



МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

для руководителей индивидуальных и малых средств размещения по вопросу регистрации и ведения деятельности по временному размещению (проживанию), а также порядка проведения классификации

В данных методических рекомендациях рассмотрены основные термины и понятия, касающиеся сферы оказания услуг по временному размещению (проживанию), изложена процедура регистрации в налоговом органе, дана характеристика видов налогообложения, а также рекомендации и требования контролирующих органов по организации деятельности средств размещения.

Как показывает практика, хозяева индивидуальных и малых средств размещения регистрируются в налоговом органе индивидуальными предпринимателями и осуществляют деятельность без надлежаще оформленных документов разрешительного характера (ГУ МЧС Российской Федерации по Республике Крым, Роспотребнадзор, Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым), а также в противоречие требований законодательства Российской Федерации.

Основной целью данного пособия является обобщение требований и рекомендаций контролирующих служб, при осуществлении деятельности по временному размещению (проживанию), а также порядок проведения классификации на территории Республики Крым.

Основные документы, регламентирующие деятельность индивидуальных и малых средств размещения на территории Республики Крым:

- Федеральный закон «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» от 24.11.1996 № 132-ФЗ;

- Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1;

- Налоговый Кодекс Российской Федерации;

- Правила предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.1997 № 490;

- Закон Республики Крым «О туристской деятельности в Республике Крым» от 30.07.2014 № 51-ЗРК.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
2	ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ КОНТРОЛИРУЮЩИХ СЛУЖБ:	5
	- Главное управление Федеральной налоговой службы по Республике Крым	5
	- Государственное учреждение - отделение пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Крым	9
	- Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым	11
	- Главное управление МЧС России по Республике Крым	15
	- Межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Крым и города Севастополь	18
	- Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым	20
	- Управление федеральной миграционной службы Российской Федерации по Республике Крым	21
3	КЛАССИФИКАЦИЯ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ	22
	Министерство курортов и туризма Республики Крым	

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Средство размещения - помещения, используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения (ГОСТ Р 51185-2008 «Туристские услуги. Средства размещения. Общие требования»).

Коллективные средства размещения – помещения, имеющие не менее пяти номеров и используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения (ГОСТ Р 51185-2008).

Индивидуальные средства размещения – средства размещения общей площадью спальных помещений не более 500 м², используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения (ГОСТ Р 51185-2008).

К **коллективным средствам размещения относят**: гостиницы, апартаменты, сьюит – отели, мотели, молодежные гостиницы (хостелы), курортные отели, кемпинги, базы отдыха, туристские базы, рекреационные центры (центры отдыха) туристские деревни (деревни отдыха), прогулочные корабли, детские оздоровительные лагеря (ГОСТ Р 51185-2008).

Малое средство размещения – помещения, используемые организациями различных организационно-правовых форм, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, оборудованные для предоставления услуг размещения с номерным фондом не более 50 номеров (ГОСТ Р 54606-2011 «Услуги малых средств размещения. Общие требования»).

Малая гостиница, малый отель – малое средство размещения с номерным фондом от 16 до 50 номеров (ГОСТ Р 54606-2011).

Мини-гостиница, мини-отель – малое средство размещения с номерным фондом от 5 до 15 номеров (ГОСТ Р 54606-2011).

К **индивидуальным средствам размещения относятся**: гостевые комнаты, шале, бунгало, стационарные фургоны (ГОСТ Р 54606-2011).

Гостевые комнаты – комнаты в частных домах, в которых предоставляются услуги размещения, в большинстве с завтраком (ГОСТ Р 54606-2011).

В соответствии со статьей 19 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ к жилым помещениям относятся: жилой дом (часть жилого дома), квартира (часть квартиры), комната:

- **жилым домом** признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

- **квартирой** признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

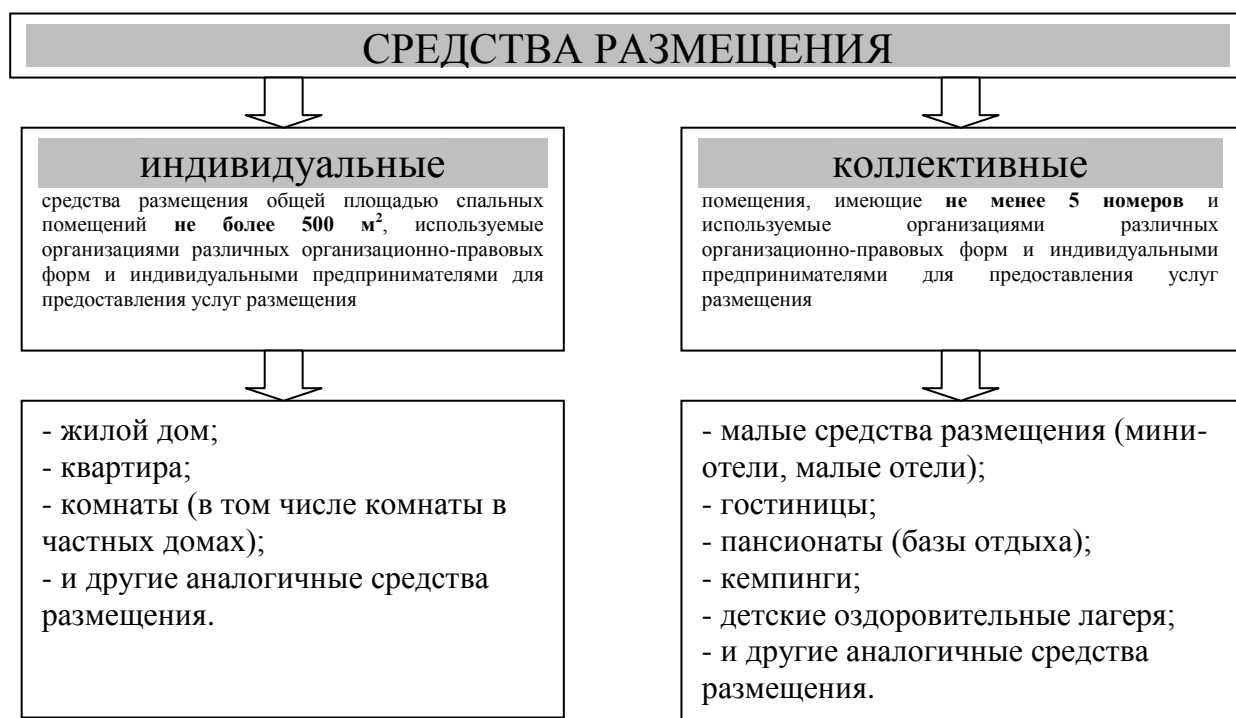
- **комнатой** признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Согласно статьи 17 Жилищного Кодекса Российской Федерации «Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением»:

- жилое помещение предназначено для проживания граждан;

- допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение;

- пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.



2. ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ КОНТРОЛИРУЮЩИХ СЛУЖБ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

295006, Республика Крым г. Симферополь ул. Александра Невского, 29
тел: (0652) 54-80-06; (0652) 54-04-78, «контакт-центр» +7(495)2762222
сайт: <http://www.nalog.ru/rn91/>, e-mail: i9100@nalog.ru

Согласно норм российского законодательства **предпринимательской деятельностью** является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на **систематическое** получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Для того чтобы **легально** заниматься предпринимательской деятельностью на территории Российской Федерации, физическому лицу нужно пройти процедуру государственной регистрации и **стать индивидуальным предпринимателем.**

Порядок государственной регистрации индивидуальных предпринимателей осуществляется согласно Федеральному закону от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Для регистрации потребуются следующие документы:

- заявление о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (форма № Р21001).

Бланк заявления можно взять в налоговой службе по месту жительства либо скачать на сайте ФНС России www.nalog.ru. Заполнить заявление можно вручную или напечатать текст на компьютере, главное, чтобы не было ошибок и исправлений.

- копия российского паспорта (все страницы);
- квитанция об уплате госпошлины в размере 800 руб.

Сформировать квитанцию на уплату госпошлины можно с помощью сервиса «Уплата госпошлины», расположенного на сайте ФНС России www.nalog.ru.

Государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя осуществляется в налоговом органе по месту его жительства, то есть по месту регистрации, указанному в паспорте.

Жители Республики Крым подают документы для государственной регистрации в качестве индивидуальных предпринимателей в налоговые инспекции г. Симферополя, г. Ялты, Межрайонные инспекции №1 (г. Джанкой), №4 (г. Феодосия), №6 (г. Евпатория), №7 (г. Керчь).

В случае если в паспорте отсутствует место регистрации, то государственная регистрация индивидуального предпринимателя может быть осуществлена в налоговом органе по месту пребывания.

Узнать номер, адрес и реквизиты налоговой инспекции можно с помощью сервиса: «Адрес и платежные реквизиты Вашей инспекции» расположенного на сайте ФНС России www.nalog.ru.

Документы для регистрации индивидуальным предпринимателем, подаются лично, через посредника, а также можно подать документы в электронном варианте.

На сайте Федеральной налоговой службы работает сервис «Регистрация индивидуальных предпринимателей» <http://service.nalog.ru/zgreg/zayavnew.html?kind=ip>.

После прохождения процедуры регистрации, в налоговой инспекции **необходимо получить:**

- свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя;
- лист записи ЕГРИП.

Документы можно забрать лично или через представителя по доверенности или по почте.

После постановки на учет индивидуальному предпринимателю **в течении 30 дней необходимо** добровольно избрать удобную для него систему налогообложения. Не выбрав систему налогообложения, автоматически будет установлена «общая система налогообложения».

Общая система налогообложения - режим налогообложения, в соответствии с которым организации и индивидуальные предприниматели исполняют обязанности по уплате **всех видов налогов и сборов**, предусмотренных действующим законодательством.

Помимо общей системы (применяемой по умолчанию) это могут быть и специальные налоговые режимы, о выборе которых **необходимо в установленном порядке и сроки уведомить** налоговый орган по месту осуществления деятельности или месту жительства (в зависимости от избранного режима и вида деятельности).

К специальным налоговым режимам относятся:

1. Патентная система налогообложения (ПСН) – только для ИП.
2. Упрощенная система налогообложения (УСН).
3. Единый налог на вмененный доход (ЕНВД).
4. Единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН).

Для выбора **патентной системы налогообложения** необходимо осуществлять один (или несколько) видов деятельности из перечня, установленного Налоговым Кодексом Российской Федерации (далее - НК) (ст.346.43), иметь годовой доход не более 60 млн. рублей и количество наемных работников – не более 15 человек. Виды деятельности – это бытовые услуги, розничная торговля, общественное питание, автотранспортные перевозки, **сдача в аренду** жилых и нежилых помещений и т.п. (всего 47 видов).

Патент выдается на срок **от одного до 12 месяцев** в пределах календарного года. Оплата производится частями, предоставление отчетности не предусмотрено.

Объектом налогообложения выступает возможный к получению годовой доход, рассчитанный для каждого вида деятельности в зависимости от количества наемных работников или занимаемой площади (по видам деятельности) – Закон Республики Крым «О патентной системе налогообложения на территории Республики Крым» от 06.06.2014 №19-ЗРК.

С 01.01.2015 Законом Республики Крым ставка налога снижена с 6% до **1%**.

При данной системе налогообложения возможно осуществлять предпринимательскую деятельность **без применения ККТ** (контрольно-кассовой техники).

Упрощенная система налогообложения (УСН) представляет собой наиболее часто избираемую систему, в особенности субъектами малого бизнеса.

Ограничения установлены ст.346.12 НК РФ, в частности:

- годовой доход – более 60 млн. рублей;
- численность сотрудников - более 100 человек;
- стоимость основных фондов - более 100 млн.рублей;
- доля участия других организаций – более 25%;
- наличие филиалов и др.

Объект налогообложения и соответственно **ставку** налога налогоплательщик определяет самостоятельно. На сегодня, с учетом изменений, принятых Государственным Советом РК в рамках реализации норм Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» ставки снижены в 2 раза и составляют:

- для объекта налогообложения – **доходы – 3%**;
- для объекта налогообложения – **доходы, уменьшенные на величину расходов – 7%**.

При этом для таких налогоплательщиков сохраняется обязанность **ведения кассовых операций** и порядка представления статистической отчетности.

Уплата налога осуществляется ежеквартально, представление отчетности – **один раз в год**.

Система налогообложения в виде **единого налога на вмененный доход (ЕНВД)** частично похожа на патентную систему налогообложения, но имеет ряд отличий. Также есть определенный перечень видов деятельности (ст.346.26), однако средняя численность наемных работников за год не должна превышать 100 человек.

Также **возможно не применять ККТ** при осуществлении хозяйственной деятельности с условием выдачи бланков строгой отчетности.

Объект налогообложения – базовая доходность – определена нормами НК РФ (в зависимости от вида деятельности) и корректируется коэффициентами:

- К1 (коэффициент-дефлятор) - установлен на 2015 год равным **1,798**;

- К2, который утверждается решениями органов местного самоуправления.

Согласно п.п. 12 п. 2 ст. 346²⁶ НК РФ система налогообложения в виде ЕНВД может применяться в отношении предпринимательской деятельности в сфере оказания **услуг по временному размещению и проживанию** организациями и индивидуальными предпринимателями, использующими **в каждом объекте** предоставления данных услуг общую площадь **не более 500 кв. м** (не учитывается площадь помещений общего пользования и административно-хозяйственных помещений).

Уплата налога и предоставление отчетности производится ежеквартально. Сумма налога может быть уменьшена на страховые взносы в пределах 50% суммы налога при использовании наемного труда и в фиксированном размере для работающих самостоятельно.

Существенным новшеством является тот факт, что один и тот же индивидуальный предприниматель в отношении **разных видов** своей деятельности может применять разные режимы налогообложения. Например, ЕНВД и патентную систему или ЕНВД и УСН. При этом обязан вести раздельный учет.

Смена системы налогообложения возможна только по истечении календарного года. О прекращении деятельности также нужно уведомлять в установленные сроки.

Все индивидуальные предприниматели, избравшие вышеуказанные системы налогообложения освобождаются от уплаты НДС «за себя», налога на имущество физических лиц, в отношении имущества, используемого для предпринимательской деятельности и не признаются плательщиками НДС (кроме импортных операций).

список нормативно-правовых актов:

- *Налоговый Кодекс Российской Федерации;*
- *Федеральный закон «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 № 129-ФЗ;*

- *Закон Республики Крым «О патентной системе налогообложения на территории Республики Крым» от 06.06.2014 №19-ЗРК;*

- *Приказ Федеральной налоговой службы «Об утверждении форм и требований к оформлению документов, представляемых в регистрирующий орган при государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств» от 25.01.2012 № ММВ-7-6/25@ ;*

- *Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.*

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ - ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНСИОННОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Долгоруковская, 3
тел: (0652) 25-64-47, +7(978) 0187435, «горячая линия»: (0652) 62-03-52
сайт: <http://www.pfrf.ru/branches/krim/news/>, e-mail:091-0800@091.pfr.ru

Порядок исчисления и уплаты страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации (далее - ПФ) на обязательное пенсионное страхование (далее – ОПС) и обязательное медицинское страхование (далее – ОМС) определён Федеральным Законом «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования» от 24.07.2009 № 212-ФЗ (далее – Закон № 212-ФЗ).

Регистрация индивидуальных предпринимателей, не производящих выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, в органах ПФР осуществляется в соответствии со ст.11 Федерального Закона от 15.12.2001 № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» (далее – Закон №167-ФЗ) на основании предоставления в режиме «Одного окна» федеральным органом исполнительной власти (Федеральной налоговой службой), осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, сведений, содержащихся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

В соответствии с п.1 ст.14 Закона № 212-ФЗ индивидуальные предприниматели, не производящие выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, уплачивают страховые взносы на ОПС и ОМС в виде фиксированного платежа, размер которого рассчитывается исходя из минимального размера оплаты труда (МРОТ), установленного на текущий год (в 2015 году – 5 965 рублей):

1. На обязательное пенсионное страхование:

- **если доход не превышает 300 тысяч рублей** в год, то взносы уплачиваются **до 31 декабря расчетного года** в размере, определяемом умножением МРОТ на тариф 26%, увеличенное в 12 раз;

- **если величина дохода превышает 300 тысяч рублей**, то, **не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным**, помимо уплаты страховых взносов в фиксированном размере, дополнительно производится уплата 1% от суммы превышения.

2. На обязательное медицинское страхование (независимо от дохода) размер взносов определяется умножением МРОТ на тариф 5,1%, увеличенное в 12 раз.

Расчетным периодом по уплате страховых взносов на ОПС и ОМС, согласно п.1 ст.10 Закона № 212-ФЗ, признаётся календарный год.

Фиксированный размер страховых взносов, подлежащий к уплате, определяется расчетным путем от годовой суммы страховых взносов пропорционально количеству полных календарных месяцев и количеству календарных дней неполного месяца, начиная со дня внесения сведений в ЕГРИП.

Если плательщики страховых взносов прекращают осуществлять предпринимательскую деятельность после начала очередного расчетного периода, фиксированный размер страховых взносов определяется пропорционально количеству отработанных месяцев по месяц, в котором утратила силу государственная регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и количеству отработанных календарных дней этого месяца по дату государственной регистрации прекращения предпринимательской деятельности.

Таким образом, обязанность индивидуального предпринимателя по уплате страховых взносов на ОПС и ОМС наступает с момента его регистрации в ЕГРИП до момента государственной регистрации прекращения деятельности и не зависит от того, велась деятельность или нет.

Годовая сумма фиксированного размера страховых взносов по желанию плательщика может быть уплачена полностью или частями в течение календарного года.

Кроме того, индивидуальные предприниматели освобождены от сдачи отчетности в органы Пенсионного фонда.

Подробную информацию относительно уплаты страховых взносов в Пенсионный фонд индивидуальными предпринимателями можно узнать на сайте Пенсионного фонда Российской Федерации www.pfrf.ru.

список нормативно-правовых актов:

- *Федеральный Закон «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования» от 24.07.2009 № 212-ФЗ;*

- *Федеральный Закон «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» от 15.12.2001 № 167-ФЗ.*

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295000, Республика Крым, г. Симферополь, просп. Победы, 165 / ул. Острякова, 1
тел. (0652) 78-83-24; (0652) 78-83-25; (0652) 78-83-26; (0652) 78-83-27
сайт: <http://gkreg.rk.gov.ru/>, e-mail: gkreg@rk.gov.ru

Право собственности, распоряжения объектом недвижимого имущества.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Право собственности на объект недвижимого имущества возникает с момента государственной регистрации прав.

Таким образом, для распоряжения объектом недвижимого имущества, в том числе для использования зданий, помещений в целях сдачи для временного проживания отдыхающих, необходима государственная регистрация права собственности на такой жилой дом (здание, помещение).

В соответствии со ст. 12 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 20.03.2014 № 6, на территории Республики Крым признаны действительными документы, в том числе о правах, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым.

Следовательно, если права собственности на объекты недвижимого имущества были зарегистрированы до вступления Республики Крым в состав Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Украины, они являются действительными и не требуют перерегистрации. К документам, подтверждающим наличие зарегистрированных прав, могут относиться: государственный акт на земельный участок, свидетельство о праве собственности, договор с выписками из реестров прав, подтверждающими проведенную государственную регистрацию, свидетельство о права на наследство, и др.

Согласно п. 2 ст.6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 17.06.1997 № 122 – ФЗ (далее Закон о регистрации) государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона

перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Согласно п.2. ст.13 Закона о государственной регистрации государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав.

Если право собственности на объект недвижимого имущества не было зарегистрировано в Украине на основании договора купли – продажи, то для регистрации такого права необходимы следующие документы:

- заявление продавца о регистрации ранее возникшего права;
- заявление продавца о регистрации переходе права;
- заявление покупателя о регистрации права;
- правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности продавца;
- договор купли-продажи (дарения или др., заключенный до вступления Республики Крым в состав Российской Федерации, но право собственности на основании него не было зарегистрировано);
- документ, подтверждающий оплату госпошлины за государственную регистрацию (для физических лиц составляет 2000 руб. за один объект недвижимого имущества);
- нотариально удостоверенная доверенность, если действует представитель правообладателя;
- иные необходимые документы.

Если право на объект недвижимого имущества возникло в результате строительства, реконструкции, для государственной регистрации необходимо:

- заявление о регистрации права;
- документ, подтверждающий оплату госпошлины за государственную регистрацию (для физических лиц составляет 2000 руб. за один объект недвижимого имущества);
- правоустанавливающий документ на земельный участок (госакт, договор с выпиской о регистрации права или отметкой о регистрации перехода права в Книге записей регистрации государственных актов на право собственности на землю, на право постоянного пользования землей, договоров аренды земли);
- декларация на ввод объекта в эксплуатацию;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- нотариально удостоверенная доверенность, если действует представитель правообладателя;

- иные необходимые документы.

Если право на земельный участок на основании решения органа местного самоуправления не было зарегистрировано, для государственной регистрации необходимо:

- решение органа местного самоуправления об утверждении проекта землеустройства и предоставлении земельного участка в собственность принятое до 18.03.2014;

- документы об уплате госпошлины (для земельных участков с разрешенным использованием: индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного хозяйства - 350 руб., для иных видов разрешенного использования 2000 руб.);

- документы, удостоверяющие личность заявителя;

- нотариально удостоверенная доверенность, если действует представитель правообладателя;

- иные документы, необходимые в соответствии с законодательством.

Если до 21.03.2014 получено только «первое» решение о разрешении на разработку документации по землеустройству, завершение оформления прав на земельные участки осуществляются на основании этих решений. Для этого заинтересованное лицо, обращается в орган местного самоуправления (если земельный участок находится в муниципальной собственности), или в Министерство имущественных отношений Республики Крым (если земельный участок находится в собственности Республики Крым).

Порядок завершения оформления прав на земельный участок установлен постановлением Совета министров Республики Крым «Об утверждении порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02.09.2014 № 313.

Согласно п.1.2 ст. 20 Закона о регистрации не допускается государственная регистрация прав на объект недвижимого имущества, который не учтен в Государственном кадастре недвижимости. Сведения об объекте недвижимого имущества необходимо внести в государственный кадастр недвижимости.

Заявление о постановке на кадастровый учет может быть подано одновременно с заявлением о государственной регистрации прав. Внесение сведений об объекте недвижимого имущества в Государственный кадастр недвижимости осуществляется на бесплатной основе, в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления и необходимых документов.

Если право собственности на объект недвижимого имущества ранее возникло (было зарегистрировано в Украине), то для постановки на кадастровый учет необходимо предоставить правоустанавливающие документы о праве собственности на объект недвижимого имущества и технический паспорт, изготовленный по состоянию не позднее 18.03.2014.

Если право не было зарегистрировано в установленном порядке до 18.03.2014 для постановки на кадастровый учет необходимо предоставить технический план (для объекта капитального строительства), межевой план (для земельного участка), подготовленные кадастровыми инженерами.

С информацией о кадастровых инженерах Вы можете ознакомиться в сети Интернет.

Внесения изменений в раздел целевого назначения земельного участка после постановки на кадастровый учет, а также внесения изменений в кадастровый паспорт земельного участка осуществляются согласно разделу 2 постановления Совета министров Республики Крым «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования вида земельных участков» от 15.10.2014 № 378.

список нормативно-правовых актов:

- *Постановление Совета министров Республики Крым «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования вида земельных участков» от 15.10.2014 № 378 от 15.10.2014 № 378 «Особенности перевода земельных участков из одной категории в другую»;*

- *Земельный Кодекс Российской Федерации;*

- *Гражданский Кодекс Российской Федерации;*

- *Жилищный Кодекс Российской Федерации;*

- *постановление Совета министров Республики Крым «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02.09.2014 № 313;*

- *Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 17.06.1997 № 122 – ФЗ.*

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МЧС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 103

тел. (0652) 55-09-10, факс: (0652) 27-56-17.

телефон доверия: (0652) 55-09-04 - круглосуточно;

сайт: <http://www.82.mchs.gov.ru>, e-mail: fire@crimea.com

Перед началом оказания услуг по временному размещению (проживанию) собственник объекта защиты или лицо, владеющее объектом защиты на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо ином законном основании, предусмотренном федеральным законом или договором, должны в рамках реализации мер пожарной безопасности разработать и представить в уведомительном порядке декларацию пожарной безопасности (ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

На объекте с массовым пребыванием людей (кроме жилых домов), а также на объекте с рабочими местами на этаже для 10 и более человек руководитель обеспечивает наличие планов эвакуации людей при пожаре.

При эксплуатации эвакуационных путей и выходов руководитель обеспечивает соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов, а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности) в соответствии с требованиями статьи 84 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Двери эвакуационных выходов должны обеспечивать возможность их свободного открытия изнутри без ключа.

При эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается:

- устраивать пороги на путях эвакуации (за исключением порогов в дверных проемах), раздвижные и подъемно-опускные двери и ворота, вращающиеся двери и турникеты, а также другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей;

- загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, двери, эвакуационные люки) различными материалами, изделиями, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами, а также блокировать двери эвакуационных выходов;

- устраивать в тамбурах выходов (за исключением квартир и индивидуальных жилых домов) сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы;

- закрывать жалюзи или остеклять переходы воздушных зон в незадымляемых лестничных клетках;

- изменять направление открывания дверей, за исключением дверей, открывание которых не нормируется или к которым предъявляются иные требования в соответствии с нормативными правовыми актами.

Ковры, ковровые дорожки и другие покрытия полов на объектах с массовым пребыванием людей и на путях эвакуации должны надежно крепиться к полу.

Запрещается:

- эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;

- пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;

- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;

- пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;

- размещать (складировать) в электрощитовых (у электрощитов), у электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы;

- при проведении аварийных и других строительно-монтажных и реставрационных работ использовать временную электропроводку, включая удлинители, сетевые фильтры, не предназначенные по своим характеристикам для питания применяемых электроприборов.

Руководитель обеспечивает исправность источников наружного противопожарного водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода и организует проведение проверок их работоспособности не реже 2 раз в год (весной и осенью) с составлением соответствующих актов.

Запрещается использовать для хозяйственных и (или) производственных целей запас воды, предназначенный для нужд пожаротушения.

Руководитель организации обеспечивает исправное состояние систем и средств противопожарной защиты объекта (автоматических (автономных) установок пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации, установок систем противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре, средств пожарной сигнализации, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах) и организует не реже 1 раза в квартал проведение проверки работоспособности указанных систем и средств противопожарной защиты объекта с оформлением соответствующего акта

проверки.

На объекте должна храниться исполнительная документация на установки и системы противопожарной защиты объекта.

Руководитель обеспечивает в соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учетом технической документации заводов-изготовителей, и сроками выполнения ремонтных работ проведение регламентных работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты зданий и сооружений (автоматических установок пожарной сигнализации, автоматических (автономных) установок пожаротушения, систем противодымной защиты, систем оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией).

Руководитель организации обеспечивает объект огнетушителями по нормам согласно приложениям № 1 и 2, раздела 19 Правил противопожарного режима РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ «О противопожарном режиме» от 25.04.2012 № 390, а также соблюдение сроков их перезарядки, освидетельствования и своевременной замены, указанных в паспорте огнетушителя.

При обнаружении пожара или признаков горения в здании, помещении (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) необходимо:

- немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- принять посильные меры по эвакуации людей и тушению пожара.

Более детально вопросы обеспечения необходимого противопожарного режима отображены в Правилах противопожарного режима РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 года № 390.

нормативно - правовые акты:

- *Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;*

- *постановление Правительства Российской Федерации «О противопожарном режиме» от 25.04.2012 № 390;*

- *Приказ МЧС РФ «Об утверждении формы и порядка регистрации декларации пожарной безопасности» от 24.02.2009 № 91;*

- *Свод Правил СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители. Требования к эксплуатации».*

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ И ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЬ

295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная, 67

тел. (0652) 27-33-12, «горячая линия»: 8 (800) 100-00-04

сайт: <http://rospotrebnadzor.ru/>, e-mail: crimea_ses@crimeainfo.com

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности» от 16.07.2009 №584 индивидуальные предприниматели или юридические лица обязаны подать уведомление в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальный орган) о предоставлении гостиничных услуг, а также услуг по временному размещению и обеспечению временного проживания.

Согласно Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.1997 №490 (далее - Правила) в помещении, предназначенном для оформления проживания, в удобном для обозрения месте и в обязательном порядке необходимо разместить:

- Правила;
- сведения об исполнителе и номер его контактного телефона;
- свидетельство о присвоении гостинице соответствующей категории, если категория присваивалась;
- сведения о подтверждении соответствия услуг установленным требованиям (номер сертификата соответствия, срок его действия, при наличии);
- извлечения из государственного стандарта, устанавливающего требования в области оказания услуг;
- цену номеров (места в номере);
- перечень услуг, входящих в цену номера (места в номере);
- перечень и цену дополнительных услуг, оказываемых за отдельную плату;
- сведения о форме и порядке оплаты услуг;
- предельный срок проживания в гостинице, если он установлен исполнителем;
- перечень категорий лиц, имеющих право на получение льгот, а также перечень льгот, предоставляемых при оказании услуг в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами;
- порядок проживания в гостинице;

- сведения о работе размещенных в гостинице предприятий общественного питания, торговли, связи, бытового обслуживания (при наличии);
- сведения об органе по защите прав потребителей при местной администрации, если такой орган имеется;
- сведения о вышестоящей организации.

список нормативно-правовых актов:

Требования к функционированию средств размещения туристов регламентируются в зависимости от вида предоставляемых услуг следующими нормативно-правовыми актами:

- *Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ (ред. от 25.11.2013);*
- *Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 №294-ФЗ;*
- *Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1;*
- *постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации» от 25.04.1997 № 490;*
- *СанПиН 2.4.4.3155-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы стационарных организаций отдыха и оздоровления детей»;*
- *СанПиН 2.1.2.1188-03 «Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества»;*
- *СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;*
- *СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;*
- *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;*
- *санитарные нормы 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;*
- *приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации «Об утверждении перечней вредных и (или) опасных производственных факторов и работ, при выполнении которых проводятся обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры (обследования), и порядка проведения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров (обследований) работников, занятых на тяжелых работах и на работах с вредными и (или) опасными условиями труда» №302н от 12.04.2011.*

МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 198
тел.: (0652) 27-24-29, 69-03-20, тел./факс: (0652) 25-44-63
«горячая линия»: (0652) 51-39-94
сайт: <http://meco.rk.gov.ru/>, e-mail: krimpriroda@home.cris.net

Перечень основных разрешительных документов, которые необходимо оформить руководителям средств размещения:

1) в области охраны атмосферного воздуха (при наличии стационарной котельной):

- получение разрешения на выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух стационарным источником (Постановление Правительства Российской Федерации «О нормативах выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на него» от 02.03.2000 № 183).

2) в области обращения с отходами:

- для субъектов малого и среднего предпринимательства – разработка и предоставление в уведомительном порядке отчетности об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов в срок до 15 января года, следующего за отчетным периодом (приказ Минприроды России «Об утверждении Порядка представления и контроля отчетности об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов (за исключением статистической отчетности)» от 16.02.2010 № 30).

список нормативно-правовых актов:

- *Постановление Правительства Российской Федерации «О Порядке установления источников выбросов вредных (загрязняющих) веществ атмосферный воздух» от 31.12.2010 № 579;*

- *Постановление Правительства Российской Федерации «О нормативах выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на него» от 02.03.2000 № 183;*

- *Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о государственном учете вредных воздействий на атмосферный воздух и их источников» от 21.04.2000 № 373;*

- *Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке проведения паспортизации отходов I-IV классов опасности» от 16.08.2013 № 712;*

- *Приказ Минприроды России «Об утверждении Порядка представления и контроля отчетности об образовании, использовании, обезвреживании и размещении отходов» от 16.02.2010 № 30.*

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ МИГРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Тренева, 3а
тел: (0652) 55-67-48

«горячая линия» (0652) 556 643, телефон доверия (0652)276718

сайт: <http://www.92fmsgov.ru>, e-mail: ufmscrm@yandex.ru

Приказ Федеральной миграционной службы от 24.09.2014 № 528 определяет порядок представления администрациями средств размещения, информации о регистрации и снятии граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания в территориальные органы Федеральной миграционной службы Российской Федерации.

Регистрация и снятие граждан России с регистрационного учета по месту пребывания производятся соответственно по их заезду в указанные учреждения и выезду из них. Сведения о регистрации и снятии с регистрационного учета представляются в течение суток.

Федеральным законом «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» от 18.07.2006 № 109-ФЗ введен новый административно-правовой механизм учета иностранных граждан и лиц без гражданства, проживающих (пребывающих) на территории Российской Федерации, упрощающий правила регистрации данных лиц по месту жительства и по месту пребывания на территории России.

Постановке на учет по месту пребывания подлежит иностранный гражданин, находящийся в гостинице или в иной организации, оказывающей гостиничные услуги, в санатории, доме отдыха, пансионате, кемпинге, на туристской базе, в детском оздоровительном лагере, медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в стационарных условиях, или учреждении социального обслуживания.

нормативно - правовые акты:

- *Приказ Федеральной миграционной службы Российской Федерации «Об утверждении Порядка представления администрациями гостиниц, санаториев, домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристских баз, медицинских организаций или других подобных учреждений, учреждений уголовно-исполнительной системы, исполняющих наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, информации о регистрации и снятии граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания в территориальные органы ФМС России» от 24.09.2014 № 528;*

- *Федеральный закон «О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации» от 18.07.2006 № 109-ФЗ.*

3. КЛАССИФИКАЦИЯ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ

МИНИСТЕРСТВО КУРОРТОВ И ТУРИЗМА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, 77/4
тел: (0652) 544-688, 544-633

сайт: <http://www.mtur.rk.gov.ru/>, www.minkurort.ru, e-mail: minkurort@mail.ru

Согласно ст. 10 Закона Республики Крым от 30.07.2014 № 51-ЗРК «О туристской деятельности в Республике Крым» классификация средств размещения в Республике Крым является обязательной и осуществляется аккредитованными организациями, зарегистрированными в Республике Крым. Аккредитация осуществляется в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Классификация средств размещения проводится аккредитованными Министерством курортов и туризма Республики Крым организациями согласно Порядку классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями, утвержденному приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.07.2014 № 1215.

С целью поэтапного проведения классификации средств размещения Министерством курортов и туризма Республики Крым разработан План мероприятий («дорожная карта») по проведению классификации объектов туристской индустрии, который согласован с Министерством культуры Российской Федерации.

Согласно Плану мероприятий для проведения классификации гостиниц и иных средств размещения установлены следующие сроки:

- с номерным фондом более 50 номеров – до **31.12.2015 года**;
- с номерным фондом 50 и менее номеров – до **31.12.2016 года**.

Перечень аккредитованных организаций имеющих право проводить классификацию средств размещения размещен на сайте Министерства (www.mtur.rk.gov.ru/) и сайте ГУП РК «Крымский Туристский Центр» (<http://minkurort.ru>) в разделе «Классификация объектов размещения».

Основными целями классификации средств размещения являются:

- предоставление потребителям необходимой и достоверной информации о соответствии средства размещения категории, предусмотренной Порядком классификации;

- повышение конкурентоспособности туристских услуг и привлекательности средств размещения, направленное на увеличение туристского потока и развитие внутреннего и въездного туризма, за счёт укрепления доверия потребителей к оценке соответствия объектов туристской индустрии.

Классификация гостиниц включает в себя проведение оценки соответствия гостиниц и иных средств размещения требованиям Порядка классификации и принятие решения о присвоении им соответствующей категории.

Классификацией средств размещения предусмотрены 6 категорий: «пять звёзд», «четыре звезды», «три звезды», «две звезды», «одна звезда», «без звёзд».

Экспертная оценка включает в себя оценку средств размещения, номерного фонда и персонала.

Экспертная оценка проводится в шесть этапов:

Первый этап - проводится оценка соответствия средства размещения одной из категорий (предварительная оценка);

Второй этап - проводится балльная оценка средства размещения;

Третий этап - проводится оценка номеров средства размещения;

Четвёртый этап - проводится балльная оценка номеров средства размещения;

Пятый этап - проводится балльная оценка соответствия персонала средства размещения;

Шестой этап - составляется акт оценки соответствия средства размещения одной из категорий.

По результатам оценки соответствия средства размещения Порядку классификации, **выдается свидетельство о присвоении категории на 3 года.**

нормативно - правовые акты:

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.07.2014 № 1215 «Об утверждении Порядка классификации объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы и пляжи, осуществляемой аккредитованными организациями»

- приказ Минспорттуризма Российской Федерации от 15.12.2010 г. № 1351 «Об утверждении порядка аккредитации организаций, осуществляющих классификацию объектов туристской индустрии, включающих гостиницы и иные средства размещения, горнолыжные трассы, пляжи»;

- Закон Республики Крым от 30.07.2014 № 51-ЗРК «О туристской деятельности в Республике Крым»

помещение для временного размещения и проживания - помещение, используемое для временного размещения и проживания физических лиц (квартира, комната в квартире, частный дом, коттедж (их части), гостиничный номер, комната в общежитии и другие помещения). Общая площадь помещений для временного размещения и проживания определяется на основании инвентаризационных и правоустанавливающих документов на объекты предоставления услуг по временному размещению и проживанию (договоров купли-продажи, аренды (субаренды), технических паспортов, планов, схем, экспликаций и других документов).

При определении общей площади помещений для временного размещения и проживания объектов гостиничного типа (гостиниц, кемпингов, общежитий и других объектов) не учитывается площадь помещений общего пользования проживающих (холлов, коридоров, вестибюлей на этажах, межэтажных лестниц, общих санузлов, саун и душевых комнат, помещений ресторанов, баров, столовых и других помещений), а также площадь административно-хозяйственных помещений;

объекты предоставления услуг по временному размещению и проживанию - здания, строения, сооружения (их части), имеющие помещения для временного размещения и проживания (жилые дома, коттеджи, частные дома, постройки на приусадебных участках, здания и строения (комплексы конструктивно обособленных (объединенных) зданий и строений, расположенных на одном земельном участке), используемые под гостиницы, кемпинги, общежития и другие объекты);