

Разъяснения для органов местного самоуправления относительно правильности уплаты арендных платежей за землю собственности Республики Крым

Во избежание нарушений действующего законодательства в части правильности получения соответствующими органами доходов от арендной платы за земли государственной и муниципальной собственности Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее — Минимущество) сообщает следующее.

Законом Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно разграничения земель государственной и коммунальной собственности» от 06.09.2012 № 5245-VI, действующим на территории Республики Крым до 21.03.2014 было установлено, что в **коммунальной** собственности находятся:

а) все земли в границах населенных пунктов, кроме земельных участков частной и государственной собственности;

б) земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества коммунальной собственности независимо от места их расположения.

Таким образом, все остальные земли кроме частной и коммунальной собственности в Республике Крым были отнесены к **государственной собственности**.

Также, согласно законодательству, действовавшему на территории Республики Крым до 21.03.2014, Совет министров АР Крым, районные государственные администрации, а также территориальные органы Госземагентства Украины в АР Крым были наделены полномочиями по распоряжению соответствующими землями **государственной собственности** на территории Республики Крым. Коммунальной собственностью распоряжались органы местного самоуправления.

Пунктом 1 статьи 2 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» от 31.07.2014 № 38-ЗРК определено, что права на имущество, возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 21.03.2015 № 6-ФКЗ на территории Республики Крым в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими до указанного момента признаются следующими правами, установленными законодательством Российской Федерации:

1) право частной собственности и право общей собственности признаются соответственно правом частной собственности и правом общей собственности;

2) право коммунальной собственности территориальных громад признается собственностью соответствующих муниципальных образований;

3) все земли, кроме частной и муниципальной собственности, признаются **собственностью Республики Крым** (т.е. государственной собственностью).

В соответствии с Положением о Минимуме, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 157, Минимум осуществляет от имени Республики Крым в установленном порядке управление, владение и распоряжение имуществом, находящимся в собственности Республики Крым.

Минимум администрирует в установленном законодательством порядке неналоговые доходы, в том числе от использования имущества и земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Крым.

Статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Администраторами доходов от арендной платы за земельные участки и имущество муниципальной собственности являются органы местного самоуправления.

С 1 января 2015 года на территории Республики Крым применяются положения Бюджетного кодекса Российской Федерации, абзацем вторым статьи 57 которого предусмотрено, что доходы от использования имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, зачисляются в бюджет субъекта по нормативу **100 процентов**.

Согласно пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся, в том числе, и земельные участки.

Таким образом, органы местного самоуправления Республики Крым не вправе получать доходы от арендной платы за земли собственности Республики Крым по договорам аренды земли, заключенным до 21.03.2014, где арендодателем являлся Совет министров АР Крым, районная государственная администрация, территориальный орган Госземагентства Украины в АР Крым или в некоторых случаях (путем делегирования полномочий) орган местного самоуправления, а также предоставлять арендаторам земель собственности Республики Крым свои реквизиты.

Плату, ошибочно уплаченную в бюджет муниципалитета, необходимо вернуть плательщику или на казначейский счет.

Обращаем внимание, что арендная плата за не востребуемые паи поступает в **местный бюджет** (письмо Минфина РК от 03.02.2015 № 47/09-21).

С учетом изложенного, просим проинформировать соответствующие сельские поселения, расположенные на территории соответствующего вашего муниципального округа или района.

Дополнительно сообщаем, что в случае выявления фактов необоснованного взимания денежных средств от арендаторов земель собственности Республики Крым материалы будут направляться в

Прокуратуру Республики Крым для принятия мер реагирования в соответствии с законодательством Российской Федерации.