



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "САРАПУЛЬСКИЙ РАЙОН"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с.Сигаево

17.03.2016

№ 398

Об утверждении Положения о работе с программным продуктом «Барс-аренда»

В целях упорядочения процесса учета и систематизации договоров аренды земель и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сарапульский район» или в неразграниченной государственной собственности, руководствуясь п.8 ст. 33 Устава муниципального образования «Сарапульский район», Администрация муниципального образования «Сарапульский район»

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о работе с программным продуктом «Барс-аренда» (прилагается).
2. Разместить настоящее постановление и Положение о работе с программным продуктом «Барс-аренда» на официальном сайте муниципального образования «Сарапульский район» [www.sarapulrayon.udmurt.ru](http://www.sarapulrayon.udmurt.ru) в сети «Интернет».

Глава Администрации



А.И.Шарафутдинов

У Т В Е Р Ж Д Е Н О :  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Сарапульский район»  
от «17» марта 2016г. № 398

## **ПОЛОЖЕНИЕ О РАБОТЕ С ПРОГРАММНЫМ ПРОДУКТОМ «БАРС - АРЕНДА»**

### ***I. Общие положения***

1. Настоящее Положение о работе с программным продуктом «Барс-аренда» (далее по тексту – «Положение») разработано с целью упорядочения процесса учета и систематизации договоров аренды земель и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сарапульский район» или в неразграниченной государственной собственности, предоставленных физическим лицам, индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, в том числе главам крестьянских (фермерских) хозяйств, юридическим лицам различной организационно-правовой формы, муниципальным учреждениям.

Учет и систематизация договоров аренды земель и земельных участков, находящихся в неразграниченной государственной собственности, осуществляется при наличии полномочий у органов местного самоуправления муниципального образования «Сарапульский район» на распоряжение землями и земельными участками, находящимися в неразграниченной государственной собственности.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований-поселений Сарапульского района.

### ***II. Учет договоров аренды земельных участков***

3. Все договоры аренды земельных участков учитываются в **Реестре договоров аренды земельных участков** (далее по тексту – «Реестр»), который ведет Отдел земельных отношений Администрации муниципального образования «Сарапульский район» (далее по тексту – «Отдел»). Ответственным лицом за ведение Реестра является ведущий специалист-эксперт Отдела, осуществляющий начисление, предъявление арендной платы арендаторам и контролирующий поступление арендных платежей (далее по тексту – «Ведущий специалист»).

4. Под Реестром понимается муниципальная информационная система, представляющая собой совокупность построенных на единых методологических и программно-технических принципах муниципальной базы данных, содержащей перечень объектов учета и данных о них, разделенных на разные списки: действующих договоров аренды и аннулированных договоров аренды по различным правовым основаниям.

### ***III. Внесение данных в Реестр договоров аренды земельных участков***

5. В Реестр вносится информация о:

- номере, дате, сроке договора аренды земельного участка,
- кадастровом номере, площади, адресе, виде разрешенного использования, категории, кадастровой стоимости земельного участка,
- наименовании, адресе регистрации, номере телефона арендатора,
- размере годовой арендной платы, базовой ставке аренды.

Если арендатором является физическое лицо, то в реестр вносится информация о его дате рождения, адресе проживания, идентификационном номере налогоплательщика (ИНН), номере мобильного телефона (при наличии).

Если арендатором является индивидуальный предприниматель или глава крестьянского фермерского хозяйства, в Реестр вносится информация, помимо указанной выше, о его основном государственном номере записи государственной регистрации индивидуального предпринимателя (ОГРНИП).

Если арендатором является юридическое лицо, в Реестр вносится информация, помимо указанной выше, о его основном государственном номере записи государственной регистрации (ОГРН), фамилия, имя, отчество руководителя, его должность и срок полномочий, основание полномочий.

6. Договор аренды в формате «Word» вносится в Реестр с пометкой «проект» при подготовке проекта договора и подписания его уполномоченным представителем Администрации муниципального образования «Сарапульский район» (далее по тексту – Администрация).

Договор в виде проекта вносит специалист Отдела, ответственный за подготовку договора в течение 1 дня со дня возврата ему подписанного со стороны Арендодателя (Администрации) договора.

7. Договор аренды в формате «PDF» вносится в Реестр при возврате в Администрацию подписанного и скрепленного печатью (если арендатором является юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, глава крестьянского (фермерского) хозяйства) договора арендатором.

Подписанный арендодателем и арендатором договор аренды со всеми приложениями сканируется в формате «PDF» специалистом Отдела, ответственным за подготовку договора в течение 1 дня со дня возврата ему подписанного со стороны арендатора договора и вносится им в Реестр с одновременным аннулированием пометки «проект», если договор является краткосрочным (до 1 года) и не подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике (далее по тексту – Росреестр).

8. В случае, если договор аренды земельного участка заключается сроком более, чем 1 год, и подлежит государственной регистрации в Росреестре, специалист Отдела, ответственный за подготовку договора аренды, вносит в Реестр в течение 1 дня со дня поступления уведомления Росреестра о государственной регистрации обременения (ограничения) арендой земельного участка данные о дате и номере записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту – ЕГРП) государственной регистрации такого обременения с одновременным аннулированием пометки «проект».

9. В случае, если договор аренды земельного участка заключается сроком более, чем 1 год, и подлежит государственной регистрации в Росреестре, специалист Отдела, ответственный за подготовку договора аренды, в течение 1 дня со дня возврата ему подписанного арендодателем и арендатором договора аренды со всеми приложениями сканирует в формате «PDF» поступившие документы и вносит их в Реестр. При этом пометка «проект» специалистом Отдела не аннулируется до момента поступления ему уведомления Росреестра о государственной регистрации обременения (ограничения) арендой земельного участка.

10. Информация о договорах аренды земельных участков и арендаторах, содержащаяся в Реестре, в соответствии с законодательством предоставляется в виде справки по запросу самого арендатора либо его уполномоченного представителя, а также по запросу правоохранительных органов, суда, мирового судьи.

Информация, содержащаяся в Реестре, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению заинтересованным лицам кроме тех, которые указаны в первом предложении пункта 10 настоящего Положения.

#### ***IV. Внесение изменений в Реестр договоров аренды земельных участков***

11. Изменения в Реестр вносятся в случаях:

11.1. изменения информации об арендаторе либо его реквизитах, обязательных для сведения арендодателя, содержащихся в договоре,

11.2. изменения расчета и/или ставок арендной платы действующим законодательством,

11.3. изменений характеристик земельного участка в части площади, адреса, категории, разрешенного использования, кадастровой стоимости.

12. Изменения в Реестр вносит Ведущий специалист на основании поступившей письменной информации, отписанной начальником Отдела ему в работу.

#### ***V. Аннулирование сведений из Реестра договоров аренды земельных участков***

13. Аннулирование сведений из Реестра о договоре аренды производится Ведущим специалистом на основании поступивших к нему в работу документов, отписанных начальником Отдела, о расторжении договора аренды в связи с отказом арендатора от земельного участка или прекращении договора в связи с выкупом земельного участка в собственность, в связи со смертью арендатора, истечением срока аренды, изъятием земельного участка, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

14. Аннулированные договоры аренды подлежат исключению из списка действующих договоров аренды и перенесению их в список аннулированных, содержащихся в Реестре.

#### ***VI. Ответственность за данные Реестра, доступ к Реестру, права и обязанности должностных лиц***

15. Ответственность за ведение Реестра возлагается на должностных лиц Отдела согласно установленному порядку действий, указанному в пунктах 3, 7, 8, 9 настоящего Положения.

16. Возможность пользоваться данными Реестра имеют должностные лица Отдела и Администрации, получившие ключ доступа на персональное рабочее место.

17. В целях контроля и качества данных Реестра Ведущий специалист обязан не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, проводить сверку заключенных договоров аренды на предмет достоверности данных, содержащихся на бумажных носителях, хранящихся у специалистов Отдела, ответственных за работу с арендаторами – физическими лицами и арендаторами-юридическими лицами, и данных, содержащихся в Реестре.

При обнаружении несоответствия данных, содержащихся в Реестре, данным бумажного носителя, Ведущий специалист самостоятельно вносит поправки в Реестр.

Первоисточником данных являются данные, содержащиеся на бумажном носителе.

В случае обнаружения несоответствия действующему законодательству данных, содержащихся на бумажном носителе, Ведущий специалист обязан предпринять меры для внесения изменений в договор аренды и затем в Реестр.

18. Должностные лица, имеющие доступ к Реестру, но не несущие ответственность за внесение, изменение, данных в Реестр и аннулирование данных из Реестра, не вправе корректировать сведения, содержащиеся в Реестре.

19. Должностные лица Отдела и Администрации, имеющие доступ к Реестру и имеющие право на получение информации из Реестра для исполнения своих должностных функций, обязаны соблюдать коммерческую тайну и не вправе разглашать ставшую известной им информацию, содержащуюся в Реестре.

20. Должностные лица Отдела и Администрации, имеющие доступ к Реестру и имеющие право на получение информации из Реестра для исполнения своих должностных функций вправе обрабатывать данные о задолженности по арендной плате за определенный период времени, количестве арендаторов в целом по Сарапульскому району и отдельно по каждому муниципальному образованию – поселению Сарапульского района, с градацией на арендаторов-физических лиц и арендаторов-юридических лиц, а также получать и работать с другими данными Реестра в пределах возможностей программного продукта «Барс-аренда».

21. Должностные лица Отдела и Администрации, имеющие доступ к Реестру и имеющие право на получение информации из Реестра для исполнения своих должностных функций, вправе повышать уровень знаний, необходимый для работы с программным продуктом «Барс-аренда» за счет Работодателя для наиболее эффективной работы с арендаторами-должниками, оперативного внесения обновлений в Реестр.

---