



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 ноября 2017 г. 571
от _____ № _____
г. Симферополь

*Об утверждении
Порядка установления
повышающих коэффициентов
к размеру платы за пользование
земельными участками и (или)
объектами недвижимого имущества
в зонах с особой архитектурно-
планировочной организацией
территории*

В соответствии со статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьёй 4 Закона Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории», статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым»

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

Утвердить прилагаемый Порядок установления повышающих коэффициентов к размеру платы за пользование земельными участками и (или) объектами недвижимого имущества в зонах с особой архитектурно-планировочной организацией территории.

Глава Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым

Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым –
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым



С. АКСЁНОВ

Л. ОПАНАСЮК

Приложение
к постановлению
Совета министров
Республики Крым
от 01 ноября 2017 года № 541

**Порядок
установления повышающих коэффициентов к размеру платы
за пользование земельными участками и (или) объектами недвижимого
имущества в зонах с особой архитектурно-планировочной
организацией территории**

1. Порядок установления повышающих коэффициентов к размеру платы за пользование земельными участками и (или) объектами недвижимого имущества в зонах с особой архитектурно-планировочной организацией территории (далее – Порядок, архитектурно-планировочная зона) определяет последовательность действий, направленных на установление повышающих коэффициентов к размеру арендной платы, предусмотренной в договорах аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе заключенных до момента вступления в силу Закона Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» (далее – Закон № 409-ЗРК/2017).

2. Порядок установления повышающих коэффициентов к размеру платы за пользование объектами недвижимого имущества в зонах с особой архитектурно-планировочной организацией территории определяется Советом министров Республики Крым.

3. Повышающие коэффициенты устанавливаются к размеру арендной платы, предусмотренной в договорах аренды земельных участков, в соответствии с решением арендодателя:

исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в сфере имущественных и земельных отношений - в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Крым;

органа местного самоуправления - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. Основанием для принятия арендодателем решения об установлении повышающего коэффициента является решение Межведомственной правительственной комиссии по выявлению, пресечению самовольного строительства и нецелевого использования земельных участков на территории Республики Крым (далее – Комиссия).

5. Решение, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, принимается Комиссией по результатам рассмотрения документов, содержащих сведения о несоблюдении условий использования земельного участка, к которым

относятся: материалы проверок органов муниципального земельного контроля, исполнительных органов государственной власти Республики Крым, уполномоченных в сфере государственного земельного и иного надзора, материалы проверок арендодателя по использованию арендатором земельного участка в соответствии с заключенным договором аренды.

6. Документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, направляются уполномоченными органами арендодателю по договору аренды земельного участка, который в течение пяти дней направляет их для рассмотрения в Комиссию.

7. Комиссия рассматривает направленные арендодателем документы не позднее тридцати календарных дней со дня их поступления.

8. В случае если по результатам рассмотрения Комиссией представленных документов подтверждается несоблюдение условий использования земельного участка, в течение пяти дней Комиссия готовит решение о необходимости применения к арендатору повышающих коэффициентов к арендной плате.

9. В трехдневный срок решение, указанное в пункте 8 настоящего Порядка, направляется арендодателю и арендатору.

10. В течение пяти дней со дня получения заключения арендодатель принимает решение об установлении повышающих коэффициентов к размеру арендной платы за пользование земельным участком.

11. В течение трех рабочих дней решение, указанное в пункте 10 настоящего Порядка, направляется арендатору.

12. Повышающие коэффициенты к арендной плате подлежат применению с даты принятия арендодателем решения об установлении повышающих коэффициентов к размеру арендной платы.

13. В случае устранения арендатором нарушения, повлекшего установление повышающего коэффициента, арендатор обращается к арендодателю с соответствующим заявлением об отмене повышающих коэффициентов.

14. В течение пяти дней с даты поступления заявления арендатора арендодатель направляет его в Комиссию для рассмотрения.

15. Комиссия в срок не позднее тридцати календарных дней рассматривает заявление и принимает решение о возможности (невозможности) отмены повышающих коэффициентов к арендной плате, которое в трехдневный срок направляется арендодателю и арендатору.

16. В случае принятия Комиссией решения о возможности отмены повышающих коэффициентов к арендной плате за пользование земельным участком арендодатель по договору в течение пяти дней принимает решение об отмене решения об установлении повышающих коэффициентов к размеру арендной платы по договору.

17. В случае принятия Комиссией решения о невозможности отмены повышающих коэффициентов к арендной плате за пользование земельным участком, повышающие коэффициенты к размеру арендной платы подлежат применению в соответствии с решением арендодателя, указанным в пункте 10 настоящего Порядка.

18. Повышающие коэффициенты к размеру арендной платы определяются по формуле:

$$АП_{кф} = АП_{д} \times К, \text{ где}$$

АП_{кф} – арендная плата по действующему договору аренды с учетом коэффициента по муниципальному образованию;

АП_д – арендная плата по действующему договору аренды;

К=1000 – коэффициент к арендной плате.

В случае если фактическое использование земельного участка не соответствует виду разрешенного использования, указанному в договоре, повышающие коэффициенты к размеру арендной платы определяются по формуле:

$$АП_{кф} = (НЦ2 \div НЦ1)^5 \times АП_{д}, \text{ где}$$

АП_{кф} – арендная плата по действующему договору аренды с учетом коэффициента соотношения нормативной цены;

НЦ1 – нормативная цена согласно виду разрешенного использования земельного участка по действующему договору аренды;

НЦ2 – нормативная цена согласно виду разрешенного использования земельного участка по его фактическому использованию;

АП_д – арендная плата по действующему договору аренды.

В случае если нормативная цена фактического вида разрешенного использования земельного участка меньше, чем нормативная цена для вида разрешенного использования земельного участка по договору аренды, повышающие коэффициенты к размеру арендной платы определяются по формуле:

$$АП_{кф} = (НЦ1 \div НЦ2)^5 \times АП_{д}, \text{ где}$$

АП_{кф} – арендная плата по действующему договору аренды с учетом коэффициента соотношения нормативной цены;

НЦ1 – нормативная цена согласно виду разрешенного использования земельного участка по действующему договору аренды;

НЦ2 – нормативная цена согласно виду разрешенного использования земельного участка по его фактическому использованию;

АП_д – арендная плата по действующему договору аренды.

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**



Л. ОПАНАСЮК