

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

184410 Мурманская область, Печенгский район, п. Печенга, Печенгское ш., д. 3 тел. 8(81554)76640

РЕШЕНИЕ

от 24 июня 2016 г.

№ 159

п. Печенга

О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга от 24.04.2015 г. № 61 «Об утверждении Порядка перевода жилых помещений (зданий, строений) в нежилые помещения (здания, строения) и нежилых помещений (зданий, строений) в жилые помещения (здания, строения) на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области

Руководствуясь статьей 23 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 г. №152 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение», в целях приведения «Порядка перевода жилых помещений (зданий, строений) в нежилые помещения (здания, строения) и нежилых помещений (зданий, строений) в жилые помещения (здания, строения) на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области», Совет депутатов

решил:

1. Порядок перевода жилых помещений (зданий, строений) в нежилые помещения (здания, строения) и нежилых помещений (зданий, строений) в жилые помещения (здания, строения) на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, утвержденный решением Совета депутатов от 24.04.2015 г. № 61 (с изменениями, внесенными решением от 26.11.2015 г. № 106) изменить и изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Порядком опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Печенга.

3. Настоящее решение вступает в силу в день его опубликования (обнародования).

**Глава городского поселения Печенга
Печенгского района**

П.А. Мустиянович

Порядок

перевода жилых помещений (зданий, строений) в нежилые помещения (здания, строения) и
нежилых помещений (зданий, строений) в жилые помещения (здания, строения) на
территории муниципального образования городское поселение Печенга
Печенгского района Мурманской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, СНиП 2.08.01-89*, СНиП 31-01-2003, в целях упорядочения перевода (изменения функционального назначения) жилых помещений (зданий, строений) в нежилые и нежилых помещений (зданий, строений) в жилые помещения (здания, строения) на территории муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее- муниципальное образование городское поселение Печенга).

1.2. Процедура оформления документации при изменении функционального назначения жилых и нежилых помещений, расположенных в существующем жилищном и нежилом фонде муниципального образования городское поселение Печенга, а также отдельно стоящих зданий, строений, сооружений обязательна для всех граждан, юридических лиц, предприятий, организаций и учреждений независимо от форм собственности.

1.3. Основные понятия:

Собственники жилых помещений - юридические и физические лица, осуществляющие права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им жилыми помещениями в соответствии с их назначением и пределами его использования, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Жилое помещение - предназначенное для постоянного и преимущественного проживания граждан изолированное помещение (дом, квартира, комната), отвечающее нормативно-техническим требованиям.

Многоквартирный дом - дом, в котором расположены два или более жилых помещений.

Нежилое помещение - единица (часть) здания или в целом здание, предназначенное для использования в соответствии с зарегистрированным органами регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним назначением, отличным от жилого.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение - процедура по изменению функционального назначения помещения.

Нормативно-технические требования - совокупность архитектурно-строительных, санитарных (включая виды благоустройства), технических, противопожарных и иных требований, предъявляемых к жилым и нежилым помещениям.

1.4. Органом, осуществляющим перевод помещений, является профильный отдел администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее - администрация городского поселения Печенга).

2. Основания и условия для изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений

2.1. Изменение функционального назначения жилого помещения возможно в целях социально-экономического развития и благоустройства муниципального образования городское поселение Печенга, улучшения бытового обслуживания населения.

2.2. Условия для изменения функционального назначения:

- при наличии технической возможности реконструкции жилого помещения под другое функциональное назначение в соответствии с действующими техническими и нормативными требованиями;

- при наличии соответствия санитарным и противопожарным нормам и правилам переводимых помещений под предполагаемый заявителем вид деятельности.

2.3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учётом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

2.4. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется по инициативе и за счёт средств собственника соответствующего помещения или уполномоченного им лица.

2.5. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается:

- если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

- если переводимое помещение является частью жилого помещения, либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а так же если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц;

- если в разряд нежилых переводятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма;

- если в результате перевода помещения в нежилое нарушаются права несовершеннолетних детей, проживающих в переводимом жилом помещении;

- если жилое помещение признано в установленном порядке аварийным.

2.6. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

2.7. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается:

- если такое помещение не отвечает требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям;

- если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц (по договору ипотеки, аренды, доверительного управления).

3. Порядок изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений

Последовательность оформления документации:

3.1. Граждане, юридические лица (предприятия, организации и учреждения), желающие изменить функциональное назначение жилых и нежилых помещений, расположенных в существующем жилищном и нежилом фондах муниципального образования городское поселение Печенга, а также отдельно стоящих зданий, строений, сооружений, обращаются с заявлением в администрацию городского поселения Печенга с приложением соответствующих документов.

3.2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое осуществляется профильным отделом администрацией городского поселения Печенга, на основании заключения соответствующей комиссии, состав которой утверждается постановлением администрации городского поселения Печенга.

3.3. Для перевода из жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) представляет в администрацию городского поселения Печенга следующие документы:

- а) заявление установленной формы, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;
- б) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (здание, строение), (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- в) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым – технический паспорт такого помещения);
- г) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- д) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

3.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами «в» и «г» пункта 3.3. настоящего Порядка, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные подпунктом «б» пункта 3.3. настоящего Порядка.

Для рассмотрения заявления о переводе помещения администрация городского поселения Печенга, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- а) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- б) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- в) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

Администрация городского поселения Печенга не вправе требовать представление других документов кроме документов, указанных в п. 3.3. настоящего Порядка.

Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения администрацией городского поселения Печенга, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам.

3.5. Профильное структурное подразделение администрации городского поселения Печенга организует проведение заседания комиссии по переводу (изменению функционального использования) жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

3.6. По результатам работы комиссии по подготовке заключения по переводу помещений оформляется протокол, согласно приложению №2 к настоящему Порядку.

3.7. На основании протокола комиссии и представленных в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Положения документов, глава администрации городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области принимает решение о переводе или отказе в переводе.

3.8. Решение должно быть принято не позднее чем через сорок пять дней со дня представления заявителем указанных документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

3.9. Профильное структурное подразделение администрации городского поселения Печенга не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия решения о переводе или отказе в переводе, выдаёт или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю уведомление, подтверждающее принятие одного из указанных решений. Форма и содержание уведомления утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 г. № 502.

3.10. Документом, подтверждающим окончание перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые, и являющимся основанием для его использования в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, является уведомление о переводе (отказа в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области.

3.11. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-

гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

4. Отказ в изменении функционального назначения жилых и нежилых помещений

4.1 Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:

- непредставления документов, в соответствии с п. 3.3. настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

- поступления в администрацию городского поселения Печенга ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, в соответствии с п. 3.3. настоящего Порядка, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.

Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если администрация городского поселения Печенга, после получения указанного ответа уведомила заявителя о получении такого ответа, предложила заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Порядка, и не получила от заявителя таких документов и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

- представления документов в ненадлежащий орган;

- несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением условий перевода помещения;

- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

4.2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 4.1. настоящего Положения.

4.3. Решение об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Контроль и ответственность за целевым использованием жилого помещения и нежилого помещения

5.1. Контроль за переводом жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые и их использованием, осуществляет администрация городского поселения Печенга.

5.2. За использование жилых помещений не по назначению, за самовольное переоборудование и перепланировку жилых помещений, за порчу жилых домов, жилых помещений и их оборудования, за самовольное распоряжение объектами жилищного и нежилого фонда, находящимися в собственности муниципального образования городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области, за использование объектов жилищного и нежилого фонда с нарушением установленных норм и правил эксплуатации, за нарушение противопожарных и санитарных норм, а также в других случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, другим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и настоящим Положением, виновные лица несут административную, гражданскую и уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Мурманской области.

Главе администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

(о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение)

от _____
(фамилия, имя, отчество или полное наименование организации)

Телефон: _____

Доверенность «*» _____
(реквизиты)

_____ (фамилия, имя отчество представителя собственника (ов), арендатора (ов))

Место нахождения переводимого помещения: Мурманская обл., Печенгский район, _____

Собственник (и) переводимого помещения: _____

Прошу разрешить перевод жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (ненужное зачеркнуть), занимаемого на основании права собственности, в связи с _____

_____ (указать причину перевода)

с проведением переустройства и (или) перепланировки помещения согласно прилагаемому проекту.

Срок производства ремонтно-строительных работ _____ мес.

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в _____ дни.

Обязуюсь (емся):

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);

- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ представителей собственника (балансодержателя) жилищного фонда, членов комиссии администрации муниципального образования г.п. Печенга для проверки хода работ;

- осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

- поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

В соответствии с Федеральным Законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» подтверждаю свое согласие, несогласие на обработку моих персональных данных.
(не нужно зачеркнуть)

(подпись/расшифровка)

**ПРОТОКОЛ № ____
ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ**

от _____ 2015 г.

г.п. Печенга

Присутствовали:

Ф.И.О., должность, организация, председатель комиссии
Ф.И.О., должность, организация, заместитель председателя комиссии
Ф.И.О., должность, организация, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Ф.И.О., должность, организация
Ф.И.О., должность, организация
Ф.И.О., должность, организация
Ф.И.О., должность, организация

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Рассмотрение заявления Ф.И.О. заявителя собственника (нанимателя) жилого помещения по адресу: _____ о согласовании перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

На рассмотрение комиссии представлены следующие документы:

- указать какие.

Рассмотрев вышеуказанные документы, обменявшись мнениями, комиссия **РЕКОМЕНДУЕТ:**

По заявлению Ф.И.О. заявителя собственника (нанимателя) жилого помещения по адресу: _____ – о согласовании перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение.

Рекомендация.

Подписи:

Председатель комиссии	Ф.И.О.
Заместитель председателя комиссии	Ф.И.О.
Член комиссии	Ф.И.О.
Член комиссии	Ф.И.О.
Член комиссии	Ф.И.О.
Секретарь комиссии	Ф.И.О.