



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

# СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ  
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 октября 2024 г. 605  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
г. Симферополь

*О вопросах определения дополнительных обязательств в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность в договоре об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства*

В соответствии со статьями 10, 11, 13 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 13, 14, 20 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым»

Совет министров Республики Крым постановляет:

1. Установить, что дополнительные обязательства в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность подлежат включению в каждый договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, предусматривающий реализацию инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.
2. Утвердить прилагаемые критерии определения дополнительных обязательств в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность в договоре об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – дополнительные обязательства).

3. Определить Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым исполнительным органом Республики Крым, уполномоченным на определение объема дополнительных обязательств в соответствии с критериями, указанными в пункте 2 настоящего постановления.

4. Министерству экономического развития Республики Крым обеспечить направление в Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым заявлений от лиц, намеревающихся получить статус участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым в целях реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, и прилагаемых к таким заявлениям документов для определения объема дополнительных обязательств, указанных в настоящем постановлении, в срок не позднее 1 рабочего дня со дня поступления таковых.

5. Министерству жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить определение объема дополнительных обязательств в течение 5 рабочих дней с даты поступления заявлений и прилагаемых к ним документов, указанных в пункте 4 настоящего постановления.

6. Определить, что сведения о количественном выражении дополнительных обязательств подлежат внесению в договоры об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, предусматривающие реализацию инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, после получения разрешений на строительство в отношении указанных объектов, путем заключения дополнительных соглашений.

7. Министерству экономического развития Республики Крым разработать порядок принятия дополнительных обязательств, определенных в соответствии с критериями определения дополнительных обязательств, указанными в пункте 2 настоящего постановления, и внести его на рассмотрение Совета министров Республики Крым.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Назарова М.А.

**Председатель Совета министров  
Республики Крым**



**Ю. ГОЦАНЮК**

## Приложение

к постановлению Совета министров

Республики Крым

от «18» сентября 2024 года № 605**Критерии**

**определения дополнительных обязательств в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность в договоре об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства**

1. Настоящие Критерии определения дополнительных обязательств в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность в договоре об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – Критерии) разработаны в соответствии с требованиями статьи 13 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон № 377-ФЗ) и регулируют механизм определения дополнительных обязательств для участников свободной экономической зоны на территории Республики Крым (далее – СЭЗ) и (или) лица, намеревающегося стать участником СЭЗ, в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность (в том числе объем таковых), подлежащих включению в договор об условиях деятельности в СЭЗ, предусматривающий реализацию инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства (далее – обязательства).

2. В качестве обязательств, подлежащих включению в договор об условиях деятельности в СЭЗ в соответствии с настоящими Критериями, понимается обязанность участника СЭЗ и (или) лица, намеревающегося стать участником СЭЗ, передать в собственность Республики Крым либо в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, жилые помещения для обеспечения жилищным фондом отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

3. Объем обязательств определяется в процентном соотношении от общей площади планируемого жилищного строительства в рамках реализации инвестиционного проекта, исходя из типологической характеристики городских округов, городских и сельских поселений Республики Крым, в границах которых расположен земельный участок, на котором планируется реализация

инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, а также с учетом необходимости предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, для реализации такого инвестиционного проекта в соответствии с приложением к настоящему Критериям.

4. Типологическая характеристика городских округов, городских и сельских поселений Республики Крым, указанная в пункте 3 настоящих Критериев, определена в зависимости от урбанизации территории и особенностей системы расселения на территории Республики Крым, а также исходя из объема инвестиций в основной капитал, численности населения, показателя ввода жилья, объема оказанных услуг и иных социально-экономических показателей (далее – показатели населенного пункта).

Показатели населенного пункта в типологической характеристике городских округов, городских и сельских поселений Республики Крым указаны в виде буквенного обозначения в зависимости от уровня таковых, где:

А – максимальный уровень показателей населенного пункта;

Б – средний уровень показателей населенного пункта;

В – минимальный уровень показателей населенного пункта.

5. Жилые помещения, подлежащие передаче в рамках исполнения указанных в настоящих Критериях обязательств, должны быть пригодны для проживания и соответствовать требованиям статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3, и требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

6. По согласованию с органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого реализуется инвестиционный проект в сфере жилищного строительства, часть площадей жилых помещений, в процентном соотношении от площадей жилых помещений, передаваемых в собственность муниципального образования или собственность Республики Крым, подлежит передаче для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с требованиями статьи 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение к Критериям определения дополнительных обязательств в части передачи отдельных объектов жилищного фонда в собственность Республики Крым или муниципальную собственность в договоре об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства

**Типологическая характеристика  
городских округов, городских и сельских поселений  
Республики Крым**

№ п/п	Наименование муниципального района, городского округа	Уровень показателей населенного пункта
Городские округа		
1.	Алушта	А
2.	Армянск	В
3.	Джанкой	В
4.	Евпатория (за исключением пгт Мирный)	Б
4.1	Евпатория (пгт Мирный)	В
5.	Керчь	Б
6.	Красноперекопск	В
7.	Саки	Б
8.	Симферополь	А
9.	Судак	Б
10.	Феодосия	Б
11.	Ялта	А

Муниципальные районы			
12.	Бахчисарайский	<p>Б</p> <p>(городское поселение Бахчисарай, Почтовское, Песчановское сельское поселение)</p>	<p>В</p> <p>(Ароматненское, Верхореченское, Вилинское, Голубинское, Долинненское, Железнодороженское, Зеленовское, Каптановское, Красномакское, Куйбышевское, Плодовское, Скалистовское, Табачненское, Тенистовское, Угловское сельские поселения)</p>
13.	Белогорский	<p>Б</p> <p>(городское поселение Белогорск)</p>	<p>В</p> <p>(Ароматновское, Богатовское, Васильевское, Вишенское, Зеленогорское, Земляничненское, Зыбинское, Зуйское, Криничненское, Крымскорозовское, Курское, Мельничное, Мичуринское, Муромское, Новожиловское, Русаковское, Цветочненское, Чернопольское сельские поселения)</p>
14.	Джанкойский		В
15.	Кировский		В
16.	Красногвардейский		В
17.	Красноперекоский		В

18.	Ленинский	В	
19.	Нижегорский	В	
20.	Первомайский	В	
21.	Раздольненский	В	
22.	Сакский	В	
23.	Симферопольский	<p>Б (Гвардейское, Добровское, Николаевское, Мирновское, Молодежнен- ское, Перовское, Родниковское, Трудовское, Укромновское, Чистенское сельские поселения)</p>	<p>В (Донское, Журавлевское, Кольчугинское, Мазанское, Новоандреевское, Новоселовское, Первомайское, Пожарское, Скворцовское, Урожайновское, Широковское, Школьненское сельские поселения)</p>
24.	Советский	В	
25.	Черноморский	В	

Размещение в системе расселения	Доля передаваемых в собственность Республики Крым либо в собственность муниципального образования, на территории которого осуществляется реализация проекта, площадей квартир	
	При предоставлении земельного участка в соответствии с частью 11 статьи 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной	При реализации инвестиционного проекта без предоставления земельного участка в соответствии с частью 11 статьи 17 Закона № 377-ФЗ

	экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон № 377-ФЗ)	
Зона А	15%	7,5%
Зона Б	10%	5%
Зона В	5%	2,5%