РЕШЕНИЕ ПСКОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ №750 от 14 июня 2019 года

Принято на 26-ой очередной сессии Псковской городской Думы шестого созыва

О внесении изменений в Порядок оформления перевода

жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения

в жилое помещение в городе Пскове,

утвержденный Решением Псковской городской Думы

от 14.10.2008 № 553

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Внести в Порядок оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в городе Пскове, утвержденный Решением Псковской городской Думы от 14.10.2008 № 553, следующие изменения:

1) Абзац второй пункта 3.2 изложить в следующей редакции:

«- [заявление](consultantplus://offline/ref=6B55CDC7C8F0BA487A0657441E69AA7EC70E33DA282DA806F6CD6827E845177C60D5308F8105E761AFD967E969E2081A23C96E910F9E43F1A13CC0T2A1I) о переводе помещения согласно приложению N 1 к настоящему Порядку, с указанием вида (цели) использования помещения;»

2) Абзацы шестой-седьмой пункта 3.2 изложить в следующей редакции:

«- 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 случаях, когда при переводе помещения необходимо предоставление проекта переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения, а переводимое помещение или здание, в котором оно находится, является объектом культурного наследия, то Управление направляет запрос о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения в орган исполнительной власти Псковской области, осуществляющий государственно-властные полномочия исполнительно-распорядительного характера в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории области.»;

3) Дополнить пункт 3.2 абзацем восьмым следующего содержания:

«- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение. Протокол должен быть оформлен в соответствии с требованиями, установленными Приказом Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»;»

4) Дополнить пункт 3.2 абзацем девятым следующего содержания:

«- согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.»;

5) Дополнить пункт 3.2 абзацами десятым - тринадцатым следующего содержания:

«Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные абзацем третьим настоящего пункта. Для рассмотрения заявления о переводе помещения Управление 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 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.»;

6) Пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. Управление и Администрация города Пскова не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения Управлением, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в абзацах третьем-пятом пункта 3.2 настоящего Порядка, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Управление 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.

При рассмотрении заявления Управление запрашивает из Управления по градостроительной деятельности Администрации города Пскова сведения о видах разрешенного использования объектов недвижимости в указанной территориальной зоне в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Псков», утвержденными Решением Псковской городской Думы от 05.12.2013 № 795.

При поступлении заявления о переводе помещения Управление уведомляет об этом депутата Псковской городской Думы по соответствующему округу (далее – депутат). Уведомление направляется через Псковскую городскую Думу. Депутат вправе ознакомится в Управлении с представленным пакетом документов.»;

7) В абзаце втором пункта 3.4 слова «об отчете» заменить словами «об отказе»;

8) В абзаце третьем пункта 3.7 слова «постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 года № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы» заменить словами «постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153 «О некоторых вопросах реализации основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

9) Абзац третий пункта 3.11 изложить в следующей редакции:

«При несоблюдении проекта переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения при производстве ремонтно-строительных работ, Глава Администрации города Пскова принимает решение об обязании собственника переводимого помещения привести данное помещение в состояние, предшествующее принятию решения о переводе помещения.»;

10) Пункты 3.13-3.14 изложить в следующей редакции:

«3.13. Если в процессе перевода жилого помещения в нежилое помещение без изменения вида (цели) использования нежилого помещения данное помещение перешло в собственность другому юридическому или физическому лицу, ранее полученные документы о переводе этих помещений считаются действительными.

3.14. Использование помещения, переведенного в нежилое помещение, допускается в целях, указанных в постановлении Главы Администрации города Пскова.

Работы, связанные с переводом помещения, выполняются за счет собственника переводимого помещения.»;

11) Дополнить пункт 4.1 подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) поступления в Управление 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 пунктом 3.2 настоящего Порядка, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если Управление после получения указанного ответа уведомило заявителя о получении такого ответа, предложило заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка, и не получило от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;»;

12) Подпункт 4 пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.».

2. В приложении № 1 Порядку оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в городе Пскове абзац 5 изложить в новой редакции:

1) «Прошу разрешить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое - нужное указать)

помещения, принадлежащего на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(частная, общая совместная, долевая

собственность - нужное указать)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ)

для использования в качестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид (цель) использования помещения после осуществления перевода)

и провести переустройство и (или) перепланировку согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки помещения (указывается в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения)».

2) исключить пункт 5.

3. Приложение № 2 к Порядку оформления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в городе Пскове изложить в новой редакции согласно Приложению к настоящему Решению.

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

5. Опубликовать настоящее Решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков».

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская

Приложение

к Решению Псковской городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

«Приложение № 2

к Порядку оформления перевода жилого

помещения в нежилое помещение и

нежилого помещения в жилое помещение

в городе Пскове

РАСПИСКА

в получении документов на перевод помещения

г. Псков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество или наименование заявителя)

предоставлены следующие документы:

|  |  |
| --- | --- |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - заявление о переводе помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (из жилого в нежилое, из нежилого в жилое - нужное указать)  расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - правоустанавливающие документы на переводимое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах (представляются заявителем по собственной инициативе); |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого положения) на \_\_\_\_\_ листах (представляется заявителем по собственной инициативе); |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение, на \_\_\_\_\_ листах (представляется заявителем по собственной инициативе); |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - 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) на \_\_\_\_\_ листах; |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - иные документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (доверенности, выписки из уставов и др.) |

В соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка Управлением в порядке межведомственного взаимодействия будут запрошены следующие документы:

|  |  |
| --- | --- |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - правоустанавливающие документы на переводимое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого положения); |
| да/нет  (нужное подчеркнуть) | - поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение; |

Выдана расписка в получении документов:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О. лица, выдавшего расписку)

Расписку получил:

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись заявителя)»

И.п. Главы города Пскова Е.А. Полонская