

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Уполномоченного по защите прав предприниматели в Свердловской области на проект постановления Администрации Шалинского городского округа «Об установлении порядка начисления пени по договорам муниципального имущества и земельных участков Шалинского городского округа»

Рассмотрев проект постановления Администрации Шалинского городского округа «Об установлении порядка начисления пени по договорам муниципального имущества и земельных участков Шалинского городского округа» (далее – проект), Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Свердловской области (далее – Уполномоченный) сообщает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В силу статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой.

Статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения, предусмотрена обязанность должника по уплате кредитору неустойки (штрафа, пени), определяемых законом или договором.

Согласно статьи 331 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке.

По договору аренды неустойка (в том числе, порядок ее начисления) определяется соглашением сторон, взимание пени за несвоевременное исполнение обязательства по внесению арендной платы осуществляется на условиях, определенных договором аренды. Гражданским законодательством не предусмотрена возможность начисления пени за несвоевременное исполнение обязательства по внесению арендной платы на основании муниципального нормативного правового акта.

Обращаем внимание, что установление иного, чем договорный, порядка начисления пени по заключенным договорам аренды с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (отличающегося от условий договора аренда) приведет к нарушению прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности, что не допустимо.

Уполномоченный предлагает отказаться от принятия нормативного правового акта в форме постановления Администрации Шалинского городского округа,

определяющего порядок начисления пени по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков, и распространяющее действие на неопределенный круг лиц.

В целях исполнения доходной части бюджета Шалинского городского округа повышения эффективности взыскания задолженности в указанный бюджет и организации работы Администрации Шалинского городского округа по вопросу начисления пени на условиях, предусмотренных договором аренды муниципального имущества и земельных участков Шалинского городского округа, и в соответствии с пунктом 4 статьи 50 Устава Шалинского городского округа Глава городского округа вправе издать правовой акт ненормативного характера (в форме распоряжения), определяющий порядок действий структурных подразделений или должностных лиц Администрации Шалинского городского округа по начислению пени в соответствии с условиями договора с указанием сроков выполнения этой процедуры.



Е. Н. Артюх