



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.08.2017 г. № 491

Об утверждении Положения о порядке прохождения документов по взиманию задолженности по арендной плате за земельные участки по договорам аренды и денежных средств за незаконное использование земельных участков при выявлении фактов самовольного занятия земельных участков на территории муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

В целях организации работы, направленной на снижение дебиторской задолженности по неналоговым платежам за использование земельных участков в доход консолидированного бюджета муниципального района Челно-Вершинский, реализации мероприятий, определенных протоколом совещания рабочей группы министерства имущественных отношений Самарской области по сокращению размеров задолженности по неналоговым платежам за использование земельных участков в доход консолидированного бюджета Самарской области и повышению результативности мероприятий по претензионно-исковой работе от 14 июля 2017 г., администрация муниципального района Челно-Вершинский Самарской области

**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить Положение о порядке прохождения документов по взиманию задолженности по арендной плате за земельные участки по договорам аренды и денежных средств за незаконное использование земельных участков при выявлении фактов самовольного занятия земельных участков на территории

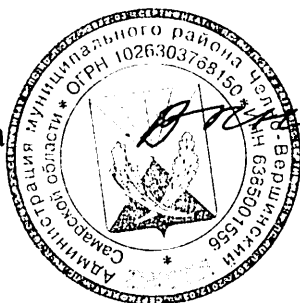
муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района Челно-Вершинский.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский (А.А.Афанасьеву).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального района



*В.А.Князькин*

В.А.Князькин

А.А.Афанасьева

*А.А.Афанасьева*

**Положение о порядке прохождения документов по взиманию задолженности по арендной плате за земельные участки по договорам аренды и денежных средств за незаконное использование земельных участков при выявлении фактов самовольного занятия земельных участков на территории муниципального района Челно-Вершинский Самарской области**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Положение регламентирует порядок взаимодействия уполномоченных структурных подразделений администрации муниципального района Челно-Вершинский при реализации права на судебную защиту способами, предусмотренными статьей 12 Гражданского кодекса РФ, в том числе в следующих случаях:

- при взимании задолженности по гражданско-правовым договорам аренды земельных участков, арендодателем по которым выступает от имени муниципального образования - муниципальный район Челно-Вершинский Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский (далее — Комитет).
- при расторжении договоров;
- при взыскании неосновательного обогащения за незаконное использование земельных участков.

1.2. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

1.2.1. Задолженность - все виды долга перед бюджетом муниципального района Челно-Вершинский, регулируемых гражданским законодательством, а именно:

- а) плата по договорам аренды земельных участков, в том числе арендная плата;
- б) неустойка (пени, штрафы), проценты за пользование денежными средствами;
- в) убытки;
- г) неосновательное обогащение, в том числе образовавшееся вследствие фактического использования находящихся в муниципальной собственности земельных участков и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в отсутствие правовых оснований.

1.2.2. Оплачиваемый период - указанный в договоре промежуток времени (месяц либо квартал), обязанность по оплате которого наступила.

1.3. Сроки, указанные в Положении, рассчитываются по правилам, установленным статьями 113 - 114 АПК РФ и 107 - 108 ГПК РФ.

## **II. Претензионно-исковая работа по исходящим искам**

2.1. Специалист Комитета осуществляет оперативный учет и контроль поступления арендных и иных платежей на единый казначейский счет по учету доходов муниципального района Челно-Вершинский и передает руководителю Комитета списки должников с разбивкой по периодам задолженности:

- ежемесячно до 05 (пятого) числа, следующего за текущим месяцем, - по арендным платежам и незаконное использование земельных участков,
- ежеквартально до 05 (пятого) числа месяца, следующего за текущим кварталом, по плате за фактическое пользование земельными участками с момента расторжения договоров аренды и до момента фактического освобождения их.

Основаниями для прекращения начисления задолженности за фактическое использование в указанных случаях будут являться:

- Акт приема-передачи земельного участка, подписанный арендатором и арендодателем, подтверждающий возврат земельного участка арендодателю;
- Акт проверки использования земельного участка (осмотра, обследования), подтверждающий фактическое освобождение земельного участка как от присутствия и имущества арендатора, так и от нахождения на данном земельном участке третьих лиц и принадлежащего им имущества.

2.2. Руководитель комитета анализирует представленную информацию и передает списки должников сотруднику Комитета, осуществляющему контроль за исполнением соответствующего договора:

- для подготовки претензии о погашении задолженности по арендной плате, пени, штрафов за нарушение иных условий договора, расторжении договора и освобождении земельного участка в случае, если договор аренды подлежит расторжению по основаниям, предусмотренным ст. 619 ГК РФ, или иным основаниям, предусмотренным договором (Приложение 1, Приложение 10);
- для подготовки искового заявления (Приложение 2), если вследствие расторжения договора во внесудебном порядке либо наличия на переданном в аренду земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего должнику на праве собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) либо аренды (за исключением случаев одновременного расторжения таких договоров), Комитетом не ставится вопрос о расторжении договора аренды.

2.2.1. Претензия, подготовленная специалистом Комитета и подписанная руководителем Комитета, направляется Комитетом в адрес должника не позднее 10 (десяти) дней с момента формирования списка должников. Претензия должна содержать требования о погашении задолженности по арендной плате и пени в течение 15 (пятнадцати) дней с момента отправки претензии, устранении иных нарушений договора, а также, за исключением случаев фактического пользования, предложение о расторжении договора аренды. В претензии обязательно должна быть ссылка на полномочия лица, подписавшего претензию. В претензии следует предложить должнику, не исполнившему иные, помимо оплаты арендной платы, обязанности, осуществить конкретные меры (виды работ) по устранению выявленных нарушений, а также установить четкие сроки осуществления данных мер (работ). Следует также обращать внимание должника на то, что результаты выполненных им работ на объекте должны быть предъявлены представителю Комитета для осмотра (проверки). Срок, устанавливаемый для исполнения обязательств, должен быть определен с учетом первоначального срока исполнения обязательства, периода просрочки, характера нарушения и, как правило, не может быть более 1 (одного) месяца.

2.2.2. В случае получения от арендатора отзыва на претензию, если мотивы отказа удовлетворения претензии должником (частичного или полного) являются необоснованными, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 30 (тридцати) дней с момента ее отправки специалист, в указанном выше порядке и сроки готовит расчет задолженности к исковому заявлению (на расчете должна быть указана фамилия специалиста) для подготовки искового заявления (Приложения 2, 3, 5, 13).

2.2.3. В случае наличия в отзыве арендатора на претензию заявлений об отсрочке уплаты задолженности или о проведении переговоров о погашении задолженности специалист Комитета готовит справку о причинах задолженности в случае, если срок исковой давности по взысканию ее в судебном порядке истекает не менее чем через шесть месяцев с момента поступления в Комитет отзыва арендатора на претензию, и представляет ее руководителю Комитета для принятия решения о необходимости проведения переговоров с арендатором. Ссылка должника на тяжелое финансовое положение не относится к числу обоснованных мотивов отказа удовлетворения претензии. Вместе с тем при наличии уважительных причин просрочки внесения арендной платы, а также обстоятельств, свидетельствующих о намерении должника исполнить предусмотренную договором обязанность по внесению платежей (например подача заявки в кредитную организацию для получения кредита), руководителем Комитета может быть принято решение о проведении переговоров о погашении задолженности.

2.3. В случае наличия у специалиста информации об обстоятельствах, препятствующих возможности взыскания арендной платы и(или) расторжения договора специалист не вправе осуществлять действия, установленные п. 2.2.2 Положения.

К обстоятельствам, препятствующим дальнейшему проведению исковой работы, относятся:

- исключение организации из Единого государственного реестра юридических лиц в связи с ликвидацией;
- надлежащее исполнение обязательства по оплате задолженности в полном объеме (включая штрафные санкции), истечение сроков исковой давности для ее взыскания либо наличие исполнительного листа в отношении спорного периода;
- отсутствие регистрации договора (дополнительного соглашения, уведомления), подлежащего регистрации;
- неправильный расчет арендной платы, установленный вступившим в силу судебным актом.

Об указанных обстоятельствах специалист в день их обнаружения письменно сообщает руководителю Комитета, который дает письменное поручение об исправлении допущенных нарушений и прекращении дальнейшего проведения претензионно-исковой работы. Копия докладной записки с решением руководителя приобщается к арендному делу.

В случае проведения с должником переговоров претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате с данного арендатора не проводится с даты проведения переговоров до наступления сроков погашения данной задолженности, согласованных сторонами в результате переговоров и зафиксированных в справке. После наступления сроков погашения задолженности и при поступлении к руководителю списков должников, содержащих информацию о задолженности, которая являлась предметом переговоров, осуществляются действия, предусмотренные пунктом 2.2 Положения.

2.4. В отношении случаев, когда должник ненадлежащим образом исполняет (не исполняет) иные возложенные на него договором обязанности помимо внесения арендной платы, подготовке и направлению претензии должна в каждом случае предшествовать проверка функционального использования арендуемого земельного участка.

2.4.1. Проверка должна осуществляться с участием представителей Комитета, а также уполномоченных представителей должника с составлением соответствующего акта проверки состояния (использования) объекта (далее - акт).

К проверке должно быть привлечено независимое третье лицо - организация, не заинтересованная в результате проверки и независимая от Комитета и должника. Вызов для участия в проверке должен быть направлен не менее чем за 7 (семь) дней до проведения проверки. Вызов направляется за подписью руководителя по почте заказным письмом с уведомлением о его вручении.

2.4.2. Акт должен быть подписан всеми участниками. В обязательном порядке в акте должны быть указаны должность, реквизиты доверенности, иные

документы, подтверждающие полномочия участников (прежде всего должника). Копии доверенности представителя должника приобщаются к арендному делу. В случае отказа от подписи акта представителем должника ему должно быть предложено подписать акт с возражениями, о чем должна быть сделана отметка в акте.

К акту прилагаются фотографии объекта, сделанные во время проверки. 2.5. В день отправки иска специалист проверяет по карте расчетов наличие изменений в части задолженности за период, заявленный в исковом заявлении. В случае изменения размера задолженности специалист подготавливает справку о расчетах, подтверждающую оплату искового периода. 2.6. К исковому заявлению прилагаются копии договора аренды, претензии и ответ на претензию (если Комитетом предъявляется требование о расторжении договора), доказательства прекращения действия договора (если взыскание задолженности осуществляется после прекращения действия договора), доказательства отправки претензии в адрес должника по всем известным адресам, расчет задолженности, копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление.

Исковое заявление отправляется в установленном порядке ответчикам и в Арбитражный суд. Доказательства направления искового заявления сторонам прикладываются к экземпляру искового заявления, подлежащего направлению в Арбитражный суд. К исковому заявлению, направляемому в суд общей юрисдикции, прикладываются копии такого иска по числу лиц, участвующих в деле. Один экземпляр зарегистрированного искового заявления остается в Комитете. 2.7. При подаче искового заявления о взыскании задолженности по арендной плате в размере, превышающем 10000 рублей, одновременно с исковым заявлением в суд направляется заявление об обеспечении иска путем наложения ареста на имущество должника в размере, обеспечиваемом возможностью исполнения решения в случае удовлетворения заявленных требований. Необходимость принятия обеспечительных мер в иных случаях, а также выбор конкретного вида обеспечительных мер определяет лицо, подписывающее исковое заявление.

2.8. В случае, если судебные заседания по времени и месту назначены таким образом, что специалист не сможет присутствовать на каждом из них, он должен заблаговременно сообщить об этом руководителю Комитета, который оценивает необходимость присутствия юриста на части назначенных дел и определяет лицо, представляющее Комитет на судебных заседаниях, либо поручает специалисту подготовить ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя Администрации.

2.9. Специалист обязан иметь при себе на судебном заседании документы, удостоверяющие личность (паспорт и служебное удостоверение), доверенность, копии договора аренды со всеми дополнениями соглашениями, копии уведомлений об изменении размера арендной платы с доказательствами

направления арендатору, копии претензии, искового заявления, доказательства отправки претензии и ее получения должником, расчет задолженности, копии доверенностей лиц, подписавших претензию и исковое заявление.

2.10. При получении судебного акта об отказе в удовлетворении исковых требований Комитета полностью или в части, отказе в принятии обеспечительных мер, приостановлении производства по делу специалист обязан в установленные законом сроки принять меры по обжалованию судебного акта в апелляционную инстанцию (в отношении судебного акта суда первой инстанции) либо кассационную инстанцию (в отношении судебного акта суда апелляционной инстанции или судебного акта, принятого судом общей юрисдикции), либо не позднее двадцати дней до истечения установленного законом срока для обжалования судебного акта письменно представить руководителю Комитета свое мотивированное мнение об отсутствии необходимости обжалования. По решению руководителя Комитета с учетом степени важности конкретного спора для правоприменительной практики Комитета специалист, осуществляющим представление интересов Комитета по делу, должна быть подготовлена служебная записка о необжаловании судебного акта на имя Главы муниципального района в соответствии с принадлежностью вопроса. Жалоба должна быть подготовлена юристом в возможно короткий срок и представлена в любом случае не позднее 5 (пяти) дней до истечения срока на ее подачу. Кассационная жалоба на постановление арбитражного суда апелляционной инстанции должна быть подана в срок, не превышающий одного месяца со дня принятия обжалуемого постановления.

2.11. В целях обеспечения возмещения Комитетом иных судебных расходов при получении судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, принятого полностью или частично в пользу Комитета, специалист обязан осуществить следующие действия:

- проверить, разрешен ли в данном акте вопрос о возмещении Комитету судебных расходов. В случае если иск удовлетворен частично, проверить пропорциональность возмещения судебных расходов;
- при отсутствии в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, сведений о распределении судебных расходов юрист обязан в течение 5 (пяти) дней с момента получения акта подготовить заявление в арбитражный суд о разрешении вопросов о распределении издержек по делу в отдельном определении и направить его в арбитражный суд;
- в случае выявления несоразмерности отнесения судебных расходов на Комитет специалист готовит жалобу на соответствующий судебный акт.

2.12. Решение о необжаловании судебного акта может быть принято в следующих случаях:

- добровольного удовлетворения требований Комитета в полном объеме;
- отказа в расторжении договора аренды в связи с полным погашением задолженности по арендной плате до вынесения решения;
- снижения неустойки;



- отказа в принятии обеспечительных мер, когда производство по жалобе может негативно сказаться на увеличении сроков рассмотрения дела по существу.

2.13. Ответственность за своевременную подготовку искового заявления (апелляционной и кассационной жалоб) и всех необходимых документов несет специалист, которому поручено представление интересов Комитета по делу.

### **III. Претензионно-исковая работа по внедоговорным обязательствам**

3.1. По результатам проверки фактического использования земельного участка специалистом муниципального земельного контроля руководитель Комитета в трехдневный срок принимает решение по подготовке следующих документов:

- о взыскании неосновательного обогащения;
- об освобождении земельного участка;
- об обязанности привести земельный участок в первоначальное состояние;
- о признании права на самовольную постройку либо ее сносе.

В случае установления признаков самовольной постройки Комитет обязан в 7-дневный срок запросить уполномоченные органы о правовом статусе земельного участка (выписка из государственного фонда данных, ЕГРП), на котором оно расположено, и о проведенном техническом учете постройки (ГУП "Сергиевский ЦТИ").

По результатам ответов, либо если более ранний срок не установлен руководством, Комитет привлекает к участию в деле третьих лиц и определяет способ защиты права (снос постройки и восстановление положения, существующего до нарушения права, либо признание права собственности на самовольную постройку).

3.2. В срок не позднее 5 (пяти) дней с даты проведения проверки фактического использования Комитет обязан подготовить расчет суммы неосновательного обогащения исходя из действующих методик расчета арендной платы.

Период пользования определяется с даты, когда документально подтверждено использование земельного участка, до даты его передачи лицу, уполномоченному собственником, либо до даты, с которой на отношения с фактическим пользователем будут распространяться условия вновь заключенного договора, либо, в случае, когда незаконное пользование продолжается, до даты предъявления иска. При подготовке расчета учитывается сумма процентов за пользование чужими денежными средствами (ст. 395, 1107 ГК РФ).

Отсутствие технического, кадастрового учета не является основанием для неосуществления расчета задолженности.

Отсутствие величин арендной платы, установленного отчета об оценке, составленным независимым оценщиком, не является препятствием ко выписке с пользователя неосновательного обогащения.

При определении размера незаконно занятого земельного участка учитываются размеры (площадь) расположенного на нем имущества, принадлежавшего пользователю, фактические границы земельного участка (заборы, дорожки, тротуары и т.п.), материалы, подготовленные специалистом муниципального земельного контроля.

3.3. Требование об уплате сумм неосновательного обогащения и процентов и направляется лицу, незаконно использующему земельный участок, в течение 2 (двух) дней ( в случае , если это лицо известно) для возмещения в добровольном порядке, если лицо, занявшее земельный участок, не известно, в случае, если лицо, занявшее земельный участок, не известно, специалистом по муниципальному земельному контролю готовится в течение 5 (пяти) дней заявление об установлении факта самовольного захвата земельного участка и с актом обследования земельного участка направляется в отделение МВД России по Чельно-Вершинскому району для установления лица, самовольно использующее земельный участок.

3.5. По окончании срока, установленного для возмещения сумм неосновательного обогащения и пени в добровольном порядке, и не уплаты денежных средств, лицом незаконно использующим земельный участок, руководитель Комитета принимает решение о выписке сумм неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса (Приложение 5) в судебном порядке.

3.6. Специалист комитета обязан проверить соответствие представленных для подачи иска документов следующим обстоятельствам:

- акт проверки использования земельного участка имеет двухсторонний характер, причем полномочия представителя пользователя должны быть подтверждены документально (доверенностью либо учредительными документами);
- организация, указанная в акте, является инициальной организацией, с которой осуществляется выписка (ОПРН, ИНН);
- имеются доказательства принадлежности имущества, расположенного на земельном участке либо в помещении, указанной организации, либо данный факт подтвержден пользователем;

- в случае выписки неосновательного обогащения за земельный участок, выписки за который производится, расчитан по результатам земельного работ, либо установлен материалами муниципального земельного контроля, либо подтвержден пользователем;

- имеется подтверждение нахождения имущества в государственной собственности (выписка из соответствующего Реестра собственности либо ЕРП).

3.7. При отсутствии указанных документов, а также при необходимости представления дополнительных сведений специалист Комитета обеспечивает их получение.

#### **IV. Исполнение судебных решений**

4.1. При поступлении исполнительного листа на взыскание денежных средств или освобождение земельного участка специалист Комитета в течение 10 (десяти) дней направляет заявление о возбуждении исполнительного производства (Приложение 6) и подлинник исполнительного листа в службу судебных приставов для осуществления предусмотренных законом действий по исполнению судебного акта, а также контролирует получение Комитетом копии постановления судебного пристава-исполнителя о возбуждении исполнительного производства.

4.1.1. Специалист Комитета в течение 1 месяца после получения оригинала исполнительного листа направляет запросы в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, ГИБДД, УФНС России по Самарской области о наличии сведений об имуществе должника. В случае получения положительного ответа направляет данную информацию в Службу судебных приставов в течение 10 дней с даты ее получения.

4.1.2. При производстве судебным приставом-исполнителем описи имущества должника обязательно присутствие уполномоченного сотрудника агентства, который подписывает от лица взыскателя акт об аресте имущества должника.

4.2. В случае несовершения исполнительных действий судебным приставом-исполнителем в двухмесячный срок со дня поступления к нему исполнительных документов специалист Комитета подает в арбитражный суд жалобу на отказ судебного пристава - исполнителя в совершении действий по исполнению исполнительного документа (Приложение 8).

4.3. В случае утраты исполнительного листа судебным приставом - исполнителем либо иным лицом специалист Комитета подает в арбитражный суд заявление о выдаче дубликата исполнительного листа в трехдневный срок с момента, когда стало известно об утрате исполнительного листа (Приложение 9).

#### **V. Учёт и отчётность**

5.1. Комитет ведет учет предъявляемых претензий и исков.

Исковые заявления подлежат регистрации в Журнале регистрации исковых заявлений (Приложение 7, таблица 1).

Учет движения исполнительных листов подлежат регистрации в Журнале учета исполнительных листов (Приложение 7, таблица 2).

При этом руководитель Комитета в обязательном порядке определяет конкретных специалистов, ответственных за ведение каждого Журнала.

5.2. Ответственность за организацию и соблюдение сроков при проведении претензионно-исковой работы, включая исполнительное производство, несет руководитель Комитета.

## **VI. Особенности возврата земельных участков во внесудебном порядке**

6.1. В случае истечения срока действия договора аренды (если договор не был продлен на неопределенный срок на основании п. 2 ст. 621 ГК РФ) либо расторжения договора во внесудебном порядке по иным основаниям (в том числе в порядке п. 2 ст. 610 ГК РФ в отношении договоров, действующих в режиме неопределенного срока) Комитет направляет арендатору претензию с требованием о передаче арендованного земельного участка в течение 15 календарных дней с даты отправки претензии (Приложение 12) договорных отношений с Комитетом.

6.2. Претензия с требованием о передаче арендованного земельного участка приобщается к материалам арендного дела и является основанием для взыскания задолженности по арендной плате за период до даты фактического освобождения объекта (ст. 622 ГК РФ), а также процентов за пользование чужими денежными средствами, исчисляемых с даты прекращения действия договора.

**ПРЕТЕНЗИЯ**  
**о погашении задолженности по арендной плате, расторжении**  
**договора и освобождении земельного участка**

На сумму \_\_\_\_\_.

На основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Ваша  
организация (Вы) занимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_  
кв. м по  
адресу: \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_ указанного договора Вы обязаны выплачивать  
арендную плату \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_. Вы нарушили данный  
пункт  
договора. По состоянию на \_\_\_\_\_ задолженность

\_\_\_\_\_ (наименование  
арендатора)  
составила \_\_\_\_\_.

За просрочку перечисления арендной платы Вы должны на основании п. \_\_\_\_\_  
договора уплатить пени в размере \_\_\_\_% от суммы задолженности за каждый  
день  
просрочки, что составляет \_\_\_\_\_ руб.

Всего Вы обязаны уплатить \_\_\_\_\_.

Указанную сумму прошу перечислить по следующим реквизитам  
\_\_\_\_\_ В  
срок до \_\_\_\_\_.

На основании изложенного и в порядке ст. 619 Гражданского кодекса РФ  
предлагаем Вам в срок до \_\_\_\_\_ устранить указанные нарушения п.  
\_\_\_\_\_ договора.

В случае невыполнения данного требования предлагаю Вам в течение семи  
дней по окончании срока, указанного выше, явиться в Комитет по управлению  
муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-  
Вершинский, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, для  
подписания соглашения о расторжении договора аренды № \_\_\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_ и в трехдневный срок со дня его подписания обеспечить  
освобождение земельного участка.

При себе необходимо иметь платежные документы, подтверждающие  
оплату

задолженности, и документы, удостоверяющие полномочия Вашего представителя.

При неполучении ответа на претензию в течение 15 дней с момента ее отправки в Ваш адрес или отказе от расторжения договора в добровольном порядке Комитет будет вынужден обратиться в арбитражный суд.

Приложение: Расчет задолженности.

Руководитель комитета  
по управлению имуществом

(доверенность N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)  
Исполнитель, телефон

Приложение №2  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального района  
Челно-Вершинский Самарской области  
В Арбитражный суд  
по Самарской области  
443045, г. Самара, ул. Авроры, д. 148  
Истец: Администрация муниципального района  
Челно-Вершинский Самарской области  
Ответчик:  
Цена иска

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании задолженности по арендной плате и пени

В нарушение п. \_\_\_\_\_ договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, а также "Изменений и дополнений к договору" № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ ответчик не выполнил

принятых  
на себя обязательств по оплате арендуемого земельного участка  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м по адресу:

По состоянию на \_\_\_\_\_ задолженность \_\_\_\_\_ составила \_\_\_\_\_  
(наименование организации, ФИО физического лица)  
За просрочку арендной платы \_\_\_\_\_ должно на основании п. \_\_\_\_\_  
(наименование организации)  
договора уплатить пени в размере \_\_\_\_\_ % от суммы задолженности за каждый  
день просрочки, что составляет \_\_\_\_\_ рублей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 309, 614 ГК РФ,  
ст. 27 АПК РФ, Администрации муниципального района Челно-Вершинский  
Самарской области просит взыскать с ответчика арендную плату и пени за  
просрочку указанного платежа в размере \_\_\_\_\_.

Приложение (первый адрес):

1. Копия договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

2. Расчет задолженности по арендной плате и пени.

3. Доказательства отправки искового заявления ответчику.

4. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление.

5. Акт сверки расчетов (если имеется) или доказательства отправки

приглашения для проведения сверки расчетов.

Глава муниципального района (лицо по доверенности)

Исполнитель, телефон

Приложение №3  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Чельно-Вершинский Самарской области

В Арбитражный суд  
по Самарской области  
443045, г. Самара, ул. Авроры, д. 148  
Истец: Администрация муниципального района  
Чельно-Вершинский Самарской области

Ответчик:

Цена иска

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании задолженности по арендной плате и пени,  
расторжении договора и освобождении земельного участка

На основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(организация, ФИО физического лица) \_\_\_\_\_  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м  
занимает земельный участок общей

по адресу:

В соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ указанного договора  
(организация, физ.лицо) \_\_\_\_\_  
обязана выплачивать арендную плату \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_  
(периодичность) \_\_\_\_\_

нарушило данный пункт договора. По

состоянию на \_\_\_\_\_

(организация, физ.лицо) \_\_\_\_\_

задолженность ответчика составила \_\_\_\_\_

За просрочку арендной платы \_\_\_\_\_

должно \_\_\_\_\_

(наименование организации)

уплатить пени в размере \_\_\_\_\_ % от суммы задолженности за каждый день  
просрочки на основании п. \_\_\_\_\_ договора, что составляет \_\_\_\_\_  
Всего арендатор по договору № \_\_\_\_\_ обязан уплатить \_\_\_\_\_  
В соответствии с п. \_\_\_\_\_ договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



возникновение задолженности по внесению арендной платы в течение 3 месяцев

является основанием для досрочного расторжения договора.

В адрес ответчика была направлена претензия от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ с требованием о погашении задолженности, расторжении договора и освобождении земельного участка.

На нашу претензию

\_\_\_\_\_.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 27 АПК РФ, ст. 309, 450,

614, 619, 622 ГК РФ, Администрация муниципального района Челно-Вершинский Самарской области просит взыскать с ответчика задолженность по арендной

плате за период \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_, пени за просрочку вышеуказанного платежа за период \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_, расторгнуть договор аренды и обязать ответчика освободить земельный участок, расположенный по адресу \_\_\_\_\_.

Приложения (первый адрес):

1. Копия договора аренды N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.
2. Копия претензии N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.
3. Копия ответа на претензию (если имеется).
4. Расчет задолженности по арендной плате и пени.
5. Доказательства отправки искового заявления и претензии ответчику.
6. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление.
7. Акт сверки расчетов (если имеется).

Вызов на сверку - после получения настоящего искового заявления ответчик приглашается на сверку расчетов в бухгалтерию Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский Самарской области по адресу:

Самарская область, с.Челно-Вершины, ул.Советская, д. 12, каб. №205, \_\_\_\_\_ в часы приема Комитета: \_\_\_\_\_.

Глава муниципального  
района Челно-Вершинский (лицо по доверенности)

Исполнитель, телефон

Приложение №4  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взаимным задолженностям по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Чerno-Вершинский Самарской области

Настоящим приглашаем Вас \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_  
(дата и время) для проведения сверки расчетов по задолженности по договору  
аренды от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_. При себе необходимо иметь документы,  
подтверждающие полномочия Вашего представителя, и платежные  
документы,  
подтверждающие оплату.

Руководитель комитета  
по управлению имуществом  
(Доверенность N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)  
Исполнитель, телефон \_\_\_\_\_

Приложение №5  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятии земельных участков  
на территории муниципального района  
Челно-Вершинский Самарской области

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**об истребовании земельного участка, взыскании неосновательного  
обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами**

Органом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области проведена проверка фактического использования земельного участка, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м без законного основания занятый \_\_\_\_\_, который установлен, что земельный

(наименование организации, ФИО физ.лица)

Арендные отношения с Комитетом по имуществу в отношении данного земельного участка отсутствуют.

Также отсутствуют иные законные основания для использования земельных участков.

На момент предъявления данного иска документы, свидетельствующие о

правовых основаниях использования земельного участка, ответчиком не

представлены.

Используя указанный земельный участок в отсутствие договорных

отношений с собственником, представителем интересов которого является

Комитет по управлению имуществом, Ответчик собирает за счет

последнего средства, подлежащие перечислению Комитету в качестве

арендной платы. Сумма неосновательного обогащения Ответчика за период

составляет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. Проценты, исчисленные в соответствии со ст. 395 ГК РФ,

составляют \_\_\_\_\_.

Итого: \_\_\_\_\_.

На момент предъявления настоящего иска \_\_\_\_\_

продолжает

(наименование организации, ФИО физлица)

занимать земельный участок по адресу:

\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 27 АПК РФ, ст. ст.

301, 395, 1102 - 1107 ГК РФ прошу истребовать названный земельный участок

путем освобождения

из незаконного владения \_\_\_\_\_

(наименование организации)

последнего, а также взыскать с Ответчика в пользу Комитета неосновательное обогащение в сумме \_\_\_\_\_, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере \_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику.
2. Копия акта проверки фактического использования земельного участка.
3. Расчет неосновательного обогащения и процентов.
4. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление.
5. Платежное поручение N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Глава муниципального  
района (лицо по доверенности)

Исполнитель, телефон

Приложение №6  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Чельно-Вершинский Самарской области

В Отдел судебных приставов  
Чельно-Вершинского района  
Управления Федеральной службы судебных приставов  
Самарской области

## ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с решением арбитражного суда по Самарской области и \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ по делу № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации, ФИО физлица)

обязано перечислить в пользу муниципального района Чельно-Вершинский

сумму \_\_\_\_\_.

Согласно ст. 30 ФЗ "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007

№ 229-ФЗ направляем Вам для исполнения подлинник исполнительного листа.  
О дне исполнения решения прошу сообщить по адресу: 446840, Самарская

область, с. Чельно-Вершина, ул. Советская, д.12, каб. 205

Приложение:

- подлинник исполнительного листа;

- справка банка;

- копия плана земельного участка

- копия доверенности лица, подписавшего заявление.

Руководитель комитета по управлению имуществом

(Доверенность № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)  
Исполнитель, телефон \_\_\_\_\_

Приложение № 7  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
и денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Челно-Вершинский Самарской области

Таблица 1

*ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ ИСКОВЫХ ЗАЯВЛЕНИЙ*

№ п/п	№ договора	Наименование ответчика	Арендуемый объект	Предмет и цена иска	Дата передачи иска в Комитет	Дата отправки иска ответчику и в суд	Первая инстанция	Апелляция (дата, результат)	Кассация (дата, результат)	Дата поступления исполнительного листа (результат)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Таблица 2

*ЖУРНАЛ УЧЕТА ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЛИСТОВ*

№ п/п	№ договора	Наименование должника	Арендуемый объект	Дата передачи исполнительного листа бухгалтеру	Дата направления в банк	Дата перечисления средств или причина возврата из банка	Сумма перечисленных средств	Дата возврата от бухгалтера	Дата направления арб. судебного пристава	Дата возбуждения исполнительного производства	Дата окончания исполнительного производства	Дата поступления денежных средств	примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Приложение № 8  
К Положению о порядке прохождения документов  
по взаиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
и денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Чельно-Вершинский Самарской области

В Арбитражный суд  
по Самарской области  
443045, г. Самара, ул. Аврора, д. 148  
Заявитель: Администрация муниципального района  
Чельно-Вершинский Самарской области  
446840, Самарская область, с. Чельно-Вершины,  
ул. Почтовая д. 8

Зантересованное лицо:  
Судебный пристав-исполнитель  
\_\_\_\_\_ Отдела судебных приставов  
Чельно-Вершинского района  
Управлении Федеральной службы судебных  
приставов по Самарской области  
(Ф.И.О.), (адрес)

Третьи лица:  
1. Управление Федеральной службы судебных  
приставов по Самарской области  
2. (наименование организации-должника, адрес)

## ЖАЛОБА

на отказ судебного пристава-исполнителя в совершении действий по  
исполнению исполнительного документа

Решением Арбитражного суда по Самарской области от "\_\_\_" г.  
удовлетворены исковые требования Администрации муниципального района  
Чельно-Вершинский к (наименование должника) о взыскании задолженности по  
арендной плате (распоряжении договора аренды и истребовании земельного  
участка). "\_\_\_" г. Комитетом по управлению имуществом направлен  
исполнительный лист в Отдел судебных приставов Чельно-Вершинского района.  
В соответствии с частью 1 статьи 36 Федерального закона от 2 октября 2007  
года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" содержащиеся в  
исполнительном документе требования должны быть исполнены судебным  
приставом-исполнителем в двухмесячный срок со дня возбуждения  
исполнительного производства.

В связи с тем что до настоящего времени судебным приставом-исполнителем не осуществлены предусмотренные Федеральным законом "Об исполнительном производстве" действия по исполнению решения суда, в соответствии со статьей 36, Федерального закона "Об исполнительном производстве", статьями 198, 201 АПК РФ

прошу:

1. признать несоответствующим закону бездействие судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_ Отдела судебных приставов Челно-Вершинского района, выразившееся в не совершении исполнительных действий по исполнению решения Арбитражного суда по Самарской области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.;

2. обязать судебного пристава-исполнителя осуществить действия по исполнению решения Арбитражного суда по Самарской области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Приложение:

1. Копия решения Арбитражного суда по Самарской области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.;

2. Копия исполнительного листа от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_;

3. Доказательства направления исполнительного листа в Отдел судебных приставов Челно-Вершинского района;

4. Копия доверенности лица, подписавшего жалобу.

Руководитель комитета

по управлению имуществом

(доверенность N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)

Исполнитель, телефон



Приложение № 9  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взаиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договору аренды и  
и денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального района  
Челно-Вершинский Самарской области

В Арбитражный суд  
по Самарской области  
443045, г. Самара, ул. Авроры, д. 148 <\*>

<\*> В соответствии со статьей 319 АПК РФ исполнительный лист на  
основании судебного акта, принятого арбитражным судом первой или  
апелляционной инстанции, выдается тем судом, который принял  
соответствующий судебный акт; исполнительный лист на основании  
судебного акта, принятого арбитражным судом кассационной или  
Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации, выдается  
соответствующим арбитражным судом, рассматривавшим дело в первой  
инстанции.

1. Истец: Администрация муниципального района  
Челно-Вершинский Самарской области

2. Ответчик (наименование организации-должника, адрес)

Дело № \_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче дубликата исполнительного листа

Решением Арбитражного суда по Самарской области  
от " " г. удовлетворены исковые требования Администрации  
муниципального района Челно-Вершинский к  
\_\_\_\_\_ о взыскании задолженности по

(наименование должника)

арендной плате (расторжении договора аренды и истребовании земельного  
участка). " " г. исполнительный лист от " " г. №

направлен Комитетом в \_\_\_\_\_ Отдел судебных приставов

Челно-Вершинского района.

" " г. Комитету по управлению имуществом стало известно об утрате  
судебным приставом-исполнителем (другим осуществляющим

исполнение судебного решения лицом) исполнительного листа.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 323 АПК РФ прошу выдать дубликат исполнительного листа.

Приложение:

1. Копия решения Арбитражного суда по Самарской области от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ Г.;
2. Доказательства направления исполнительного листа в \_\_\_\_\_ Отдел судебных приставов Челно-Вершинского района (другому осуществляющему исполнение лицу);
3. Копия доверенности лица, подписавшего заявление.

Руководитель комитета  
по управлению имуществом

(доверенность N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)  
Исполнитель, телефон

Приложение № 10  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
и денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Челно-Вершинский Самарской области

## ПРЕТЕНЗИЯ

о погашении задолженности по внесению платы за фактическое  
пользование

На сумму \_\_\_\_\_.

В соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ Соглашения о расторжении договора аренды  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ /судебным актом/Уведомлением в \_\_\_\_\_ срок со дня  
подписания Соглашения о расторжении договора аренды/срок, указанный в  
судебном акте/срок, указанный в Уведомлении, Ваша организация (Вы)  
обязаны обеспечить освобождение земельного участка от любого имущества,  
размещенного на участке во время действия договора или предшествующих  
ему договоров аренды земельного участка. На основании расторгнутого  
договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Ваша организация (Вы) занимает  
земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м по адресу:

\_\_\_\_\_.

Вы нарушили указанный в пункте \_\_\_\_\_ Соглашения о расторжении договора  
аренды срок/срок, указанный в судебном акте/срок, указанный в Уведомлении,  
в течение которого Вы обязаны освободить занимаемый земельный участок.

За нарушение срока Вы на основании статьи 622 Гражданского кодекса  
Российской Федерации должны внести плату за фактическое использование  
земельным участком в размере арендной платы.

Задолженность за период с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_,  
проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.  
395 Гражданского кодекса за период с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. составляют

\_\_\_\_\_.

В связи с изложенным Ваша организация (Вы) обязаны вернуть арендованное  
имущество, а также перечислить указанные суммы на счет \_\_\_\_\_ в  
течение пяти дней с момента получения настоящей претензии.

При неполучении ответа на претензию в течение 15 дней с момента ее отправки  
в Ваш адрес или отказе от внесения платы за фактическое пользование в  
добровольном порядке Комитет будет вынужден обратиться в арбитражный суд  
или в суд общей юрисдикции.

Приложение: Расчет задолженности.

Руководитель комитета  
по управлению имуществом  
Исполнитель, телефон

Приложение № 11  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взаимности задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Чельно-Вершинский Самарской области

## ПРЕТЕНЗИИ

об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным

участком, государственная собственность на который не разграничена

В результате проведения мероприятий по контролю за использованием  
земельных участков на территории муниципального района Чельно-Вершинский  
Самарской области был установлен факт самовольного занятия  
земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
расположенный по адресу:

Самовольное занятие земельного участка заключается в следующем:

без оформленных в установленном порядке документов на право пользования  
земельным участком использовал земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (Акт  
проверки № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_). Данное правонарушение является длящимся.  
В соответствии со ст. 25, 26, 28, 29 Земельного кодекса РФ приобретение

прав пользования земельными участками на праве собственности возникает на  
основании решения исполнительных органов государственной власти.  
Использование земельных участков без правоустанавливающих документов  
незаконно и рассматривается как самовольный захват земли, ответственность за  
который предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ

Согласно статье 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации до  
разграничения государственной собственности на землю в бюджеты  
муниципальных районов поступают доходы от передачи в аренду земельных  
участков, государственная собственность на которые не разграничена в размере  
100%:

Таким образом, в результате самовольного занятия земельного участка, а  
также в связи с неполучением доходов от использования данного земельного  
участка нарушены имущественные права и законные интересы муниципальной  
района Чельно-Вершинский Самарской области.

На основании пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской  
Федерации использование земли в Российской Федерации является платным.  
Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная  
плата.

На основании пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской  
Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами  
или сделкой оснований приобрело или сберело имущество (приобретатель) за

счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Согласно пункту 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации,

**ПРЕДЛАГАЮ:**

1. В срок до \_\_\_\_\_ г. перечислить сумму неосновательного обогащения, составляющую:

1.1. Арендная плата за пользование земельным участком за период \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_

1.2. Пени за несвоевременную оплату арендной платы в сумме \_\_\_\_\_

Всего: \_\_\_\_\_

по следующим реквизитам: УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Челно-Вершинский) ИНН 6385002260 КПП 638501001 р/счет 40101810200000010001 в Отделении Самара г. Самара, БИК 043601001, КБК 747111 05013100000120

В платежном документе **в обязательном порядке** указывается назначение платежа: **оплата неосновательного обогащения**. Кроме того, указывается, **кем производится оплата за какой период времени**.

2. Кроме того, до оформления в установленном законодательством порядке права на земельный участок или до момента его освобождения, ежемесячно до 10 числа, текущего месяца, производить оплату неосновательного обогащения начиная с \_\_\_\_\_ (в размере арендной платы) по указанным выше реквизитам.

В случае невыполнения настоящего требования будет подан иск в судебном порядке о взыскании неосновательного обогащения и процентов по статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Приложение:

1. Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами.
2. Расчет задолженности по арендной плате.

дата

Руководитель

А.А.Афанасьева

Приложение № 12  
к Положению о порядке прохождения документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
и денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Челно-Вершинский Самарской области

## ПРЕТЕНЗИЯ о возврате арендованного объекта

На основании договора аренды N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Вы (наименование организации в случае, если арендатором является юридическое лицо) использовали земельный участок, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_.

Договор аренды N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ прекращен с \_\_\_\_\_ г. (указать основание прекращения договора).

На основании статьи 622 Гражданского кодекса РФ Вы обязаны осуществить возврат арендованного объекта посредством передачи Комитету по управлению имуществом недвижимого имущества.

Настоящей претензией Комитет по управлению имуществом уведомляет Вас о том, что в случае невыполнения изложенных в настоящей претензии требований в течение 15-дневного срока со дня отправки претензии, Комитет будет вынужден обратиться в Арбитражный суд.

Руководитель комитета  
по управлению имуществом

(доверенность N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)

Исполнитель, телефон

Приложение № 13  
к Положению о порядке прохождение документов  
по взиманию задолженности по арендной плате за  
земельные участки по договорам аренды и  
денежных средств за незаконное использование  
земельных участков при выявлении фактов  
самовольного занятия земельных участков  
на территории муниципального  
района Чerno-Вершинский Самарской области

В Арбитражный суд  
по Самарской области  
443045, г. Самара, ул. Авроры, д. 148

Истец: Администрация муниципального района  
Чerno-Вершинский Самарской области

Ответчики:  
1. \_\_\_\_\_ (арендатор)  
2. \_\_\_\_\_ (фактический пользователь)

Цена иска: \_\_\_\_\_

### ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании задолженности по арендной плате и пени, расторжении договора  
аренды и освобождении земельного участка

На основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (арендатор)  
занимает помещения (земельный участок) общей площадью \_\_\_\_\_

кв. м

по адресу: \_\_\_\_\_

В соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ указанного договора

(арендатор)

обязана выплачивать арендную плату \_\_\_\_\_ в размере

\_\_\_\_\_ (периодичность)

нарушило данный пункт

договора.

(арендатор)

По состоянию на \_\_\_\_\_ задолженность составила \_\_\_\_\_

За просрочку арендной платы

(наименование организации-арендатора)

должно уплатить пени в размере \_\_\_\_% от суммы задолженности за каждый день просрочки на основании п. \_\_\_\_ договора, что составляет

\_\_\_\_.

Всего арендатор по договору N \_\_\_\_\_ обязан уплатить \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. \_\_\_\_ договора аренды N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ возникновение задолженности по внесению арендной платы в течение 3 месяцев является основанием для досрочного расторжения договора.

В адрес ответчика была направлена претензия от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ с требованием о погашении задолженности, расторжении договора и выселении.

На нашу претензию \_\_\_\_\_.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом проведена проверка фактического использования земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_, которой установлено, что земельный участок площадью \_\_\_\_ кв. м без законного основания заняты

\_\_\_\_\_  
(наименование организации - фактического пользователя)

Обязательственные отношения между Комитетом по управлению муниципальным имуществом или арендатором и

\_\_\_\_\_ в отношении

(наименование организации - фактического пользователя)  
данного земельного участка отсутствуют.

Также отсутствуют иные законные основания для использования земельного участка \_\_\_\_\_.

(наименование организации - фактического пользователя)

На основании изложенного и руководствуясь ст. 27 АПК РФ, ст. 452, 622,

301 ГК РФ Комитет по управлению муниципальным имуществом

просит взыскать с \_\_\_\_\_ задолженность по арендной плате и пени,

организация-арендатор

расторгнуть договор аренды и истребовать названный земельный участок из незаконного владения \_\_\_\_\_

(наименование организации - фактического пользователя)

путем выселения последнего.

Приложения (первый адрес):

1. Копия договора аренды N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.
2. Копия претензии N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.
3. Копия ответа на претензию (если имеется).
4. Расчет задолженности по арендной плате и пени.
5. Копия акта проверки фактического использования помещений (здания, земельного участка).
6. Доказательства отправки искового заявления и претензии ответчикам.



7. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление.

8. Протокол сверки расчетов (если имеется) или доказательства отправки приглашения для проведения сверки расчетов.

Глава муниципального  
района (лицо по доверенности)

Исполнитель, телефон