



**Администрация
муниципального образования город Салехард
Департамент строительства, архитектуры и
земельных отношений**

ул. Свердлова, д. 48, г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ, 629007
тел. (34922) 2-54-84, E-mail: dsg@slh.yanao.ru, Сайт: www.depstroitelstalekhard.ru
ОКПО 89410498, ОГРН 1088901002332, ИНН/КПП 8901022170/890101001

14021203 № *171-14/01-08/907*
На № 171-14/01-08/630 от 15.05.2023,
№ 171-14/01-08/907 от 22.06.2023

Председателю НТСН Север

С.Г. Верещагину

629003, ЯНАО, г. Салехард,
ул. Маяковского, д.44

ПРЕТЕНЗИЯ

На Ваши обращения, сообщаем следующее:

Земельный участок с кадастровым номером 89:08:070101:2543 образован как земельный участок общего пользования в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории НТСН Север и предназначен для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и предназначенный для размещения другого имущества общего пользования (проезды).

Данный земельный участок был предоставлен НТСН Север договором от 31.10.2018 № 219/18 в аренду сроком до 19.10.2021 для размещения земель общего пользования на территории НТСН Север. В соответствии с решением Арбитражного суда ЯНАО от 22.12.2022 договор № 219/18 признан прекратившим действие с истечением срока.

В этой связи по договору аренды был произведен перерасчет за период 2021-2022 годы, сумма арендной платы за период с 01.01.2021 по 19.10.2021 составила 67,42 руб.

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ) земельные участки общего назначения являются имуществом общего пользования и подлежат предоставлению в общую долевую собственность лиц бесплатно, являющихся собственниками земельных участков, расположенных

в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков, или в аренду.

В соответствии с п. 1 ст. 7 Закона № 217-ФЗ товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей, в том числе создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, системой водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, и иные условия).

Управление общим имуществом и инфраструктурой товариществ, в том числе поддержание надлежащего технического состояния улично-дорожной сети на территории товарищества обязано осуществлять НТСН Север, учрежденное гражданами на добровольных началах, для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства, осуществления функций по управлению общим имуществом и инфраструктурой товарищества, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества товарищества.

Земельный участок с кадастровым номером 89:08:070101:2543, являющийся участком общего пользования НТСН Север, в настоящее время находится за пределами населенного пункта г. Салехард и отнесен к землям сельскохозяйственного использования, не является муниципальной собственностью, относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

На указанном земельном участке отсутствуют объекты улично-дорожной сети, находящиеся в собственности муниципального образования город Салехард.

Из изложенного следует, что законные основания для предоставления земельного участка третьим лицам, кроме членов НТСН Север и собственников земельных участков, находящихся в границах товарищества, отсутствуют.

Использование земельного участка без оформленных правоустанавливающих документов привело к неосновательному обогащению в связи со сбережением денежных средств (статья 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации), подлежащих уплате в виде арендной платы за используемый земельный участок.

Согласно статьи 65 Земельного Кодекса Российской Федерации использование земли является платным.

В этой связи, за фактическое пользование указанным земельным участком начислена сумма, неосновательного обогащения, подлежащая уплате, в размере 42 368,35 руб. за период с 20.10.2021 по 30.06.2023.

С учетом произведенной оплаты в 2021, 2022 годах за пользование указанным участком на общую сумму 28 396,18 руб. задолженность на 13.07.2023 составила 14 039,60 руб.

На основании вышеизложенного предлагаем Вам в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения данной претензии произвести оплату суммы задолженности по следующим реквизитам:

Расчетный счет ЕКС (единый казначейский счет) 40102810145370000008, КС (казначейский счет) 03100643000000019000, ИНН 8901022170, БИК 007182108, КПП 890101001, ОКТМО 71951000, УФК по ЯНАО (Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования город Салехард),

КБК 933 111 05012 04 0000 120 (аренда) в РКЦ САЛЕХАРД г. Салехард// УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу.

В случае неуплаты данной задолженности Администрация муниципального образования город Салехард будет вынуждена обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности.

Приложение: расчет на 1 л. в 1 экз.

Начальник департамента



С.В. Егоров

Бороздина Нина Юрьевна
начальник отдела договорных отношений
+7(34922)25391, borozdina@slh.yanao.ru

Расчеты арендной платы по дог.ар. 219/18 за 2021 и неосновательного обогащения в размере арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 89:08:070101:2543 для размещения проездов на территории ИТСН "Север" за период 20.10.2021-30.06.2023

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ							
№ п/п	Ставка, коэффициент	КС	Площадь участка (кв.м)	Размер арендной платы в годовом исчислении (руб)	Сумма арендных платежей к оплате за период	Оплата/Но оплата	Примечание (Указание НПА, на основании которых сделан расчет)
1	3	4	5	6	7	8	9
1	Ст=0,3%, Ка=1	28 093,89	255399	84,28	67,42 с 01.01.2021 по 19.10.21 (292 д)	оплата	Постановление Правительства ЯНАО от 08.10.2015 N 953-П "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов"
				ИТОГО:	67,42		Решение Городской Думы МО город Салехард от 14.12.2015 N 95
2	Ст=0,3%, Ка=1	28 093,89	255399	84,28	16,86 с 20.10.2021 по 31.12.2021 (73 д)	оплата	"Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов и находящиеся в собственности муниципального образования город Салехард, а также ставок и коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования город Салехард, государственная собственность на которые не разграничена"
3	Ст=0,3%, Ка=1 Кл=1,04	9 074 326,47	255399	28 311,90	28 311,90 01.01.2022 по 31.12.2022	оплата	Размер арендной платы рассчитан по формуле: сумма ГАП=КС(4)*Ст(3)*Ка(3)*Кл(3)*Кл(3)*Кл(3), где: ГАП - годовая арендная плата; КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.); Ст - ставка арендной платы (%); Кл - количество дней в году; Кл - количество дней использования земельного участка в течение календарного года; Ка - коэффициент, учитывающий категорию арендатора; Ки - коэффициент инфляции.
4	Ст=0,3%, Ка=1 Кл=1,04	9 074 326,47	255399	28 311,90	14 039,60 01.01.2023 по 30.06.2023 (181 д)	не оплата	
				ИТОГО:	42 368,35		

ИТОГО сумма арендных платежей за период с 01.01.2021 по 19.10.2021 г. составляет 67,42 руб., сумма неосновательного обогащения за период с 20.10.2021 по 30.06.2023 г. составляет 42 368,35 руб.

Произведенная оплата за 2021 -2022 годы в размере 28 396,18 рублей учтена: 67,42 руб. - арендная плата по договору; 28 328,75 руб. - неосновательное обогащение за период с 20.10.2021 по 31.12.2022.

ИТОГО к оплате 14 039,60 руб. за период 01.01.2023 по 30.06.2023.

Начальник отдела договорных отношений управления земельных отношений

Бороздина Н.Ю.