

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станция Высокая Гора,
Высокогорский район, Республика Татарстан, 422700



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

Кооперативная ур., 5, Биектау т/ю станциясе поселогы,
Биектау районы, Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-61, факс: 2-30-86, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.06.2018

КАРАР

№ 1388

**Об утверждении Порядка перевода
жилых помещений в нежилые
помещения и нежилых помещений
в жилые помещения на
территории Высокогорского
муниципального района
Республики Татарстан**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Высокогорского муниципального района, Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан. (Прилагается.)

2. Признать утратившим силу Постановление Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района:

- от 04.12.2015 №1999 «Об утверждении Положения о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения на территории Высокогорского муниципального района»;

- от 20.06.2016 №1066 «Об утверждении нового состава межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов по выдаче уведомления о переводе (отказе в переводе) нежилого (нежилого) помещения нежилое (жилое) помещение»;

- от 09.01.2017 №3 «О внесении изменений в постановление исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ от 20.06.2016 №1066 «Об утверждении нового состава межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов по выдаче уведомления о переводе (отказа в переводе) жилого (нежилого) помещения нежилое (жилое) помещение»;

- от 16.01.2017 №54 «О внесении изменений в постановление от 04.12.2015 №1999 «Об утверждении Положения о переводе жилого помещения в нежилое

помещение и нежилого помещения на территории Высокогорского муниципального района»;

- от 25.08.2017 №2105 «О внесении изменений в постановление исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ от 20.06.2016 №1066 «Об утверждении нового состава межведомственной комиссии, по рассмотрению вопросов по выдаче уведомления о переводе (отказа в переводе) жилого (нежилого) помещения нежилое (жилое) помещение.

3. Обнародовать настоящее постановление разместив на портале правовой информации Республики Татарстан: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Высокогорского муниципального района в сети Интернет по веб-адресу <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru>.

4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель исполнительного комитета
Высокогорского муниципального района



Д.Ф. Шайдуллин



Приложение
«Утвержден»

Постановлением исполнительного
комитета Высокогорского
муниципального района РТ
от «24» 06 2018 № 1388

Порядок

перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

Настоящий Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2005 г. № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан и определяет организацию работы по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к принятию решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан независимо от их форм собственности.

1.2. Прием, подготовку документов и оформление перевода (отказ в переводе) жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан осуществляется отделом строительства архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района (далее – Отдел).

1.3. Решение о возможности либо невозможности перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

принимается председателем комиссии по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на Высокогорского муниципального района Республики Татарстан на основании решения межведомственной комиссией по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее - МВК) и служит основанием для выдачи Отделом соответствующего уведомления о переводе (отказе в переводе) функционального назначения помещения.

1.4. МВК - коллегиальный орган, создание, порядок работы и состав которого утверждается постановлением исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, действует на постоянной основе и руководствуется в своей работе законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и настоящим Порядком.

2. Условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения

2.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства Российской Федерации, регулирующего градостроительную деятельность.

2.2. Условиями перевода жилых помещений в нежилые помещения являются:

2.2.1. Расположение переводимого помещения на первом этаже жилого дома либо выше первого этажа жилого дома, но при этом помещения, расположенные непосредственно под переводимым помещением, не являются жилыми;

2.2.2. Наличие у переводимого помещения отдельного изолированного входа либо присутствие технической возможности его оборудования;

2.2.3. Переводимое помещение не является частью жилого помещения;

2.2.4. Переводимое помещение не используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

2.2.5. Наличие согласия всех собственников жилого помещения, подлежащего переводу в нежилое;

2.2.6. Отсутствие обременения права собственности на переводимое помещение правами каких-либо иных лиц;

2.2.7. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не является целью осуществления религиозной деятельности;

2.2.8. Переводимое жилое помещение не находится в наемном доме социального использования.

2.3. Условиями перевода нежилых помещений в жилые помещения являются:

2.3.1. Соответствие переводимого помещения санитарно-гигиеническим, противопожарным и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, либо возможность обеспечения соответствия такого помещения указанным требованиям, установленным законодательством для жилых помещений;

2.3.2. Право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо иных лиц.

3. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

3.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения (далее - Заявитель) или уполномоченное им лицо (далее - Представитель заявителя) представляет в исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан либо многофункциональный центр в порядке, установленном соответствующим административным регламентом, следующие документы:

3.1.1. Заявление о переводе помещения;

3.1.2. Правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

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

3.1.4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

3.1.5. 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).

3.2. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные в пунктах 3.1.3. и 3.1.4. настоящего Порядка, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные пунктом 3.1.2.

Для рассмотрения заявления о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение Отдел запрашивает следующие документы, если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

3.3. Если переводимое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном законодательством Российской Федерации порядке представлять их интересы, заявление, указанное в подпункте 3.1.1. настоящего Порядка, подписывается всеми собственниками переводимого помещения.

3.4. Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан не вправе требовать представления других документов, кроме документов, установленных пунктами 3.1.1. - 3.1.5. настоящего Порядка.

Заявителю выдается расписка в получении от Заявителя документов с

указанием их перечня и даты их получения.

3.5. МВК, рассмотрев представленные документы, проверяет их на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Республики Татарстан и настоящего Порядка. По результатам работы МВК принимается решение о переводе помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или отказе в переводе.

В случае необходимости проведения переустройства, и (или) перепланировки переводимого помещения, и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения решение МВК должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.6. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого указанный в пункте 3.7. настоящего Порядка документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.7. Решение о переводе либо об отказе в переводе помещения принимается МВК и утверждается постановлением Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее 30 (тридцать) дней со дня поступления в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

3.8. Не позднее чем через три рабочих дня с принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, уведомление о переводе или об отказе в переводе помещения.

Одновременно с выдачей или направлением уведомления заявителю, Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

3.9. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в пункте 3.5. настоящего Порядка является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представляющегося заявителем в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Порядка и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном пункте 3.7. настоящего Порядка.

3.10. Завершение указанных в пункте 3.9. Порядка переустройства (перепланировки) и (или) иных работ подтверждается актом МВК. Акт МВК, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, направляется Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Акт МВК

подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

3.11. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в жилых многоквартирных домах.

4. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

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

4.1.1. Непредставления определенных пунктами 3.1.1. - 3.1.5. настоящего Порядка документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

4.1.2. Поступления в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

4.1.3. Представления документов в ненадлежащий орган;

4.1.4. Несоблюдения условий перевода помещений, предусмотренных разделом 2 настоящего Порядка;

4.1.5. 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 пунктом 4.1. настоящего Порядка.

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 заявителем в судебном порядке.

Руководителю Исполнительного комитета
От _____
Почтовый адрес _____
Контактный телефон: _____
Адрес электронной почты _____

Заявление

Прошу предоставить муниципальную услугу «Перевод жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение» в отношении помещения, находящегося в собственности

_____ (для физических лиц: ФИО, документ, удостоверяющий личность: вид документа серия __ ____, номер _____, кем, когда выдан _____)

_____ для юридических лиц: полное наименование юридического лица _____, ФИО лица, исполняющего обязанности единоличного исполнительного органа юридического лица _____ юридический адрес, ОГРН, ИНН _____), расположенного по адресу: Республика Татарстан, _____ (село, улица,)

_____ (№ дома, строения)

_____ (№ квартиры, помещения) (текущее назначение помещения) (ж/неж/общая/жилая площадь) из (жилого/нежилого) помещения в (нежилое/жилое) (нужное подчеркнуть)

и осуществить _____ (переустройство и (или) пере планировку)

Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу в пользование части общего имущества, необходимого для обустройства отдельного входа в переводимое помещение, и/или присоединение к переводимому помещению части общего имущества при переустройстве и (или) перепланировке получено в установленном ЖК РФ порядке.

Конечный результат предоставления муниципальной услуги прошу: вручить лично в МФЦ _____, представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан в форме электронного документа, (нужное подчеркнуть)

Решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, прошу: вручить лично в МФЦ _____

представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан в форме электронного документа, направить почтовым отправлением по месту фактического проживания (месту нахождения)
(нужное подчеркнуть)

Решение о приостановлении предоставления муниципальной услуги прошу:
вручить лично в МФЦ _____,
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан в форме электронного документа,
(нужное подчеркнуть)

Решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги прошу:
вручить лично в МФЦ _____,
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг Республики Татарстан в форме электронного документа,

Прошу информировать меня о поступлении любых сведений в подсистему Портала государственных и муниципальных услуг Московской области «личный кабинет», а также о возобновлении предоставления муниципальной услуги _____

_____ (указывается форма и способ информирования, в том числе адрес электронной почты, номер телефона для

_____ смс-информирования, номер телефона для информирования по телефону)

_____ (указывается при желании получения соответствующих сведений)

Подпись _____

Дата _____

ФОРМА
уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого)
помещения в нежилое (жилое) помещение

Кому _____
(фамилия, имя, отчество –

_____ для граждан;

_____ полное наименование организации –

_____ для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес

_____ заявителя согласно заявлению

_____ о переводе)

УВЕДОМЛЕНИЕ
о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого)
помещения в нежилое (жилое) помещение

_____ (полное наименование органа местного самоуправления,

_____ осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с частью 2 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью _____ кв. м, находящегося по адресу:

_____ (наименование городского или сельского поселения)

_____ (наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

дом _____, корпус (владение, строение) _____, кв. _____, из жилого (нежилого) в нежилое (жилое)
(ненужное зачеркнуть) (ненужное зачеркнуть)

в целях использования помещения в качестве _____

_____ (вид использования помещения в соответствии _____,

_____ с заявлением о переводе)

РЕШИЛ (_____):

_____ (наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:

а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий;
(ненужное зачеркнуть)

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии проведения в установленном порядке следующих видов работ:

(перечень работ по переустройству

(перепланировке) помещения

или иных необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в связи с _____

(основание(я), установленное частью 1 статьи 24 Жилищного кодекса Российской Федерации)

(должность лица, подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ 200__ г.

М.П.