



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

03.05.2012

№ 424

**Об утверждении
Положения «О порядке перевода жилого
помещения в нежилое и нежилого помещения в
жилое помещение в городе Таганроге»**

**Принято
Городской Думой
26.04.2012**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог, Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение в городе Таганроге» (приложение).
2. Признать утратившими силу:
 - 2.1. Решение Городской Думы города Таганрога от 28.04.2005 № 58 «Об утверждении Положения «О порядке перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение в городе Таганроге».
 - 2.2. Решение Городской Думы города Таганрога от 27.02.2006 № 203 «О внесении изменений в Решение Городской Думы от 28.04.2005 № 58 «Об утверждении Положения «О порядке перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение в городе Таганроге».

2.3. Решение Городской Думы города Таганрога от 29.01.2010 № 149 «О внесении изменений в Решение Городской Думы от 28.04.2005 № 58 «Об утверждении Положения «О порядке перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение в городе Таганроге».

3. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

Мэр города Таганрога

В. Прасолов

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов

**Положение
о порядке перевода жилого помещения в
нежилое помещение и нежилого помещения в
жилое помещение в городе Таганроге**

Статья 1. Общие положения

1. Положение о порядке перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в городе Таганроге (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Таганрог».

2. Настоящее Положение определяет условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, независимо от форм собственности, и действует на территории муниципального образования «Город Таганрог».

3. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляет Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее – КУИ).

4. Рассмотрение вопросов о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется постоянно действующей комиссией по рассмотрению заявлений о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое Администрации города Таганрога (далее – комиссия).

5. Персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением Администрации города Таганрога.

6. В состав комиссии входят представители:

- 1) КУИ;
- 2) Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога;
- 3) Отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога;
- 4) территориальных управлений Администрации города Таганрога;
- 5) Управления потребительского рынка, товаров и услуг Администрации города Таганрога;
- 6) организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов;
- 7) депутаты Городской Думы города Таганрога (по согласованию).

7. В случае если при рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию комиссии, требуются специальные познания, комиссия привлекает к своей работе экспертов и специалистов в соответствующей области.

8. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения принимается КУИ по результатам рассмотрения соответствующего заявления (далее - заявление о переводе) и представленных в соответствии с частью 2 статьи 2 настоящего Положения документов, не позднее чем через сорок пять дней со дня их представления в КУИ.

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения оформляется распоряжением председателя КУИ.

Статья 2. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Рассмотрение вопроса о переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется на основании заявления о переводе собственника либо уполномоченного им лица (далее - заявитель).

В заявлении о переводе указывается планируемый вид использования помещения.

Заявление о переводе подается в КУИ на имя председателя.

2. К заявлению о переводе прилагаются следующие документы:

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

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

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

4) 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. КУИ не вправе требовать предоставления других документов, кроме документов, установленных частью 2 настоящей статьи.

Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения КУИ.

4. КУИ не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о переводе выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, уведомление о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (далее – уведомление о переводе) по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Одновременно с выдачей или направлением заявителю уведомления о переводе, КУИ информирует о принятии решения о переводе собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято решение о переводе.

5. Уведомление о переводе подтверждает окончание перевода помещения и является основанием для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ.

6. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ, уведомление о переводе должно содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

В случае, предусмотренном абзацем первым настоящей части, уведомление о переводе является основанием для проведения в установленном порядке соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с пунктом 4 части 2 настоящей статьи, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в уведомлении о переводе.

7. Согласование переустройства и (или) перепланировки осуществляется заявителем в порядке, установленном правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог».

8. Завершение указанных в частях 6-7 настоящей статьи переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной КУИ (далее – акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть

направлен КУИ в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.06.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием для использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Статья 3. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

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

- 1) непредставления определенных частью 2 статьи 2 настоящего Положения документов;
- 2) представления документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоблюдения предусмотренных статьей 22 Жилищного кодекса Российской Федерации условий перевода помещения;
- 4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в переводе помещения должно быть принято в сроки, указанные в части 8 статьи 1 настоящего Положения.

3. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

4. КУИ не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения об отказе в переводе выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, уведомление об отказе в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (далее – уведомление об отказе в переводе) по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также решение об отказе в переводе помещения.

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

5. Решение об отказе в переводе может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Статья 4. Заключительные положения

1. Вид разрешенного использования земельного участка, на котором размещено переведенное помещение, должен соответствовать виду использования помещения.

2. 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 многоквартирных домах.

3. Вопросы перевода помещения из жилого в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации.

4. Органы местного управления, граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица несут ответственность за нарушение требований настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.