



**ДУМА КУРТАМЫШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 22 июня 2023 года № 31
г. Куртамыш

Об утверждении Положения о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области

В соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Куртамышского муниципального округа Курганской области, решением Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области от 29 сентября 2021 года № 9 «О правопреемстве органов местного самоуправления Куртамышского муниципального округа Курганской области» Дума Куртамышского муниципального округа Курганской области
РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Куртамышской районной Думы от 22 августа 2019 года № 35 «Об утверждении Положения о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского района, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского района».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Куртамышский муниципальный округ: официально» и разместить на официальном сайте Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Думы Куртамышского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы Куртамышского
муниципального округа Курганской области

Н.Г. Кучин

Глава Куртамышского
муниципального округа Курганской области

А.Н. Гвоздев

Приложение
к решению Думы Куртамышского
муниципального округа Курганской
области от 22 июня 2023 года № 31
«Об утверждении Положения о
порядке осуществления контроля за
исполнением условий договоров
аренды земельных участков,
собственность на которые не
разграничена, на территории
Куртамышского муниципального
округа Курганской области, а также
земельных участков, находящихся в
собственности Куртамышского
муниципального округа Курганской
области»

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее – Положение), разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Куртамышского муниципального округа Курганской области.

2. Настоящее Положение регулирует отношения, связанные с исполнением условий договоров аренды земельных участков, одной из сторон которых является Администрация Куртамышского муниципального округа Курганской области, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области.

3. Контроль за исполнением условий договоров аренды земельных участков на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Субъектами отношений, регулируемых настоящим Положением, являются, с одной стороны, арендаторы земельных участков (далее по тексту - Арендатор), с другой стороны – отдел экономики Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области (далее по тексту - Отдел).

5. Объектами контроля являются земельные участки, предоставленные на основании договоров аренды (соглашений), находящихся в муниципальной собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области или государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области.

6. Контроль за исполнением условий договоров аренды земельных участков осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок.

7. Отдел при осуществлении контроля взаимодействует в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

Раздел II. Задачи контроля

8. Задачей контроля является исполнение Арендатором условий договора аренды земельного участка.

Раздел III. Права должностных лиц, осуществляющих контроль

9. Должностные лица, осуществляющие контроль имеют право:

1) запрашивать в соответствии со своей компетенцией в федеральных органах исполнительной власти и их территориальных органах, органах исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органах местного самоуправления, организациях и от граждан необходимые для осуществления контроля сведения и материалы о состоянии, использовании и охране земель документы, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;

2) посещать при предъявлении копии приказа руководителя Отдела земельные участки, подлежащие контролю;

3) выдавать уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений в установленный уведомлением срок.

Раздел IV. Организация и проведение проверок

10. Основанием для осуществления контрольных мероприятий являются:

- заключение договора аренды земельного участка (далее по тексту - договор);

- обнаружение условий, указывающих на неисполнение Арендатором обязанностей по договору;

- получение от органов государственной власти, юридических лиц и граждан информации, свидетельствующей о неисполнении Арендатором обязанностей по договору.

11. Ответственность за использование земельных участков несут Арендаторы.

12. Контроль за использованием земельных участков, переданных в аренду, осуществляет Отдел.

13. Контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок земельных участков.

Плановые проверки в отношении земельных участков, где договор аренды заключен менее чем на 3 года проводятся не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды. В случае заключения договора аренда на срок более чем 3 года проверки проводятся не чаще одного раза в 5 лет.

Внеплановые проверки могут проводиться по основаниям, указанным в пункте 10 настоящего Положения.

14. Отдел осуществляет контроль в форме проверок, проводимых в соответствии с планом, утвержденным приказом Отдела.

15. В ежегодных планах проведения плановых проверок по контролю указываются следующие сведения:

- 1) наименования Арендатора;
- 2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;
- 3) дата и сроки проведения каждой плановой проверки;
- 4) наименование органа контроля, осуществляющего плановую проверку.
- 5) вид проверки: выездная, документарная.

16. Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области.

17. Контроль за соблюдением условий договоров аренды земельных участков, при необходимости выхода на земельный участок, осуществляется в форме выездных проверок соблюдения арендаторами условий договоров аренды земельных участков. Выездные проверки соблюдения арендаторами условий договоров аренды земельных участков проводятся на основании приказа руководителя Отдела.

О проведении плановой проверки Арендатор уведомляется должностным лицом, осуществляющим контроль, не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии приказа Отдела и Уведомления (приложение 3) заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

18. По результатам выездной проверки составляется акт проверки соблюдения Арендатором условий договора аренды земельного участка (далее - Акт) (приложение 1).

К Акту проверки при необходимости прилагаются:

- фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка (приложение 2);
- иная информация, подтверждающая или опровергающая наличие нарушения условий договора аренды земельного участка.

19. В случае, если Арендатор уведомлен надлежащим образом о проведении проверки, но не явился для ее проведения, проверка проводится в отсутствие Арендатора.

20. Лица, уполномоченные на проведение проверок соблюдения арендаторами условий договоров аренды земельных участков, определяются Приказом руководителя Отдела.

21. При выявлении фактов нарушения условий договора Отдел направляет Арендатору уведомление (приложение 4) о необходимости устранения выявленных нарушений в установленный уведомлением срок. По истечении установленного срока, указанного в уведомлении Отдел проводит повторную проверку за исполнением данного уведомления в соответствии с п. 18 раздела IV настоящего Положения.

22. В случае не устранения Арендатором выявленных нарушений в установленный уведомлением срок Отдел направляет Арендатору соглашение о расторжении договора заказным письмом с уведомлением для рассмотрения и подписания соглашения в срок не более 10 (десяти) рабочих дней.

23. По истечении срока, указанного в пункте 22 настоящего Положения, Отдел в течение 10 (десяти) рабочих дней обеспечивает подготовку и направление искового заявления в соответствующий суд о расторжении договора в отношении земельных участков, не занятых объектами недвижимости.

24. О начале проведения внеплановой и повторной проверки предварительное уведомление Арендатора не требуется.

Раздел V. Организация и порядок осуществления контроля за поступлением арендных платежей

25. Основанием для осуществления контрольных мероприятий являются:
- наступление срока внесения арендной платы по договору (далее - Платеж).

26. Учет поступления арендных платежей осуществляется на основании выписки из лицевого счета арендатора с использованием прикладного программного обеспечения «Барс-аренда» или «Смарт-собственность». Учет Платежей может осуществляться на основании предоставляемых арендатором платежных документов, подтверждающих произведенную им оплату.

27. При выявлении просрочки очередного Платежа свыше срока, установленного договором, специалист Отдела в течение 20 (двадцати) рабочих дней готовит претензию должнику.

В претензии указывается следующая информация:

- выявленное нарушение;
- размер Платежа, подлежащего уплате;
- информация о начислении пени на сумму задолженности, подлежащей обязательной уплате в случае невнесения или несвоевременного внесения Платежа, за каждый день просрочки;
- срок устранения выявленных нарушений (20 (двадцать) рабочих дней с момента получения претензии);
- предупреждение о подаче искового заявления в суд в случае неуплаты Платежей, предусмотренных Договором.

28. В случае невнесения должником Платежей в срок, указанный в претензии, специалист Отдела в течение 30 (тридцати) рабочих дней обеспечивает подготовку и направление искового заявления в соответствующий суд о взыскании суммы задолженности с должника в случае, если сумма задолженности превышает 50 000.00 (пятьдесят тысяч) рублей, в остальных случаях - в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней.

29. В случае возникновения задолженности по внесению арендной платы в течение 2-х сроков подряд Отдел обращается в соответствующий суд с иском о расторжении договора в отношении земельных участков, не занятых объектами недвижимости.

Раздел VI. Внесение изменений в положение

30. Изменения и дополнения в настоящее положение вносятся решением Думы Куртамышской муниципальной округа Курганской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Приложение 1
к Положению о порядке осуществления
контроля за исполнением условий
договоров аренды земельных участков,
собственность на которые не
разграничена, на территории
Куртамышского муниципального округа
Курганской области, а также земельных
участков, находящихся в собственности
Куртамышского муниципального округа
Курганской области

АКТ
проверки соблюдения арендатором условий договора аренды
земельного участка

«___» _____ 20__ г. № _____

Время проведения проверки «__» час. «__» мин. _____

_____ (населенный пункт)

_____ (Ф.И.О. при наличии, должность лица, уполномоченного на проведение проверки)

на основании Приказа _____ от «___» _____ 20__ г. № _____
в присутствии: _____

провел(а) проверку соблюдения арендатором условий договора аренды
земельного участка, расположенного по адресу:

_____ площадью _____ кв. м,
заключенного с Арендатором

Установлено:

Пояснения лица, присутствовавшего при проведении проверки:

С текстом акта проверки ознакомлен: _____

_____ (подпись)

Примечание:

В ходе проверки производились:

_____ (обмер участка, фотосъемка и т.п.)

Подпись лица, проводившего проверку:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О. при наличии)

Приложение 2

к Положению о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области

ФОТОТАБЛИЦА

к акту проверки соблюдения арендатором условий договора аренды земельного участка

от «___» _____ 20__ г.

№ _____

(адрес земельного участка)

Подпись лица, проводившего проверку:

(подпись)

(Ф.И.О. при наличии)

Приложение 3

к Положению о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области

УВЕДОМЛЕНИЕ

от «__» _____ 20__ г.

№ _____

Кому: _____

(наименование арендатора)

Для участия в проверке соблюдения арендатором условий договора аренды земельного участка от «__» _____ № _____ Вам необходимо прибыть в

_____ (наименование органа, осуществляющего проверку соблюдения арендатором условий договора аренды земельного участка)

«__» _____ 20__ г. к _____ час. _____ мин. по адресу:

При себе необходимо иметь: документ, удостоверяющий личность; договор аренды земельного участка, расположенного по адресу:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О. при наличии)

Корешок к уведомлению

Корешок к уведомлению от «__» _____ 20__ г.

№ _____

Кому:

_____ (наименование арендатора)

Для участия в проверке соблюдения арендатором условий договора аренды земельного участка Вам необходимо прибыть в

_____ (наименование органа, осуществляющего проверку соблюдения арендатором условий договора аренды земельного участка)

"__" _____ 20__ г. к _____ час. _____ мин. по адресу: _____

При себе необходимо иметь: документ, удостоверяющий личность; договор аренды земельного участка, расположенного по адресу:

Получил _____

(дата, подпись)

_____ (Ф.И.О. при наличии)

Приложение 4
к Положению о порядке осуществления контроля за исполнением условий договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, на территории Куртамышского муниципального округа Курганской области, а также земельных участков, находящихся в собственности Куртамышского муниципального округа Курганской области

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

КУРТАМЫШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Отдел экономики
Администрации Куртамышского муниципального округа
Курганской области

641430, Г. Куртамыш, ул. 22 Партсъезда, д. 40, каб. 24, телефон (35249)2-12-79

УВЕДОМЛЕНИЕ

о необходимости устранения выявленных нарушений

_____ “ ____ ” _____ 20 ____
(место составления уведомления) (дата составления уведомления)

_____ (должность, Ф.И.О. (последнее при наличии) проверяющего)
проведена проверка соблюдения арендатором условий договора аренды земельного участка в отношении

_____ (наименование организации, Ф.И.О. (последнее при наличии) ее руководителя, индивидуального предпринимателя, гражданина)
Выявлено:

_____ (описание нарушения с указанием площади, местоположения, кадастрового номера земельного участка (при наличии), где допущено нарушение, наименование нормативных правовых актов, ссылки на структурные единицы таких актов, требования которых были нарушены, и установленная за это ответственность)

Устранить указанное нарушение в рамках договора аренда на земельный участок расположенный по адресу:

_____ (указывается адрес проверяемого земельного участка)
в установленном законодательством Российской Федерации порядке в срок до « ____ » _____ 20 ____ года и направить по истечению указанного срока в течение 5 календарных дней письменный ответ на данное уведомление в отдел экономики Администрации Куртамышского муниципального округа Курганской области

_____ (иные разъяснения прав, дополнительная информация (при необходимости), рекомендации о порядке и способах устранения нарушений)

_____ (подпись, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должностного лица, вынесшего предписание)

_____ (подпись, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, получившего предписание, либо отметка об отказе лица, получившего предписание, в его подписании, либо отметка о направлении посредством