее - земельные участки).

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

1.3. Арендодателем земельных участков выступает Администрация (далее - арендодатель). Плательщиками арендной платы за земельные участки являются юридические и физические лица, которым земельные участки предоставлены на правах аренды (далее - арендаторы).

1.4. Претензионно-исковая работа - это работа, направленная на восстановление нарушенных прав и защиту законных интересов администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский», выявление причин и условий, влекущих невыполнение обязательств по оплате неналоговых доходов в местный бюджет, а также на пополнение доходной части бюджета администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский».

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 является направленное в суд, уполномоченный 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 четырех этапов:

- проведение устных переговоров;
- направление арендатору уведомления об образовавшейся задолженности;
- если уведомление должного действия на арендатора не произвело - направление уведомления о расторжении договора аренды;
- подача искового заявления о взыскании долга по договору аренды в соответствующий суд.

1.8. Уполномоченное подразделение Администрации ведет реестр по начислению и уплате арендной платы за пользование земельными участками и осуществляет работу с арендаторами по уплате задолженности по арендной плате по договорам аренды в добровольном порядке (телефонные звонки, беседа), уполномоченное подразделение по правовым (юридическим вопросам) организует подготовку и направление уведомлений, несет ответственность за правильность составления исков к контрагентам, представление интересов Администрации в судах, органах прокуратуры, юстиции, внутренних дел и иных органах при взыскании дебиторской задолженности, за 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 муниципальной собственности администрации МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» (далее - договор аренды), распространяется на должников, имеющих задолженности по арендной плате, сформировавшиеся после наступления даты второго очередного платежа. В случае несвоевременного исполнения обязанностей арендаторами по уплате арендной платы начисляются пени, определяемые в соответствии с заключенным договором аренды.

2.2. При установлении факта неуплаты очередных платежей по договорам аренды, а также неисполнения обязательств по договорам аренды Уполномоченное подразделение (согласно структуре администрации) осуществляет работу с арендаторами по уплате задолженности по арендной плате, пени (штрафа) за неисполнение обязательств по договорам аренды в добровольном порядке (телефонные звонки, беседа).

2.3. Уполномоченное подразделение (согласно структуре администрации) ежемесячно до 10 числа месяца направляет в уполномоченное подразделение по правовым (юридическим вопросам) информацию об арендаторах земельных участков, имеющих дебиторские задолженности по уплате арендных платежей в течение 2 месяцев.

2.4. В случае неуплаты арендаторами очередных платежей Уполномоченное подразделение (согласно структуре администрации) направляет арендаторам уведомления по формам согласно [приложениям N 1](#) и [N 2](#) к Порядку.

2.4.1. Уведомление об имеющейся задолженности оформляется отдельно по каждому арендатору по заключенным договорам аренды, направляется в адрес арендатора по почте заказным письмом. В уведомлении указываются: наименование арендатора; реквизиты договора аренды; основания для предъявления предупреждения со ссылками на соответствующие пункты договора аренды; размер задолженности по арендной плате; предложение оплатить задолженность в добровольном порядке.

2.4.2. Уведомление о расторжении договора аренды направляется в случае, если первое не произвело должного действия. В уведомлении указываются: наименование арендатора; реквизиты договора аренды; информация о нарушении условий договора в части внесения арендных платежей; размер задолженности по арендной плате; предложение оплатить задолженность в указанный срок; информация о мерах, которые будут предприняты в случае неисполнения претензии (досрочное прекращение (расторжение)) договора аренды в судебном порядке.

2.5. Уведомления оформляются на бланке Администрации за подписью Главы Администрации и направляются арендатору заказным письмом по всем известным адресам, позволяющим доказать факт направления и получения уведомления должником. Срок рассмотрения уведомлений составляет тридцать дней.

2.6. Контроль за исполнением арендатором требований, содержащихся в уведомлении, осуществляет Уполномоченное подразделение (согласно структуре администрации).

2.7. При добровольном исполнении арендатором обязательств в срок, указанный в уведомлении, Уполномоченное подразделение (согласно структуре 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 подлежат взысканию в судебном порядке. Уполномоченное подразделение по правовым (юридическим вопросам) запрашивает у Уполномоченного подразделения (согласно структуре администрации) информацию об уплате арендатором, которому были направлены уведомления, задолженности по арендной плате, после чего последнее направляет ответ в течение X рабочих дней.

2.9. Уполномоченное подразделение по правовым (юридическим вопросам) в течение 10 календарных дней направляет в судебные органы иски и расчет исковых требований на основе следующих документов:

- копия договора аренды со всеми приложениями и дополнениями;
- копия ежеквартального (ежемесячного) расчета долга, пени по договору;
- копии уведомлений о необходимости исполнения обязательства по оплате с доказательствами его отправки (почтовое уведомление);
- выписка из ЕГРН в отношении спорного земельного участка.

2.10. Уполномоченное подразделение по правовым (юридическим вопросам) подает иски на разрешение судебных органов, обеспечивает защиту прав и охраняемых законом интересов

Администрации в судах в соответствии с подведомственностью и подсудностью споров согласно процессуальному законодательству Российской Федерации.

2.11. В случае, если до вынесения решения суда требования Администрации исполнены ответчиком в полном объеме, Уполномоченное подразделение по правовым (юридическим вопросам) в установленном порядке заявляет об отказе от иска.

### **3. Регистрация и учет уведомлений и исков**

3.1. Уведомления и иски подлежат обязательной регистрации в установленном порядке.

Приложение N 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 администрации  
МО СП «сельсовет «Ортатюбинский»

### УВЕДОМЛЕНИЕ АРЕНДАТОРУ ОБ ОБРАЗОВАВШЕЙСЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Уведомляю, что в нарушение пунктов \_\_\_\_\_ Договора аренды земельного участка (категория) N \_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: РД, \_\_\_\_\_, и заключенного (дата) (далее - Договор) между Вами и администрацией МО СП «сельсовет «Ортатюбинский», 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 местной администрацией ХХХ муниципального района согласно ст. 619 ГК РФ и п. \_\_\_\_ Договора. По всем возникающим вопросам Вы можете обратиться в (указывается адрес).

Приложение N 2  
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 администрации  
МО СП «сельсовет «Ортатюбинский»

### УВЕДОМЛЕНИЕ АРЕНДАТОРУ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

Уведомляю, что \_\_\_\_\_ г. между Вами и администрацией МО СП «сельсовет «Ортатюбинский» заключен Договор аренды земельного участка (категория) N \_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: РД, \_\_\_\_\_. По состоянию на \_\_\_\_\_ г. по данному земельному участку у Вас образовалась задолженность по арендным платежам, в общей сумме \_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается документами (приводятся документы муниципального района).

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 договора другой стороной. В конкретном случае Вами неоднократно нарушены условия Договора в части внесения арендных платежей.

Так же, 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 течение ХХ дней Договор будет расторгнут в судебном порядке.