

ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ТЕМУ:

**«ПЕРЕВОД ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ
И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ»**

Пеннер А.
Д.

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания. (ст. 4 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».)

**УСЛОВИЯ ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ СТ. 22 ЖИЛИЩНОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

УСЛОВИЯ ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

не допускается:

- если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ)
- если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ)
- если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ)

допускается:

- если соблюдены требования Жилищного и Градостроительного кодексов Российской Федерации (ч. 1 ст. 22 ЖК РФ)

УСЛОВИЯ ПЕРЕВОДА КВАРТИРЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

не допускается:

- если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ)
- если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ)
- если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц (ч. 2 ст. 22 ЖК РФ)

допускается:

- если соблюдены требования Жилищного и Градостроительного кодексов Российской Федерации (ч. 1 ст. 22 ЖК РФ)
- если квартира расположена на первом этаже указанного дома (ч. 3 ст. 22 ЖК РФ)
- если квартира расположена выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми (ч. 3 ст. 22 ЖК РФ)

УСЛОВИЯ ПЕРЕВОДА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ

не допускается:

- если такое помещение не отвечает установленным требованиям (ч. 4 ст. 22 ЖК РФ)
- если отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям (ч. 4 ст. 22 ЖК РФ)
- если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц (ч. 4 ст. 22 ЖК РФ)
- размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах (ст.23 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».)

допускается:

- если соблюдены требования Жилищного и Градостроительного кодексов Российской Федерации (ч. 1 ст. 22 ЖК РФ)

ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ И НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ СТ. 23 ЖИЛИЩНОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Заявитель (собственник, уполномоченное лицо) (ч. 2 ст. 23 ЖК РФ)

Для перевода помещения заявитель в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет следующие документы (ч. 2 ст. 23 ЖК РФ):

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. 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 течение
3-х дней
со дня
принятия
решения

в течение
3-х дней
со дня
принятия
решения

Орган местного самоуправления, осуществляющий перевод помещений (ч. 1 ст. 23 ЖК РФ)

В
течение
45 дней

В
течение
45 дней

Решение о переводе

- является окончательным документом, подтверждающим перевод помещения;
- в случае необходимости проведения перепланировки и переустройства, является основанием для его проведения

Решение об отказе в переводе

ОТКАЗ В ПЕРЕВОДЕ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ ИЛИ НЕЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
СТ. 24 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОТКАЗ В ПЕРЕВОДЕ

1. не представление
полного комплекта
документов (п. 1 ч. 1
ст. 24 ЖК РФ)

Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, 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 ч. 2 ст. 23 ЖК РФ, и **не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления** (п. 1.1 ч. 1 ст. 24 ЖК РФ).

2. представления документов в ненадлежащий орган (п. 2 ч. 1 ст. 24 ЖК РФ)

3. несоблюдения условий перевода помещения (п. 3 ч. 1 ст. 24 ЖК РФ)

4. несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства (п. 4 ч. 1 ст. 24 ЖК РФ).

- Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения (п. 2 ст. 24 ЖК РФ).
- 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 (п. 3 ст. 24 ЖК РФ).

Законодательство

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 28.12.2013)
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2013)
- Постановление Правительства РФ от 10.08.2005 N 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение»
- Постановление Правительства РФ от 27.09.2011 N 797 (ред. от 22.12.2012) «О взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления» (вместе с «Положением о требованиях к заключению соглашений о взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления»)
- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».