



РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ
Администрация г. Улан-Удэ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ

670034, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 25,
тел. 23-18-55, 23-18-56, факс 23-18-49
e-mail: kui@u-ude.ru

██████████ Евгений Владимирович
Адрес: Респ. Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская,
██████████
Телефон: 89148401735

Требование № 924/26 К от 25 июня 2026 г.
об оплате неосновательного обогащения за пользование земельным участком

г. Улан-Удэ

Земельный участок, расположенный по адресу: (город Улан-Удэ, улица Сентарецкого, земельный участок 28А/26) за период с 30.04.2023г. по 30.04.2026г., кадастровый номер: 03:24:022146:803, использует без правоустанавливающих документов, ██████████ Евгений Владимирович, паспортные данные: ██████████ ОУФМС России по РБ в Железнодорожном р-не г. Улан-Удэ дата выдачи ██████████

(ФИО физического лица или наименование юридического лица, использующего земельный участок)

Передано из КУИ заявление от 30.04.2026 №2039, использование - Размещение гаражей для собственных нужд, () (доказательства, подтверждающие его незаконное использование, наличие на участке зданий, строений, сооружений и иных объектов).

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным.

Землепользователь не производил платежей за период фактического использования земельного участка.

Пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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), за исключением случаев, предусмотренных статьями 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Методическими рекомендациями по взысканию неосновательного обогащения с лиц, использующих земельные участки без правовых оснований, утвержденными Распоряжением Правительства РБ от 14.05.2010г. №301-р, расчет неосновательного обогащения производится по ставкам арендной платы, действующим на момент, когда закончилось незаконное пользование земельным участком.

Неосновательное обогащение выразилось в неуплате, тем самым в сбережении платы за пользование земельным участком. Неосновательное обогащение (НО) рассчитывается по аналогии с арендной платой за земельные участки.

Порядок расчета неосновательного обогащения за пользование земельным участком:

Плата за землю рассчитывается исходя из ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленных постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.01.2015г. N 37 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Бурятия и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов".

Кадастровая стоимость земельных участков определена на основании Приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия от 18 октября 2022 г. № 87 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Бурятия".

Формула расчета

$A_{п} = KСзу * K_{р}/100$, где:

$A_{п}$ - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

$KСзу$ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$K_{р}$ - коэффициент разрешенного использования, %.

Расчет НО с 30.04.2023г. по 09.02.2025г.

КСзу (кадастровая стоимость земельного участка 1 кв.м.) - 1 020,20 руб.

Кр - 2%

S (площадь) - 23,00 кв.м.

Расчет НО = 1 020,20 руб. * 23,00 кв.м. * 2 % / 12 мес. = 39,11 руб. в месяц.

= (39,11 руб./30 д. * 1 д.) + (39,11 руб. * 21 мес.) + (39,11 руб./28 д. * 9 д.) = 835,18 руб.

Расчет НО с 10.02.2025г. по 30.04.2026г.

КСзу (кадастровая стоимость земельного участка 1 кв.м.) - 1 020,20 руб.

Кр - 4%

S (площадь) - 23,00 кв.м.

Расчет НО = 1 020,20 руб. * 23,00 кв.м. * 4 % / 12 мес. = 78,22 руб. в месяц.

= (78,22 руб./28 д. * 19 д.) + (78,22 руб. * 14 мес.) = 1 148,16 руб.

Таким образом, сумма неосновательного обогащения, рассчитанная на основании ставок арендной платы за пользование земельным участком, составляет 1983,34 рублей.

Пунктом 2 статьи 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (статья 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В связи с этим, на указанную выше сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами за период незаконного пользования земельным участком без правоустанавливающих документов в соответствии с действующим законодательством. Расчет процентов за пользование чужими денежными средствами произведен в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Размер процентов определяется опубликованным Банком России и имевшими место соответствующими периодами ключевой ставкой Банка России. Расчет процентов прилагается.

Таким образом, общая сумма, подлежащая уплате, составляет 2401,28 рублей (1983,34 рублей - неосновательное обогащение + 417,94 рублей - проценты за пользование чужими денежными средствами).

Предлагаем в течении 20 календарных дней с момента получения Вами Требования погасить предъявленную сумму неосновательного обогащения и до 1 числа каждого месяца производить оплату за фактическое пользование земельным участком до момента оформления правоустанавливающих документов на земельный участок в соответствии с действующим законодательством. В случае невыполнения требований в указанный срок, материалы будут направлены в судебные органы для взыскания суммы неосновательного обогащения в принудительном порядке.

Сумма неосновательного обогащения вносится Землепользователем по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по РБ (КОМИТЕТ ПРОЕКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ И ДОХОДОВ АДМИНИСТРАЦИИ Г. УЛАН-УДЭ), ИНН 0323111075, КПП 032601001, расчетный счет 03100643000000010200 в отделение ОКЦ №7 СибГУ

БАНКА РОССИИ / УФК по Республике Бурятия, г. Улан-Удэ

К/С (ЕКС) №: 40102810545370000068, БИК 018142016, КБК 01511109044040000120, ОКТМО 81701000.

Требуем до 1 числа каждого месяца производить оплату за фактическое пользование земельным участком в размере 78,22 руб. в месяц, до приобретения права собственности или заключения договора аренды
Назначение платежа

Требование составил
Специалист

Тел. 46-18-12, 55-25-07

Представитель Комитета
(доверенность №64 от 10.07.2025)
Тел. 46-19-92

Лубсанов З.Н.

Требование получил: _____
(Ф.И.О., должность, подпись)

" " 20__ г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат:

6C0566FF13DB17A096CD1CB6F78F03F217540F70

Владелец: Лубсанов Зорикто Нимасвич 18.07.2025-11.10.2026

Действителен с 18.07.2025 по 11.10.2026