**Собственник объекта недвижимости, расположенный на земельном участке без оформления правоустанавливающих документов на него, обязан уплатить неосновательное обогащение**

В соответствии с пп.7 п.1 ст.1 Земельного кодекса РФ одним из основных принципов земельного законодательства является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату.

Согласно п.1 ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. При этом формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу п.2 ст.3.3 Федерального закона РФ «О введение в действие Земельного кодекса РФ» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки.

На основании вышеуказанного администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (далее – администрация города) вправе сдавать землю в аренду, получая доход в бюджет города в виде арендной платы.

На территории города имеются объекты недвижимости, на которые зарегистрированы права собственности граждан или юридический лиц, в то время как земельные участки под ними не поставлены на кадастровый учет. Сведения о зарегистрированных правах на данные земельные участки отсутствуют.

Эксплуатация объекта недвижимости невозможна без использования земельного участка, занятого указанным объектом.

Таким образом, собственники зданий пользуются земельными участками, за которые должны осуществляться платежи в бюджет города. Следовательно, имеется факт сбережения имущества за счет администрации города. Вследствие чего администрация города не получает доход в бюджет в виде арендной платы за земельные участки.

В соответствии со ст. 1102 Гражданского Кодекса 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).

В силу п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их сбережения за счёт другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Согласно п. 2 ст. 1107 Гражданского кодекса РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Администрация города активно проводит работу по выявлению не оформленных земельных участков собственниками объектов недвижимости. За 2016 года проведено 69 проверок соблюдения земельного законодательства, выявлено 26 нарушений.

В целях взыскания средств по неосновательному обогащению, за использование земельных участков без правоустанавливающих документов, направлено 30 претензий на сумму 1985634,07 руб., пени в размере 168812,6 из них оплачено в добровольном порядке 17277,1 руб.

В суд подано 9 исков для взыскания неосновательного обогащения на общую сумму 1 511 380,34 руб., пени на общую сумму 124861,52 руб. По трем делам вынесены положительные решения на общую сумму 815 468,19 руб., пени на общую сумму 75 856,49 руб. При поступлении в бюджет данные денежные средства будут направлены на нужды города.

Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом администрации

МО «Железногорск-Илимское городское поселение» Лилия Алексеева