**Проект**

**ХАНТЫ - МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**КОНДИНСКИЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУЛЫМЬЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«Об утверждении Положения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории сельского поселения Мулымья.»

В соответствии с Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Мулымья, Совет депутатов сельского поселения Мулымья **РЕШИЛ:**

1. Утвердить положение «О переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории сельского поселения Мулымья согласно приложения.
2. Решение совета депутатов от 26.09.2012 г № 226 «Об утверждении Положения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории сельского поселения Мулымья.»

считать утратившим силу.

1. Решение обнародовать в установленном порядке.
2. Решение разместить на официальном сайте органов местного самоуправлении администрации сельского поселения Мулымья.
3. Решение вступает в законную силу со дня размещения на официальном сайте органов местного самоуправлении администрации сельского поселения Мулымья.
4. Контроль за выполнением решения возложить на заместителя главы сельского поселения Мулымья В.И. Шабарчину

Председатель Совета депутатов Е.А.Ботин

Глава сельского поселения Мулымья Е.В.Белослудцев

« \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

№ \_\_\_\_

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения

Мулымья от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Положение**

**о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в муниципальном и частном жилищном фонде на территории сельского поселения Мулымья**

В целях упорядочения использования жилищного фонда муниципальной и частной форм собственности, переоборудования его для использования в других целях, создания условий для улучшения жилищных условий граждан, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельского поселения Мулымья, настоящее Положение определяет порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения муниципального и частного жилищного фонда (далее – жилищный фонд) на территории сельского поселения Мулымья (далее поселение).

**1. Условия перевода помещений**

* 1. Перевод помещения допускается с учетом требований Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательства о градостроительной деятельности.
  2. Перевод помещения не допускается, если:

1) доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям;

2) отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;

3) переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

4) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

* 1. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая 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. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям, либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.
  3. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.

**2. Порядок перевода помещений**

2.1. Перевод помещения осуществляется администрацией сельского поселения Мулымья (должностным лицом ).

2.2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее заявитель) в администрацию сельского поселения Мулымья 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 и 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) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуется для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

2.3.Должностное лицо администрации сельского поселения Мулымья , не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с [пп 2](http://base.garant.ru/12138291/3/#block_2302).2 настоящей статьи. 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 пп 2.2 настоящей статьи, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в орган, осуществляющий перевод помещений, 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.

2.4. Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с [пп 2](http://base.garant.ru/12138291/3/#block_2302).2. настоящей статьи документов должностным лицом администрации сельского поселения Мулымья, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в пп 2.2 настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в администрацию сельского поселения Мулымья (должностному лицу).

2.5. Должностное лицо администрации сельского поселения Мулымья, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в пп 2.4 настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений. В случае представления заявления о переводе помещения через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем. Форма и содержание данного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Должностное лицо администрации сельского поселения Мулымья, одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение.

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

2.7. Предусмотренный пп 2.5 настоящей статьи документ подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ.

2.8. Если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ, документ является основанием для проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки.

2.9. Завершение указанных в пп 2.8 настоящей статьи переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен должностным лицом администрации сельского поселения Мулымья в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12154874/1/#block_3) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"). Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

2.10. 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. Отказ в переводе помещения**

3.1. Отказ в переводе помещения допускается в случае:

1) непредставления определенных пп 2.2 документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) поступления в администрацию сельского поселения Мулымья, 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 [пп 2.2](http://base.garant.ru/12138291/3/#block_2302) настоящей статьи , если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если администрация сельского поселения Мулымья (должностное лицо), после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с пп 2.2 настоящей статьи, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3) представления документов в ненадлежащий орган;

4) несоблюдения условий перевода помещения;

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

3.2. Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пп 3.1 настоящей статьи.

3.3 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.