



**Республика Крым
Симферопольский городской совет
13-я сессия I созыва**

РЕШЕНИЕ

26.02.2015

№ 201

Об утверждении Порядка перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, согласно приложению.

2. Управлению по внешним связям и информационно-аналитической работе аппарата Симферопольского городского совета Республики Крым (Полякова Е.С.) опубликовать настоящее решение в журнале «БИБЛИОПОЛИС» и разместить на официальном сайте Симферопольского городского совета.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянный комитет по вопросам обеспечения жизнедеятельности и безопасности (Тур Ю.П.), Администрацию города Симферополя Республики Крым (Бахарев Г.С.).

Председатель
Симферопольского городского совета

В.Н. Агеев

**ПОРЯДОК
ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

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 (далее - Порядок).

1.2. Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее - Уставом).

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые и нежилые помещения независимо от форм собственности, расположенные на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения относится к компетенции межведомственной комиссии Администрации города Симферополя Республики Крым (далее – Комиссия), положение о работе которой и ее состав утверждается постановлением Администрации г. Симферополя.

1.6. Услуги по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляются в соответствии с регламентом предоставления муниципальных услуг, устанавливающим сроки и последовательность административных процедур и административных

действий Администрации города Симферополя Республики Крым (далее - Администрации).

1.7. Решение о переводе либо отказе в переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения принимается главой администрации города Симферополя на основании заключения комиссии и оформляется постановлением Администрации.

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, действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым о градостроительной деятельности, муниципальных нормативных правовых актов (в том числе административного регламента, устанавливающего порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги).

2.2. Основными условиями перевода жилых помещений в нежилые помещения являются:

2.2.1. Расположение квартиры в многоквартирном доме на первом этаже указанного дома либо выше первого этажа, но при этом помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, 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.

2.3. 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.

2.3.3. Наличие согласия всех собственников нежилого помещения на его перевод в жилое.

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 или уполномоченное им лицо (далее – заявитель) в Администрацию непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) выполненный специализированной проектной организацией 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).

3.1.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 3.1. Также заявитель вправе не предоставлять документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3.1, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- 1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 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.

3.1.2. Администрация не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с п.3.1. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные

государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в п.3.1.1, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Администрацию запрошенные ими сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

3.2. Если переводимое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы, заявление, указанное в подпункте 3.1.1 настоящего Порядка, подписывается всеми собственниками переводимого помещения. К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии паспортов (иных документов, удостоверяющих личность) собственников переводимого помещения.

3.3. Комиссия вправе самостоятельно в рамках межведомственного взаимодействия запрашивать необходимые для ее работы сведения в отношении переводимого помещения.

3.4. Комиссия, рассмотрев представленные документы, проверяет их на соответствие требованиям действующего законодательства. По результатам работы Комиссией принимается заключение о возможности или невозможности осуществления перевода помещения.

Заключение оформляется протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии.

3.5. Решение о переводе либо об отказе в переводе помещения принимается главой администрации города Симферополя на основании решения Комиссии в срок не позднее 45 (сорок пять) дней со дня представления документов, указанных в п. 3.1 настоящего Порядка и оформляется постановлением Администрации.

3.6. Не позднее чем через три рабочих дня с даты принятия одного из решений, указанных в п. 3.4 настоящего Порядка, Администрация выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр (в зависимости от того, в какой орган было подано заявление) уведомление о принятии решения о переводе или об отказе в переводе помещения по форме, установленной Правительством Российской Федерации (приложение 2 к настоящему Порядку).

3.7. Одновременно с выдачей или направлением заявителю уведомления о принятии решения о переводе или об отказе в переводе помещения, Администрация информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

3.8. Не позднее, чем через три рабочих дня с даты издания постановления Администрации о переводе помещения, его копия направляется Комиссией в адрес соответствующего органа или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.9. 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 пп.5 п.3.1 настоящего Порядка документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.10. Завершение указанного в п. 3.9 настоящего Порядка переустройства (перепланировки) и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной Администрацией. Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переводимого помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Один экземпляр акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства (перепланировки) переводимого помещения, направляется Администрацией в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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 допускается в случае:

4.1.1. непредставления документов, определенных в п. 3.1 настоящего Порядка.

4.1.2. представления документов в ненадлежащий орган.

4.1.3. несоблюдения условий перевода помещений, предусмотренных разделом 2 настоящего Порядка.

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

4.1.5. отсутствие согласия совладельца помещения на перевод помещения в жилое (нежилое).

4.2. В постановлении Администрации об отказе в переводе помещения указываются основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 4.1 настоящего Порядка.

4.3. Постановление 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.

5. Контроль за работами по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

5.1. Контроль за выполнением условий перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в соответствии с проектной документацией, разработанной организациями и индивидуальными предпринимателями, имеющими соответствующее свидетельство о допуске на выполнение данного вида работ осуществляется согласно положений соответствующего административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, разработанных и утвержденных в установленном законом порядке.

5.2. Лицо, самостоятельно переоборудовавшее жилое помещение в нежилое или нежилое помещение в жилое помещение в нежилое или нежилое помещение в жилое помещение, в установленном порядке привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Е.А.Мацькова

Начальник департамента
городского хозяйства
Администрации города Симферополя
Республики Крым

А.М.Степанян

Приложение № 1
к Порядку перевода жилых
помещений в нежилые помещения и
нежилых помещений в жилые
помещения, расположенных на
территории муниципального
образования городской округ
Симферополь Республики Крым

В Администрацию города
Симферополя Республики Крым

от _____
(ФИО заявителя, полностью)

паспорт _____
выдан _____

проживающего (ей) по адресу:

телефон _____

З А Я В Л Е Н И Е
о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое)

Прошу рассмотреть представленные документы и разрешить перевод
жилого /нежилого помещения по адресу _____
(ненужное зачеркнуть)

в нежилое / жилое помещение под _____

Обязуюсь:

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с представленным проектом (проектной документацией);
- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц администрации городского округа для проверки хода работ;

Приложения:

_____ (Дата) _____ (подпись) _____ (ФИО заявителя)

Документы представлены на приеме _____ 20__ года
Входящий номер регистрации заявления _____
Выдана расписка в получении документов
Расписку от _____ 20__ года № _____ получил.

_____ (ФИО заявителя) _____ (подпись)
Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление _____
_____ (ФИО, подпись)

РАСПИСКА

в получении документов по переводу жилого(нежилого)
помещения в нежилое (жилое) помещение по адресу:

_____ улица _____
(населенный пункт)
дом № _____ квартира № _____

Документы представлены на приеме _____
Входящий номер регистрации заявления _____
Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление _____
_____ (ФИО, подпись)

Начальник департамента
городского хозяйства
Администрации города Симферополя
Республики Крым

А.М.Степанян

Приложение № 2
к Порядку перевода жилых
помещений в нежилые помещения и
нежилых помещений в жилые
помещения, расположенных на
территории муниципального
образования городской округ
Симферополь Республики Крым

Кому _____
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____ (полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес заявителя)

**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 ч. 2 ст. 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. _____
(ненужное зачеркнуть)
из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования
(ненужное зачеркнуть)
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
(ненужное зачеркнуть)
условий;

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии
(ненужное зачеркнуть)

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 ч. 1 ст. 24 Жилищного кодекса РФ)

(должность лица, подписавшего уведомление)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Начальник департамента
городского хозяйства
Администрации города Симферополя
Республики Крым

А.М.Степанян