

По данным Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям» администрации муниципального образования «Заиграевский район» 48% населения Заиграевского района не зарегистрировали права собственности на земельные участки. В связи с этим будет сформирован перечень лиц, использующих земельные участки, без регистрации права, а так же график подачи исковых заявлений в суд.

В Республике Бурятия сложилась положительная судебная практика по взысканию сумм неосновательного обогащения с лиц, использующих земельные участки без правоустанавливающих документов.

В настоящее время земельное законодательство устанавливает две формы платы за использование земель в Российской Федерации: земельный налог и арендная плата (пункт 1 статьи 65 ЗК РФ).

Анализ норм ЗК РФ приводит к выводу об отсутствии механизма взыскания платы в случае использования земельного участка гражданином или юридическим лицом без правоустанавливающего документа.

Указанный механизм содержится в положениях Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

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 муниципальным образованиям проводить мероприятия по взысканию сумм неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков.

На основании положений земельного и гражданского законодательства предлагается следующая процедура деятельности по взысканию сумм неосновательного обогащения за самовольное занятие земельных участков:

1) установление и фиксация факта самовольного занятия гражданином или юридическим лицом земельного участка (его части).

Данный факт может быть установлен и зафиксирован посредством проведения государственного или муниципального земельного контроля на территории городского (сельского) поселения Заиграевского района, в границах которого располагается соответствующий земельный участок.

2) привлечение виновного лица к административной ответственности за самовольное занятие земельного участка по статье 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) направление гражданину или юридическому лицу заказным письмом с уведомлением о вручении требования об уплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, или земельным участком, государственная собственность на который не разграничена. Возможно вручение данного требования под расписку с указанием даты вручения;

4) обращение в Заиграевский районный суд с исковым заявлением об освобождении земельного участка и взыскании неосновательного обогащения.

Убедительная просьба ко всем пользователям земельных участков своевременно оформ-лять свои юридические права на землю и не допускать нарушений земельного законодательства.

По всем возникающим вопросам просьба обращаться Муниципальное учреждение «Комитет по управлению - имуществом и зе-мельных отношений» администрации муни-ци-пального образования «Заиграевский район» по адресу: п. Заиграево, ул. Октябрьская, 2

Тел.факс: 4-14-33, 4-24-20, 4-15-89

Председатель МУ «КУИЗО» А.И. Седунов