



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.07.2015 № 455

г. Ростов-на-Дону

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

В соответствии с Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», в целях урегулирования кредиторской задолженности юридических и физических лиц по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ростовской области, путем проведения реструктуризации и создания условий для их финансового оздоровления Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

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, находящихся в государственной собственности Ростовской области, согласно приложению.

2. Осуществить в 2015 году реструктуризацию задолженности юридических и физических лиц по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ростовской области, образовавшейся по состоянию на 1 апреля 2015 г.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области в течение двух месяцев после вступления в силу настоящего постановления:

3.1. Установить аналогичный 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 за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3.2. 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, по состоянию на 1 апреля 2015 г.

4. Признать утратившими силу:

постановление Администрации Ростовской области от 28.09.2009 № 491 «О реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности»;

постановление Администрации Ростовской области от 18.02.2010 № 78 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 28.09.2009 № 491»;

постановление Администрации Ростовской области от 15.04.2011 № 198 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 28.09.2009 № 491».

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Молодченко Ю.С.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
министерство имущественных  
и земельных отношений,  
финансового оздоровления  
предприятий, организаций  
Ростовской области

## 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,  
находящихся в государственной собственности Ростовской области

### 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, находящихся в государственной собственности Ростовской области.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

областные земельные участки – земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ростовской области;

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

решение о реструктуризации задолженности – правовой акт Правительства Ростовской области о реструктуризации задолженности;

решение о списании пеней и штрафов – правовой акт Правительства Ростовской области о списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности по арендной плате за использование областных земельных участков;

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

1.3. Решение о реструктуризации задолженности в отношении областных земельных участков принимает Правительство Ростовской области.

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 областных земельных участков заявитель представляет заявление о реструктуризации задолженности в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – минимущество Ростовской области).

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 минимуществом Ростовской области 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 минимущество Ростовской области до 1 декабря 2015 г.

Решения о реструктуризации принимаются до 1 января 2016 г.

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

Днем представления документов считается дата поступления в минимущество Ростовской области 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 минимуществом Ростовской области 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 минимущество Ростовской области с заявлением о реструктуризации задолженности.

3.4. Минимущество Ростовской области 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 минимущество Ростовской области обеспечивает в установленном порядке подготовку проекта распоряжения Правительства Ростовской области 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 минимумом Ростовской области 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 один подписанный экземпляр дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в минимум Ростовской области.

3.8. Заявитель утрачивает право на реструктуризацию задолженности:

при нарушении после принятия решения о реструктуризации срока уплаты текущего платежа по арендной плате за использование земельного участка, предусмотренного договором аренды земельного участка;

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, минимум Ростовской области в установленном порядке обеспечивает подготовку проекта распоряжения Правительства Ростовской области 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 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), 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 областным земельным участкам принимает Правительство Ростовской области. Решение о списании пеней и штрафов в этом случае оформляется распоряжением Правительства Ростовской области, подготовленным в установленном порядке Минимуществом Ростовской области.

3.12. Минимущество Ростовской области ведет учет принятых по областным земельным участкам решений о реструктуризации задолженности, решений об отмене реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов.

#### 4. Порядок взаимодействия в процессе учета информации о ходе проведения реструктуризации задолженности по арендной плате за использование земельных участков между областными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области

4.1. Минимущество Ростовской области обеспечивает учет информации о ходе проведения реструктуризации задолженности путем ведения журнала учета решений о реструктуризации задолженности, решений об отмене реструктуризации задолженности, решений о списании пеней и штрафов, принятых Правительством Ростовской области.

4.2. Органы местного самоуправления ежеквартально, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляют в Минимущество Ростовской области информацию об уплаченных суммах арендной платы за использование земельных участков по итогам проведения реструктуризации задолженности с указанием сведений о реквизитах дополнительных соглашений реструктуризации задолженности к договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

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, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

В министерство имущественных  
и земельных отношений, финансового  
оздоровления предприятий,  
организаций Ростовской области

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о реструктуризации задолженности по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской  
области \_\_\_\_\_

(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 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, находящегося в государственной  
собственности Ростовской области, земельного участка.

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 \_\_\_\_\_ (подпись)  
юридического лица; физического лица)

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, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

**ГРАФИК**  
погашения основного долга в связи с реструктуризацией  
задолженности по договору аренды от \_\_\_\_\_ года  
№ \_\_\_\_\_ земельного участка, находящегося в  
государственной собственности Ростовской области

№ 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, находящихся  
в государственной собственности  
Ростовской области

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

к договору аренды от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ земельного участка,  
находящегося в государственной собственности Ростовской области

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области, 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 № 40101810400000010002, код БК «Доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, городских поселений, сельских поселений, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» в Отделении по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону), получатель – Управление Федерального казначейства по Ростовской области (минимущество области), БИК 046015001, ИНН 6163021632, КПП 616301001, код ОКТМО – указывается код городского округа или поселения (городского или сельского), на территории которого расположен арендованный земельный участок. 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 текущего платежа по арендной плате за использование земельного участка, предусмотренного договором аренды земельного участка;

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:

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Дата  
М.П.

Дата  
М.П.