

13.05.2020 г.

139-п

Об утверждении Порядка взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района

В целях реализации статьи 1, пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 18.03.2020), статьи 1102, п. 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019), Закона Саратовской области от 30 сентября 2014 г. № 122-ЗСО «О земле» (с изм. от 25.02.2020) администрация Балашовского муниципального района:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Порядок взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района» согласно приложению.

2. Отделу информации и общественных отношений администрации Балашовского муниципального района (Е. В. Александрова) направить на опубликование настоящее постановление в газету «Балашовская правда», разместить на официальном сайте МАУ «Информационное агентство «Балашов» www.balashov-tv.ru разместить на официальном сайте администрации Балашовского муниципального района www.baladmin.ru.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

и.о. заместителя главы администрации Балашовского муниципального района по экономике, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Васильеву Н. Н.

**Глава Балашовского
муниципального района**

П. М. Петраков

ПОРЯДОК ВЗЫСКАНИЯ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ ЗА ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ БАЛАШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общее положение

1.1. Настоящее Положение о порядке взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района (далее - Положение), разработано на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Налогового кодекса Российской Федерации, Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и определяет процедуру взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района Саратовской области (за самовольное занятие земельных участков).

1.2. Отношения, связанные с взысканием неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков регулируются главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Порядок взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области в целях взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков, осуществляет следующие мероприятия:

2.1. Определяет перечень земельных участков, используемых юридическими лицами и гражданами (далее - землепользователями) в целях неосновательного обогащения.

2.2. Для определения перечня земельных участков, используемых землепользователями в целях неосновательного обогащения, Администрация Балашовского муниципального района направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или подведомственное данному органу федеральное бюджетное учреждение (при делегировании последнему соответствующих полномочий) запрос о предоставлении выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении указанных земельных участков.

2.3. При определении размера неосновательного обогащения применяется пункт 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым 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.

Исходя из данной нормы размер суммы неосновательного обогащения рассчитывается

- за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - исходя из кадастровой стоимости земельного участка ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленных постановлением администрации Балашовского муниципального района Саратовской области № 236-п от 08.10.2013 г.

- за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - исходя из кадастровой стоимости земельного участка и ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установленных постановлением администрации Балашовского муниципального района Саратовской области № 236-п от 08.10.2013 г.

2.4. Размер суммы неосновательного обогащения в месяц рассчитывается исходя из размера арендной платы или земельного налога по формуле:

$$S \times Дц \times C \div 12, \text{ где}$$

S – площадь земельного участка, м²;

Дц – кадастровая стоимость земельного участка;

С – ставка арендной платы или земельного налога (в % соотношении к кадастровой стоимости).

При этом расчет неосновательного обогащения производится по ставкам арендной платы, действующим на момент, когда закончилось незаконное пользование земельным участком (Приложение № 1). Если к моменту предъявления искового заявления о взыскании неосновательного обогащения незаконное использование земельного участка не прекратилось, расчет неосновательного обогащения производится исходя из ставок арендной платы, действующих на момент предъявления искового заявления.

3. Муниципальный контроль

3.1. Муниципальный контроль осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области в целях взыскания сумм неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района Саратовской области с помощью установления и фиксации факта использования земельных участков землепользователем.

3.2. Установление и фиксация факта использования земельных участков землепользователем осуществляется посредством проведения муниципального земельного контроля на территории Балашовского муниципального района Саратовской области, в границах которого располагается соответствующий земельный участок или выявлением факта расположения на земельном участке объекта капитального строительства и получение сведений о его правообладателе из государственного реестра прав.

3.3. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Балашовского муниципального района Саратовской области осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области (муниципальными инспекторами) (ст. 72 Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»). Выявление использования земельного участка возможно в т.ч. в порядке проведения плановых (рейдовых) осмотров.

3.4. Полученные в ходе мероприятий сведения вносятся в Журнал регистрации требований об уплате неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района Саратовской области, который ведется в электронном виде.

4. Размер процентов за пользование чужими денежными средствами

4.1. Пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В связи с этим, при неуплате землепользователем платы за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района Саратовской области на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами за период незаконного пользования земельным участком. Расчет процентов должен производиться исходя из следующего:

- в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации размер процентов за пользование чужими денежными средствами должен определяться ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды;

- согласно пунктам 39 и 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

5. Досудебная претензия

5.1. В целях досудебного урегулирования споров по задолженности по неосновательному обогащению за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района Саратовской области комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области направляет землепользователю заказным письмом с уведомлением о вручении Досудебную претензию об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности или Досудебную претензию об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком, государственная собственность на которую не разграничена (далее - Претензия) (Приложение № 2).

Вручение данной досудебной претензии возможно под расписку с указанием даты вручения и подписи.

5.2. При игнорировании Претензии комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области обращается в суд с исковым заявлением об освобождении земельного участка и взыскании неосновательного обогащения, либо о взыскании неосновательного обогащения в соответствии со ст. 22 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Срок исковой давности, подлежащий применению к требованиям о взыскании неосновательного обогащения, составляет три года.

6.2. Размер процентов за пользование чужими денежными средствами, определяется в соответствии с существующими в месте нахождения кредитора - муниципального образования опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц.

6.3. Источниками информации о средних ставках банковского процента по вкладам физических лиц, а также о ключевой ставке Банка России являются официальный сайт Банка России в сети Интернет и официальное издание Банка России «Вестник Банка России».

**Глава Балашовского
муниципального района**

П. М. Петраков

Приложение № 1 к Порядку взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района



**АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛАШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**РАСЧЕТ
суммы неосновательного обогащения за фактическое использование
земельного участка**

1. Местоположение (адресные ориентиры) земельного участка:

2. Лицо, самовольно занявшее земельный участок:

3. Кадастровый номер земельного участка:

4. Площадь земельного участка: _____ (кв.м).
5. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на «1» января 20__ года составляет _____ рублей.
6. Сумма неосновательного обогащения, рассчитанная исходя из размера _____ по формуле:

$$S \times Дц \times C \div 12, \text{ где}$$

S – площадь земельного участка, м²;

Дц – кадастровая стоимость земельного участка;

C – ставка арендной платы или земельного налога (в % соотношении к кадастровой стоимости),

составляет _____ рублей за период с _____ по _____.

«__» _____ 20__ года
(дата)

(подпись)

(Фамилия И. О.)

Приложение № 2 к Порядку взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района



**АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛАШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

(наименование организации или Ф.И.О. гражданина)
(место нахождения организации или место жительства гражданина)

**ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ
об уплате неосновательного обогащения за фактическое использование
земельного участка**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района относится к вопросам местного значения муниципального района.

Согласно п.п. 7 п. 1 Земельного кодекса РФ любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли).

В соответствии с п. 1 ст. 65 Земельного кодекса РФ формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Отсутствие договора аренды не освобождает собственника объекта от внесения платы.

В случае регистрации права собственности за Балашовским муниципальным районом Саратовской области права собственности на земельный участок указывается следующая информация:

«__» _____ 20__ года зарегистрировано право муниципальной собственности за комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области, категория земель – _____, с кадастровым номером: _____, общей площадью _____ кв.м., местоположение : _____.

В результате проведения мероприятий по контролю за использованием земельных участков на территории Балашовского муниципального района Саратовской области был установлен факт самовольного занятия _____ (наименование организации или Ф.И.О. гражданина) земельного участка, площадью _____ (кв.м). Самовольное

занятие части земельного участка заключается исходя из материалов осмотра данного земельного участка.

Месячный размер оплаты за земельный участок составляет _____ руб. (расчет прилагается).

В силу пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло 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 положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПРЕДЛАГАЕТ:

1. В течении десяти дней с даты получения настоящей претензии перечислить сумму неосновательного обогащения за фактическое использование земельного участка в размере _____ руб. по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области),

ИНН 6440004712, КПП 644001001,

р/с 40101810300000010010, БИК 046311001, Отделение Саратов г. Саратов,

КБК 11411105013130000120, ОКТМО 63608101

2. Начиная с «__» _____ 20__ года и до оформления в установленном законодательством порядке права на земельный участок, ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, производить оплату неосновательного обогащения в размере _____ руб. по реквизитам: _____

(Пункт указывается при наличии возможности последующего предоставления земельного участка в соответствии с земельным законодательством)

3. Начиная с «__» _____ 20__ года и до момента освобождения земельного участка, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, производить оплату неосновательного обогащения в размере руб. по реквизитам: _____

(Пункт указывается при невозможности последующего предоставления земельного участка в соответствии с земельным законодательством)

В случае невыполнения настоящего требования (в течение десяти дней после получения) 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:

**И. о. заместителя главы администрации
Балашовского муниципального района,
председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом**

Н. Н. Васильева