|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чаваш Республики**  **Варнар районен**  **администрацийе**  **ЙЫШАНУ**  **28.04. 2020 ç. № 287**  **Варнар поселоке** |  | **Чувашская Республика**  **Администрация**  **Вурнарского района**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **28.04.2020 г. №287**  **п.Вурнары** |

# 

Об утверждении Порядка предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вурнарского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Вурнарского района Чувашской Республики, администрация Вурнарского района Чувашской Республики постановляет:

1.Утвердить прилагаемый Порядок предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вурнарского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках.

 2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации

Вурнарского района Л.Г. Николаев

Шашкарова С.Н.

25207

Утвержден постановлением

администрации Вурнарского района Чувашской Республики от

« 28 » апреля 2020 г. № 287

(приложение)

**Порядок предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вурнарского района Чувашской Республики, собственникам зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках**

1. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления рассрочки платежа по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Вурнарского района Чувашской Республики, на которых расположены здания, строения, сооружения, собственникам таких зданий, строений, сооружений либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках (далее также соответственно – рассрочка, земельный участок).

2. Органом, уполномоченным на принятие решения о предоставлении рассрочки, о досрочном прекращении рассрочки, является администрация Вурнарского района Чувашской Республики (далее – уполномоченный орган).

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

заявитель - собственник здания, строения, сооружения либо помещений в них, обратившийся в уполномоченный орган за предоставлением рассрочки по договору купли - продажи земельного участка;

платеж - оплата стоимости земельного участка, определенная в соответствии с договором купли - продажи земельного участка.

4.Рассрочка предоставляется заявителям, обратившимся в уполномоченный орган с письменным ходатайством о предоставлении рассрочки по договору купли – продажи земельного участка (далее - ходатайство), при условии:

отсутствия задолженности у заявителя перед бюджетом Вурнарского района Чувашской Республики по арендной плате за испрашиваемый земельный участок, плате за фактическое пользование земельным участком, по уплате неустойки (штрафов, пеней) на день подачи ходатайства;

отсутствия оспаривания в суде кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка.

Проверку наличия у заявителя задолженности перед бюджетом Вурнарского района Чувашской Республики и случаев оспаривания в суде кадастровой стоимости земельного участка осуществляет уполномоченный орган.

5. Рассрочка предоставляется на срок, не превышающий трех лет.

Внесение платежей при предоставлении рассрочки осуществляется заявителем поэтапно в соответствии с графиком внесения платежей, утвержденным уполномоченным органом (далее – график платежей).

Первоначальный платеж при предоставлении рассрочки должен составлять не менее 30 (тридцати) процентов от стоимости земельного участка, который перечисляется в бюджет Вурнарского района Чувашской Республики в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

Последующие платежи рассрочки производятся ежемесячно до 20 числа (включительно), начиная со второго месяца, следующего за месяцем, в котором подано ходатайство, равными долями.

Заявитель вправе оплатить приобретаемый земельный участок досрочно или внести денежную сумму в счет последующих периодов оплаты.

6. При предоставлении рассрочки на сумму платежа, в отношении которой принято решение о рассрочке, производится начисление процентов за пользование бюджетными средствами исходя из ставки, равной одной трети ставки финансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату принятия решения о предоставлении рассрочки.

Начисление процентов за пользование бюджетными средствами за период действия рассрочки рассчитываются уполномоченным органом исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой.

7. Право собственности заявителя на земельный участок возникает с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

С момента передачи заявителю приобретенного в рассрочку земельного участка и до момента его полной оплаты такой земельный участок находится в залоге у Вурнарского района для обеспечения исполнения заявителем его обязанности по полной оплате приобретенного земельного участка. Условия договора купли- продажи земельного участка о неприменении данного правила ничтожны.

В случае нарушения заявителем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенный земельный участок в судебном порядке.

8. В целях получения рассрочки заявитель одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов (далее - заявление) подает или направляет в уполномоченный орган ходатайство.

В ходатайстве указывается:

а) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае, если ходатайство подается физическим лицом;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае, если ходатайство подается юридическим лицом;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства, сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей - в случае, если ходатайство подается индивидуальным предпринимателем;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае, если ходатайство подается представителем заявителя;

б) почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

в) кадастровый номер и площадь земельного участка, категория земель;

г) адрес (месторасположение) земельного участка;

д) срок рассрочки;

е) сумма первоначального платежа при предоставлении рассрочки в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

К ходатайству прилагаются следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя или представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если ходатайство подается представителем заявителя);

акты сверки взаимных расчетов (по состоянию на дату подачи заявления и ходатайства), указанных в абзаце втором пункта 4 настоящего Порядка, по арендной плате за земельный участок (в случае если заявителю предоставлен земельный участок на праве аренды), по фактическому пользованию за земельный участок (в случае если у заявителя имеются неоформленные права на земельный участок).

Копии документов заверяются подписью представителя уполномоченного органа, принявшего документы, при сличении их с оригиналом либо могут быть заверены подписью индивидуального предпринимателя и печатью (при наличии) либо в случае представления юридическим лицом - подписью руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью (при наличии).

В случае направления заявления по почте копии документов должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. В течение десяти дней со дня поступления ходатайства уполномоченный орган уведомлением возвращает это ходатайство заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 8 настоящего Порядка или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка. При этом уполномоченным органом в уведомлении о возврате ходатайства должны быть указаны причины возврата ходатайства.

Заявитель в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления о возврате ходатайства, но не позднее тридцати дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления, вправе повторно после устранения выявленных недостатков представить ходатайство и документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка.

10. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления уполномоченным органом принимается решение о предоставлении рассрочки одновременно с решением о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

Решение о предоставлении рассрочки оформляется в виде правового акта уполномоченного органа, заверенная копия которого в течение 3 рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю одновременно с проектом договора купли-продажи земельного участка и предложением о заключении соответствующего договора не позднее 30 дней со дня его получения.

Условия предоставления рассрочки с графиком платежей (с указанием размера платежей и размера платы за пользование бюджетными средствами за период действия рассрочки, рассчитанных исходя из фактического числа дней пользования рассрочкой) включаются в договор купли-продажи земельного участка, заключаемый в соответствии с типовой формой, утвержденной Министерством экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

11. Решение о предоставлении рассрочки должно содержать:

полное наименование, ИНН, ОГРН заявителя (для юридического лица) или фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), ИНН, СНИЛС, место жительства заявителя (для физического лица);

кадастровый номер и площадь земельного участка, категорию земель, адрес земельного участка, по которому предоставляется рассрочка;

срок рассрочки платежа;

размер платежа.

12. Основаниями для отказа в предоставлении рассрочки являются:

а) несоблюдение условий, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

б) принятие решения об отказе в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов в установленном законодательством порядке;

в) обращение с ходатайством ненадлежащего лица.

Уведомление об отказе в предоставлении рассрочки подлежит направлению заявителю в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства с указанием причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении рассрочки.

13. Рассрочка прекращается досрочно по следующим основаниям:

уплата всей суммы платежей и процентов за пользование бюджетными средствами до истечения установленного срока действия рассрочки;

при нарушении в течение двух месяцев подряд установленного графика платежей, включая проценты за пользование бюджетными средствами.

14.Досрочное прекращение рассрочки оформляется решением уполномоченного органа.

В решении о досрочном прекращении рассрочки указывается дата прекращения действия рассрочки и основание прекращения действия рассрочки.

Решение о досрочном прекращении рассрочки принимается в течение 7 рабочих дней со дня наступления оснований, указанных в пункте 13 настоящего Порядка. Заверенная в установленном порядке копия решения о досрочном прекращении рассрочки в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется заявителю заказным письмом с уведомлением о вручении.

15. В случае досрочного прекращения рассрочки при нарушении в течение двух месяцев подряд установленного графика платежей, ранее внесенные денежные средства в соответствии с графиком платежей (без учета денежных средств, внесенных в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами) являются частичной оплатой по договору купли-продажи земельного участка. Ранее внесенные средства в соответствии с графиком платежей, в том числе денежные средства, внесенные в счет оплаты процентов за пользование бюджетными средствами, заявителю не возвращаются. Оставшаяся часть оплаты за земельный участок подлежит зачислению заявителем в бюджет Вурнарского района Чувашской Республики.