**29.01.2021 24-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 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021), статьи 1102, п. 2 статьи 1105 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 27.12.2019, с изм. от 28.04.2020), Закона Саратовской области от 30.09.2014 № 122-ЗСО «О земле» (с изм. от 28.09.2020) администрация Балашовского муниципального района Саратовской области:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Порядок взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района № 139-п от 13.05.2020 года признать утратившим силу.

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

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Балашовского муниципального района председателя комитета по финансам Юрлову И.П.

**Глава Балашовского**

**муниципального района П.М. Петраков**

Приложение к Постановлению Администрации Балашовского муниципального района от\_\_29.01.2021\_ №\_\_\_24-п\_\_

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

**1. Общее положение**

1.1. Настоящий Порядок взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района разработан 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 «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), находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

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 в целях взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков, осуществляет следующие мероприятия:

2.1. Для определения перечня земельных участков, используемых землепользователями в целях неосновательного обогащения, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации 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.

2.2. При определении размера неосновательного обогащения применяется пункт 2 статьи 1105 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), 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 и 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.

2.3. Размер суммы неосновательного обогащения за земельные участки, кадастровая стоимость которых определена, рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования, установленного на момент выявления факта неосновательного обогащения, и соответствующей ставки от кадастровой стоимости земельного участка:

**Кст**х**Ст** : **календарный год**х**Кдн,**

где:

**Кст** – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

**Ст** – ставка от **Кст** в соответствии с их видами разрешенного использования, %;

**календарный год** – 365 или 366 дней;

**Кдн** – количество дней использования земельного участка.

Размер суммы неосновательного обогащения за земельные участки, кадастровая стоимость которых не определена, рассчитывается исходя из удельного показателя кадастровой стоимости в соответствии с видом его разрешенного использования, установленного на момент выявления факта неосновательного обогащения, и соответствующей ставки от кадастровой стоимости:

**УПКС** х**Sзу х Ст : календарный год х Кдн**,

где:

**УПКС** – удельный показатель кадастровой стоимости;

**Sзу** – площадь земельного участка;

**Ст** – ставка от **Кст** в соответствии с их видами разрешенного использования, %;

**календарный год** – 365 или 366 дней;

**Кдн** – количество дней использования земельного участка.

Расчет неосновательного обогащения определяется кадастровой стоимостью земельного участка, действовавшей в соответствующий период, при котором закончилось или продолжается незаконное пользование земельным участком (Приложение № 1).

**3. Муниципальный контроль**

3.1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Балашовского муниципального района Саратовской области осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района (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 рейдовых осмотров.

3.2. Муниципальный контроль осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района с целью фиксации факта использования земельных участков землепользователем.

3.3. Полученные в ходе мероприятий сведения вносятся в Журнал регистрации требований об уплате неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Балашовского муниципального района.

**4. Размер процентов за пользование чужими денежными средствами**

4.1. Пунктом 2 статьи 1107 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) предусмотрено, что на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) 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](http://docs.cntd.ru/document/9027690) в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется 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](http://docs.cntd.ru/document/9027690) 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 направляет землепользователю заказным письмом с уведомлением о вручении досудебную претензию об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности или за пользование земельным участком, государственная собственность на который 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 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.

**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 за земельные участки, кадастровая стоимость которых определена, рассчитанная исходя из размера кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования, установленного на момент выявления факта неосновательного обогащения, и соответствующей ставке от кадастровой стоимости по формуле:

**Кст** х **Ст** : **календарный год** х **Кдн,**

где:

**Кст** – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

**Ст** – ставка от **Кст** в соответствии с их видами разрешенного использования, %;

**календарный год** – 365 или 366 дней;

**Кдн** – количество дней использования земельного участка.

7. Сумма неосновательного обогащения за земельные участки, кадастровая стоимость которых не определена, рассчитанная исходя из удельного показателя кадастровой стоимости в соответствии с видом его разрешенного использования, установленного на момент выявления факта неосновательного обогащения, и соответствующей ставке от кадастровой стоимости по формуле:

**УПКС** х**Sзу х Ст : календарный год х Кдн**,

где:

**УПКС** – удельный показатель кадастровой стоимости;

**Sзу** – площадь земельного участка;

**Ст** – ставка от **Кст** в соответствии с их видами разрешенного использования, %;

**календарный год** – 365 или 366 дней;

**Кдн** – количество дней использования земельного участка.

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 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), по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 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](http://docs.cntd.ru/document/9027690) РФ 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 РФ 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 РФ, Гражданского кодекса РФ, 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),*

*ИНН 6440004712, КПП 644001001,*

*ЕКС 40102810845370000052, КС 03100643000000016000, БИК 016311121, Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г. Саратов,*

**На территории МО г. Балашов**

*КБК 11411105013130000120, ОКТМО 63608101*

**На территории Пинеровского МО**

*КБК 11411105013130000120, ОКТМО 63608154*

**На территории Балашовского муниципального района**

*КБК 11411105013050000120,*

*ОКТМО Хоперского МО: 63608486*

*ОКТМО Малосеменовского МО: 63608440*

*ОКТМО Старохоперского МО: 63608470*

*ОКТМО Большемеликского МО: 63608412*

*ОКТМО Барковского МО: 63608408*

*ОКТМО Лесновского МО: 63608432*

*ОКТМО Новопокровского МО: 63608444*

*ОКТМО Октябпьского МО: 63608448*

*ОКТМО Первомайского МО: 63608456*

*ОКТМО Репинского МО: 63608460*

*ОКТМО Родничковского: 63608462*

*ОКТМО Соцземледельское МО: 63608466*

*ОКТМО Терновское: 63608478*

*ОКТМО Тростянское: 63608482*

В случае невыполнения настоящего требования (в течение десяти дней после получения) комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Балашовского муниципального района Саратовской области будет вынужден обратиться в суд о взыскании неосновательного обогащения и процентов по статье 395 Гражданского кодекса РФ (пункт 2 статьи 1107 Гражданского кодекса РФ).

2. Вы обязаны оформить право на земельный участок в судебном порядке, либо освободить земельный участок.

**Председатель комитета**

**по управлению муниципальным**

**имуществомадминистрации**

**Балашовского муниципального района Е.В. Илясова**