

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ИЛЬИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 88**

от «28» августа 2018 года

с.Ильинка

**Об утверждении порядка по  
взысканию неосновательного  
обогащения за фактическое  
использование земельных  
участков на территории  
Ильинского сельского поселения  
Красноперекопского района  
Республики Крым**

На основании Земельного кодекса российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Налогового кодекса российской Федерации, Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», руководствуясь Поручением Главы Республики Крым от 29.12.2015 № 01-62/371 о принятии мер по взысканию неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами с землепользователей за фактическое пользование земельными участками, Методическими рекомендациями по взысканию неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории муниципальных образований Республики Крым (за самовольное занятие земельных участков) (письмо Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 1/01-53/6153), Уставом муниципального образования Ильинское сельское поселение

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить порядок о взыскании неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории Ильинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым (приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте органов местного самоуправления, на информационном стенде в здании администрации Ильинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, опубликовать настоящее решение в газете «ВиТОК» и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ильинского сельского совета Лапоногова В.А.

Председатель Ильинского сельского совета-глава  
администрации Ильинского сельского поселения:

Л.И.Шиловская

**Порядок  
по взысканию неосновательного обогащения за фактическое использование земельных  
участков на территории Ильинского сельского поселения Краснопереконского района  
Республики Крым**

Настоящий Порядок по взысканию неосновательного обогащения за фактическое использование земельными участками на территории Ильинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым (далее - Порядок), разработан на основании Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Налогового кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Поручения Главы Республики Крым от 29.12.2015 № 01-62/371 и определяет процедуру взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории муниципального образования Ильинское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым (за самовольное занятие земельных участков).

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формы платы за пользование землей являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Реализация общей юридической обязанности субъектов земельных правоотношений своевременно, в установленные сроки, порядке и размере производить платежи за использование земельных участков в современных условиях выступает индикатором исполнения принципа платности использования земель.

Реализация указанного принципа осуществляется посредством установления в ЗК РФ следующих видов прав на земельные участки:

- 1) для граждан:
  - собственность;
  - аренда;
  - постоянное (бессрочное) пользование, предоставленное до введения в действие ЗК РФ, т.е. до 29 октября 2001;
  - пожизненное наследуемое владение, предоставленное до введения в действие ЗК РФ;
  - безвозмездное пользование;
- 2) для юридических лиц:
  - собственность;
  - аренда;
  - постоянное (бессрочное) пользование;
  - безвозмездное пользование.

Конкретный вид права на землю для юридических лиц определяется с учетом их организационно-правовой формы.

Налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения (часть 1 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации).

За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата (пункт 3 статьи 65 ЗК РФ).

Согласно пункту 8 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации до 1 января года, следующего за годом утверждения на территориях Республики Крым и города федерального

значения Севастополя результатов массовой кадастровой оценки земельных участков, налоговая база в отношении земельных участков, расположенных на территории указанных субъектов Российской Федерации, определяется на основании нормативной цены земли, установленной на 1 января соответствующего налогового периода органами исполнительной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Самовольное занятие земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (в т.ч. истек срок аренды земельного участка) влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае если имеет место фактическое пользование земельным участком, не принадлежащим ему на каком либо праве, имеет место взыскания не земельного налога, а неосновательного обогащения по требованию собственника земельного участка. При фактическом использовании лицом земельного участка без наличия на то законных оснований у такого землепользователя возникает неосновательное обогащение ввиду неуплаты установленных законом платежей, а именно: земельного налога или арендной платы. Размер неосновательного обогащения определяется исходя из суммы платежей, которые землепользователь при нормальном течении гражданских правоотношений обязан уплатить в силу платности использования земли.

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

На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 Гражданского кодекса Российской Федерации) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

На основании пункта 1 статьи 1102 ГК РФ 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 ГК 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.

Указанные нормы ГК РФ позволяют органу местного самоуправления (Администрации Ильинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым) проводить мероприятия по взысканию сумм неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков.

Сведения вносятся в Журнал регистрации требований об уплате неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков на территории муниципального образования Ильинское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым

Порядок действия Администрации Ильинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым по взысканию сумм неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков осуществляется установление и фиксация факта самовольного занятия гражданином или юридическим лицом земельного участка (его части).

Данный факт устанавливается и фиксируется посредством проведения муниципального земельного контроля на территории Ильинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, 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.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Ильинского сельского поселения осуществляется Администрацией Красноперекопского района Республики Крым (муниципальными инспекторами) (ч.3, ст. 72 ЗК РФ, п.1.6 Постановления Совета министров Республики Крым от 07.07.2015 года №375 «О порядке осуществления муниципального

земельного контроля). Выявление использования земельного участка возможно в т.ч. в порядке проведения плановых (рейдовых) осмотров.

За самовольное занятие земельного участка виновное лицо привлекается к административной ответственности по статье 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Направление гражданину или юридическому лицу заказным письмом с уведомлением о вручении Претензии об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (приложение 1). Возможно вручение данного требования под расписку с указанием даты вручения.

При расчете определении платы неосновательного обогащения за пользование земельным участком учитывается площадь, указанная в кадастровом паспорте. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка являются одним из существенных условий эксплуатации земельного участка

При исчислении суммы неосновательного обогащения на основе земельного налога или арендной платы учитываются особенности правового статуса лица, допустившего самовольное занятие земельного участка. Если самовольное занятие земельного участка допущено государственным или муниципальным учреждением, то при расчете неосновательного обогащения следует применять ставки земельного налога. В случае, если такое нарушение допущено государственным или муниципальным предприятием, хозяйственным обществом или товариществом, индивидуальным предпринимателем, гражданами, имеющими право на аренду земельных участков, при расчете неосновательного обогащения следует применять ставки арендной платы (пункт 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, часть 2 статьи 388 Налогового кодекса Российской Федерации), установленные Постановлением совета Министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 (приложение 2).

Размер сумма платы неосновательного обогащения в месяц, рассчитывается исходя из размера арендной платы или земельного налога по формуле:

$B \times D \times C : 12$

где:

$S$  — площадь земельного участка,  $m^2$ ;

$D$  - денежная цена земельного участка;

$C$  - ставка арендной платы или земельного налога (в % по отношению к денежной цене).

В случае не внесения платы добровольно, обращение Администрации в суд с иском заявлением об освобождении земельного участка и взыскания неосновательного обогащения, либо о взыскании неосновательного обогащения.

Председатель Ильинского сельского совета-глава  
администрации Ильинского сельского поселения:

Л.И.Шиловская

**«Заказное с уведомлением о вручении»**

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

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРЕТЕНЗИИ**  
**об уплате неосновательного обогащения за фактическое использование земельного**  
**участка, находящимися в муниципальной собственности**

В соответствии с пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 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 образования относится к вопросам местного значения администрации Ильинского сельского поселения.

**В случае регистрации права собственности за муниципальным образованием Ильинское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым права собственности на земельный участок указывается следующая информация**

(Дата) \_\_\_\_\_ зарегистрировано право муниципальной собственности за муниципальным образованием Ильинское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: Республика Крым, Краснопереконский район, что удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_, выданным Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

В результате проведения мероприятий по контролю за использованием земельных участков на территории муниципального образования Ильинское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым был установлен факт самовольного занятия

(наименование организации или Ф.И.О. гражданина)

земельного участка, площадью \_\_\_\_\_ (кв.м).

Самовольное занятие части земельного участка заключается в следующем: (указывается подробное описание характера нарушения из материалов земельного контроля)

В результате самовольного занятия земельного участка нарушены права и законные интересы Администрации Ильинского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым как лица, уполномоченного распоряжаться земельным участком.

На основании пункта 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата<sup>1</sup>.

Согласно решению 44 сессии Ильинского сельского совета 1 созыва № 412 от 24.10.2017 «Об утверждении Положения о порядке определения нормативной цены, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ильинское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым», Постановлению совета Министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», месячный размер арендной платы \_\_\_\_\_ ( в размере земельного налога или арендной платы) за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ руб. (расчет прилагается).

На основании пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации,

**АДМИНИСТРАЦИЯ ИЛЬИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
ПРЕДЛАГАЕТ:**

1. В течении десяти дней с даты получения настоящего требования перечислить сумму неосновательного обогащения, составляющую \_\_\_\_\_ руб. за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_
2. Начиная с \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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:**

« »

года

(должность)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

**РАСЧЕТ**  
**суммы неосновательного обогащения**

1. Местоположение (адресные ориентиры) земельного участка:
2. Лицо, самовольно занявшее земельный участок: \_\_\_\_\_
3. Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_
4. Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_ (кв.м).
5. Денежная цена земельного участка по состоянию на 1 января \_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ рублей.
6. \_\_\_\_\_ Сумма неосновательного обогащения, рассчитанная исходя из размера \_\_\_\_\_ по формуле: \_\_\_\_\_ ,  
(в размере земельного налога или арендной платы)  
составляет \_\_\_\_\_ рублей за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ .



Приложение 3 к Порядку

« »

года

(должность)

(подпись)

(фамилия и инициалы)