



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 октября 2018 г.

№ 414-п

г. Тюмень

*О мерах, направленных на урегулирование задолженности по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, и о внесении изменений в постановление от 09.07.2007 № 148-п*

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом «л» части 1 статьи 5 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области»:

1. С целью урегулирования задолженности по договорам аренды земельных участков, указанных в пункте 2 приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности», установить, что в случае уплаты арендатором задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка в полном объеме до 1 июля 2019 года арендатор освобождается от ответственности в виде неустойки (пени) по такому договору, начисленной на дату уплаты задолженности, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 4 настоящего постановления.

2. Арендатор, уплативший задолженность, указанную в пункте 1 настоящего постановления, подает (направляет) в Департамент имущественных отношений Тюменской области (далее – Департамент) уведомление о такой уплате в свободной форме с приложением платежных документов, подтверждающих уплату задолженности.

Уведомление регистрируется Департаментом в день его поступления.

Департамент в течение 30 календарных дней со дня регистрации уведомления арендатора об уплате задолженности направляет арендатору уведомление об освобождении арендатора от ответственности в виде неустойки (пени).

3. Освобождение арендатора от ответственности в виде неустойки (пени) осуществляется однократно по договору аренды земельного участка.

4. Освобождение арендатора от ответственности в виде неустойки (пени) не применяется к договорам аренды земельных участков, заключенным по результатам аукциона, а также к договорам аренды земельных участков, задолженность по которым взыскана в судебном порядке.

5. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности» внести следующие изменения:

5.1. Абзац первый пункта 3 после цифр «8.2» дополнить словами «(при включении в договор условия об уплате арендатором неустойки (пени) в размере 0,03%)».

5.2. В абзаце седьмом пункта 6, пункте 6.5 слова «установленного режима использования земельного участка» исключить.

5.3. Абзац двадцать второй пункта 6.1, пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

«В случае принятия арендодателем решения о применении в отношении арендатора дополнительного (понижающего) коэффициента данный коэффициент применяется при расчете размера арендной платы со дня отнесения арендатора к одной из категорий, указанных в приложении № 1 к настоящему Положению, при применении данного коэффициента к действующему договору аренды земельного участка, но не ранее дня его заключения, или со дня заключения договора аренды земельного участка при применении данного коэффициента к заключаемому договору.

6.2. Коэффициент нарушения (К<sub>нр</sub>) учитывает нарушение арендатором условий заключенного договора аренды земельного участка в части использования предоставленного земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка, определенными таким договором, а также нарушение арендатором условий соглашения о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта в части срока реализации масштабного инвестиционного проекта. Размеры коэффициентов нарушения установлены приложением № 2 к настоящему Положению.

Коэффициент нарушения, устанавливаемый за нарушение срока реализации масштабного инвестиционного проекта, не применяется в случаях нарушения арендатором соглашения о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в пунктах 6.2 или 6.3 приложения к постановлению Правительства Тюменской области от 17.04.2018 № 150-п «Об утверждении Регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области» (далее – Регламент комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области).

Нарушение установленного режима использования земельного участка выявляется Департаментом имущественных отношений Тюменской области либо органами местного самоуправления в пределах полномочий в соответствии с законодательством.

Нарушение срока реализации масштабного инвестиционного проекта, а также устранение данного нарушения выявляются Фондом «Инвестиционное

агентство Тюменской области» при мониторинге хода реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 6.12 Регламента комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области.

В случае выявления нарушения срока реализации масштабного инвестиционного проекта или устранения данного нарушения при мониторинге хода реализации масштабного инвестиционного проекта Фонд «Инвестиционное агентство Тюменской области» в течение 10 календарных дней со дня такого выявления направляет информацию о выявленном или устраненном нарушении в Департамент имущественных отношений Тюменской области.

Коэффициент нарушения, устанавливаемый за нарушение срока реализации масштабного инвестиционного проекта, применяется с даты нарушения срока реализации такого проекта, предусмотренного соглашением о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта, до даты устранения нарушения, указанной в документах, подтверждающих выполнение условий данного соглашения (в случае устранения арендатором выявленного нарушения).».

5.4. В пункте 8:

абзац шестой дополнить предложением следующего содержания:

«К таким договорам предусмотренные настоящим пунктом сроки внесения платы за пользование земельными участками применяются со второго года использования земельного участка.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«За первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, предметом которого являлся размер первого арендного платежа, арендная плата вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 календарных дней со дня заключения договора аренды.».

5.5. Пункт 8.2 изложить в следующей редакции:

«8.2. В договоре аренды земельного участка предусматриваются следующие условия:

об уплате арендатором неустойки (пени) в размере 0,03% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки в случае невнесения арендной платы в сроки, указанные в пунктах 8, 8.1 настоящего Положения;

об одностороннем изменении арендодателем его условий в части изменения размера неустойки (пени) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими определение размера неустойки (пени).».

5.6. Подпункт «а» пункта 12 дополнить словами «, или нарушение арендатором условий соглашения о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта в части срока реализации масштабного инвестиционного проекта, либо устранение данного нарушения».

5.7. Пункт 15 дополнить новыми абзацами вторым – восьмым следующего содержания:

«В заявлении о зачете излишне уплаченной арендной платы должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество арендатора, его место жительства или, если арендатором является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

фамилия, имя, отчество представителя арендатора и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды земельного участка, по которому осуществлена излишне уплаченная арендная плата;

дата и номер договора аренды земельного участка, по которому излишне уплаченная арендная плата подлежит зачету арендодателем;

сумма излишне уплаченной арендной платы, которая подлежит зачету арендодателем.

К заявлению о зачете излишне уплаченной арендной платы прилагается доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя арендатора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, если с таким заявлением обращается представитель арендатора.».

5.8. Пункты 16, 17 изложить в следующей редакции:

«16. Сумма излишне или ошибочно уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению плательщика данной арендной платы в течение 30 календарных дней со дня получения арендодателем такого заявления.

В заявлении о возврате излишне или ошибочно уплаченной арендной платы должны быть указаны:

фамилия, имя, отчество плательщика, его место жительства или, если плательщиком является юридическое лицо, его наименование и место нахождения;

фамилия, имя, отчество представителя плательщика и его адрес, если заявление подается представителем;

дата и номер договора аренды земельного участка, по которому осуществлена излишне или ошибочно уплаченная арендная плата;

сумма излишне или ошибочно уплаченной арендной платы.

К заявлению о возврате излишне или ошибочно уплаченной арендной платы прилагаются следующие документы:

платежный документ, подтверждающий оплату излишне или ошибочно уплаченной арендной платы;

реквизиты получателя, на которые необходимо осуществить возврат арендной платы;

доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя плательщика в соответствии с гражданским законодательством

Российской Федерации, если с таким заявлением обращается представитель плательщика.

17. Основаниями для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки являются:

обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы;

отсутствие документа, предусмотренного абзацем восьмым пункта 15 настоящего Положения.

Основаниями для отказа в возврате сумм излишне или ошибочно уплаченной арендной платы за земельные участки являются:

отсутствие документов, предусмотренных абзацами восьмым – десятым пункта 16 настоящего Положения;

несоответствие реквизитов получателя денежных средств (ИНН, КПП (при их наличии) и наименование), приложенных к заявлению о возврате арендной платы, реквизитам плательщика (ИНН, КПП (при их наличии) и наименование) по платежному документу, подтверждающему оплату излишне или ошибочно уплаченной арендной платы;

превышение суммы возврата, указанной в заявлении о возврате арендной платы, над суммой излишне или ошибочно уплаченной арендной платы, указанной в платежных документах;

наличие у плательщика задолженности по договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени), по которым имеется излишне или ошибочно уплаченная плательщиком арендная плата;

подача плательщиком заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне или ошибочно уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне или ошибочно уплаченной арендной платы за земельные участки с указанием основания для отказа принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор письменно уведомляется в течение 5 календарных дней со дня его принятия.».

5.9. В пункте 35 слова «о виде разрешенного использования земельного участка» заменить словами «об основном виде разрешенного использования земельного участка (далее – вид разрешенного использования)».

5.10. В абзацах пятом, шестом пункта 36, абзаце первом пунктов 37, 38.2, пунктах 40-43 слова «разрешенного использования земельного участка» заменить словами «разрешенного использования».

5.11. В пункте 37:

абзац второй дополнить словами «(при подаче заявления на бумажном носителе)»;

в абзаце пятом слово «основного» исключить;

в абзаце шестом пунктуационный знак «точка» заменить пунктуационным знаком «точка с запятой»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«согласие всех арендаторов на изменение вида разрешенного использования (в случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора).».

5.12. В абзаце первом пункта 38.1 слова «земельного участка, предоставленного в аренду,» исключить.

5.13. Абзац первый пункта 38.2 после слов «иным видом разрешенного использования» дополнить словами «, в том числе вспомогательным,».

5.14. Пункт 39 после слова «пятым» дополнить словом «, седьмым».

5.15. В пункте 41:

слова «(кроме случаев наличия разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленного в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации)» заменить словами «, за исключением случаев наличия разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленного в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

в абзаце восьмом слово «основной» исключить.

5.16. В абзаце втором пункта 42 слово «наименования» исключить.

5.17. Пункт 44 дополнить словами «или в форме электронного документа с использованием сайта «Государственные и муниципальные услуги в Тюменской области» ([www.uslugi.admtymen.ru](http://www.uslugi.admtymen.ru))».

5.18. В приложении № 1 к Положению об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности:

столбец второй пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Лица, указанные в пункте 5 статьи 391, статье 395 Налогового кодекса Российской Федерации (за исключением религиозных организаций)»;

в пункте 2 слова «Участники Великой Отечественной войны, а также граждане,» заменить словами «Граждане,»;

столбец второй пункта 4 изложить в следующей редакции:

«Лица, удостоенные государственных наград Российской Федерации или СССР или наград и почетных званий Тюменской области»;

пункты 5, 8-10 исключить, изменив последующую нумерацию пунктов;

столбец второй пункта 7 действующей редакции дополнить словами «, члены многодетной семьи, определенной в соответствии с Законом Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей».

5.19. В приложении № 2 к Положению об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности:

в наименовании приложения слова «установленного режима использования земельного участка» заменить словами «условий договора аренды земельного участка или соглашения о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта»;

дополнить строкой следующего содержания:

2	Нарушение срока реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного соглашением о сотрудничестве с инвестором по реализации масштабного инвестиционного проекта	4
---	--	---

Губернатор области



**А.В. Моор**