



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

АДМІНІСТРАЦІЯ КРАСНОПЕРЕКОПСЬКОГО
РАЙОНУ РЕСПУБЛІКИ КРИМ

КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН
МЕМУРИЕТИ КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.2019

№ 243

г. Красноперекоск

Об утверждении порядка по взысканию неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории муниципального образования Красноперекосский район Республики Крым

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования Красноперекосский район, утвержденного решением 4 заседания Красноперекосского районного совета 1 созыва от 25.11.2014 №23 и в целях принятия мер по взысканию неосновательного обогащения за пользование чужими денежными средствами с землепользователей за фактическое пользование земельными участками

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок по взысканию неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории муниципального образования Красноперекосский район Республики Крым (приложение).
2. Настоящее постановление разместить на официальной интернет-странице муниципального образования Красноперекосский район портала Правительства Республики Крым и опубликовать в официальном периодическом печатном издании муниципального образования Красноперекосский район «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекосский район».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района в соответствии с распределением функциональных обязанностей.

Глава администрации

С.И. Биданец

Постановление внесено на рассмотрение
отделом по вопросам имущественных и земельных отношений

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы администрации
_____ А.И.Афанасьев
_____ 2019

Заместитель главы администрации-
руководитель аппарата администрации
_____ И.В.Сердюк
_____ 2019

Заместитель руководителя аппарата
администрации
_____ А.А. Артемова
_____ 2019

Начальник отдела по вопросам
земельных и имущественных отношений
_____ М.И. Цой
_____ 2019

Заведующий сектором
по муниципальному контролю
_____ Ю.В. Приймак
_____ 2019

Начальник отдела по вопросам
контроля и обращений граждан
_____ Т.М.Коваленко
_____ 2019

Начальник отдела
по правовым вопросам
_____ О.В. Скадинг
_____ 2019

Рассылка: дело № 01.02.02-01, отдел по вопросам имущественных и земельных отношений, Красноперекопская межрайонная прокуратура.

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Краснопереконского района
от 05.06. 2019 № 243

ПОРЯДОК

по взысканию неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым

1. Настоящий порядок по взысканию неосновательного обогащения за фактическое пользование земельными участками на территории муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым (далее – Порядок) разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) и определяет процедуру взыскания неосновательного обогащения за фактическое использование земельных участков на территории муниципального образования Краснопереконский район Республики Крым (за самовольное занятие земельных участков).
2. В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли является платным. Формы платы за пользование землей являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.
3. Реализация общей юридической обязанности субъектов земельных правоотношений своевременно, в установленные сроки, порядке и размере производить платежи за использование земельных участков и современных условиях выступает индикатором исполнения принципа платности использования земель.
4. 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;
5. Конкретный вид права на землю для юридических лиц определяется с учетом их организационно-правовой формы.
6. 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).
7. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата (пункт 3 статьи 63 ЗК РФ).

Согласно пункту 8 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации до 01 января года, следующего за годом утверждения на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя результатов 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 государственной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

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

9. В случае если имеет место фактическое использование земельного участка, не принадлежащего лицу на каком-либо праве, имеет место взыскание 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.

10. Срок исковой давности, подлежащий применению к требованиям о взыскании неосновательного обогащения, составляет 3 года.

11. На сумму неосновательного денежного обогащения подлежит начисление процентов за пользование чужими средствами (статья 395 ГК РФ) 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 администрации Красноперекопского района проводить мероприятия по взысканию сумм неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков.

12. Сведения вносятся в Журнал регистрации требований об уплате неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков на территории муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым. Форма журнала регистрации требований об уплате неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков на территории муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым приведена в приложении № 1 к Порядку.

Порядок действия администрации Красноперекопского района по взысканию сумм неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков включает установление и фиксацию факта самовольного занятия гражданином или юридическим лицом земельного участка (его части).

Данный факт устанавливается и фиксируется посредством проведения муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Красноперекопский район, 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.

13. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования Красноперекопский район осуществляется администрацией Красноперекопского района в соответствии со ст.72 Федерального закона Российской Федерации 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.

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

15. Собственник земельного участка осуществляет мероприятия по получению гражданином или юридическим лицом претензии об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, посредством направления заказного письма с уведомлением о вручении. Возможно вручение данного требования под расписку с указанием даты вручения. Примерная форма претензии об уплате неосновательного обогащения за фактическое использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности изложена в приложении № 1 к Порядку о взыскании неосновательного обогащения за фактическое пользование земельными участками на территории муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым. При расчете определении оплаты 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.

16. 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 ЗК РФ, часть 2 статьи 388 НК РФ), установленные постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 №450 (приложение № 2 к Порядку).

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

$S \times Дц \times С : 12$,

где:

S - площадь земельного участка, м²;

$Дц$ – денежная цена земельного участка;

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

В случае не внесения платы добровольно, администрация района обращается в суд с иском о возмещении неосновательного обогащения, либо о взыскании неосновательного обогащения.

Заместитель главы администрации-
руководитель аппарата администрации

И.В.Сердюк

Приложение №1
к Порядку о взыскании
неосновательного обогащения
за фактическое пользование
земельными участками на территории
муниципального образования
Красноперекопский район
Республики Крым
(пункт 12)

ЖУРНАЛ

регистрации требований об уплате неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков на территории муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым

№ п/п	дата и № претензии	адресат	Отметка о получении / номер и дата уведомления	Примечания

Приложение № 2
к Порядку о взыскании неосновательного
обогащения за фактическое пользование
земельными участками на территории
муниципального образования
Краснопереконский район Республики
Крым
(пункт 15)

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

«Заказное с уведомлением о вручении»

Наименование организации или Ф.И.О. гражданина

Адрес местонахождения организации или адрес фактического
места жительства гражданина

В соответствии с пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется администрацией Краснопереконского района Республики Крым.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности района относится к вопросам местного значения муниципального района.

В случае регистрации права собственности за муниципальным образованием Краснопереконский район Республики Крым права собственности на земельный участок указывается следующая информация:

(*Указывается дата*) зарегистрировано право муниципальной собственности за муниципальным образованием Краснопереконский район Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____, 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 Краснопереконский район Республики Крым был установлен факт самовольного занятия (*указывается наименование организации или ФИО 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 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.

В соответствии со статьей 61.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», месячный размер (в размере земельного налога или арендной платы) за земельный участок составляет _____ рублей, постановление администрации Красноперекоского района от 20.11.2018 № 379 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым».

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 Красноперекоского района Республики Крым предлагает:

1. В течение 10 дней с даты получения настоящего требования перечислить сумму неосновательного обогащения, составляющую _____ рублей за период с _____ по _____, по _____ следующим реквизитам: _____.
2. С _____ и до оформления в установленном законодательством порядке права на земельный участок, ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным производить оплату неосновательного обогащения в размере _____ рублей по реквизитам: _____*.
3. С _____ и до момента освобождения земельного участка, ежемесячно, до 10 числа следующего за отчетным периодом, производить оплату неосновательного обогащения в размере _____ рублей по реквизитам: _____**.

В случае невыполнения настоящего требования (в течение 10 календарных 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:

Должность _____

Дата _____

подпись

Приложение № 3
к Порядку по взысканию
неосновательного обогащения за
фактическое пользование земельными
участками на территории
муниципального образования
Красноперекопский район Республики
Крым
(пункт 16)

РАСЧЕТ
суммы неосновательного обогащения

1. Месторасположение земельного участка: _____.
2. Наименование организации или ФИО гражданина, самовольно занявшего земельный участок _____.
3. Кадастровый номер земельного участка _____.
4. Площадь земельного участка: _____.
5. Денежная цена земельного участка (по состоянию на 1 января _____ года) составляет _____.
6. Сумма неосновательного обогащения, рассчитанная исходя из размера _____ по формуле : _____, составляет _____ рублей за период с _____ по _____.

Должность исполнителя

