



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Краснодар

**О внесении изменений в отдельные муниципальные
правовые акты**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством и в связи с необходимостью внесения редакционных уточнений **п о с т а н о в л я ю**:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 23.01.2023 № 255 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 подраздела II раздела I административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение» дополнить абзацами вторым - четвёртым следующего содержания:

«В случае, если для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, предусмотренный частью 5 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждающий принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости. В этом случае указанный перевод считается окончанным со дня внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении такого помещения.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведе-

ние переустройства и (или) иных работ в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении помещения.

Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение перепланировки в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учёта образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения».

1.2. Пункт 48 подраздела III.III раздела III дополнить подпунктом 48.9 следующего содержания:

«48.9. Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации уведомления обязан в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости» направить в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о переводе жилого помещения в нежилое помещение, включая кадастровый номер и назначение помещения, в отношении которого осуществляется перевод (если для обеспечения использования помещения в качестве нежилого помещения не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ), для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.»

1.3. Пункт 55 подраздела III.IV раздела III дополнить подпунктом 55.8 следующего содержания:

«55.8. Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации уведомления обязан в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости» направить в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о переводе нежилого помещения в жилое помещение, включая кадастровый номер и назначение помещения, в отношении которого осуществляется перевод (если для обеспе-

чения использования помещения в качестве жилого помещения не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.».

2. Внести в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 03.10.2023 № 4709 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Выдача акта о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» следующие изменения:

2.1. Подраздел I.I раздела I административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Выдача акта о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения» (далее — Административный регламент) дополнить пунктами 1.1, 1.2 следующего содержания:

«1.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении помещения. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение перепланировки в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается оконченным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учёта образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

1.2. Переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершённым со дня утверждения акта, предусмотренного частью 2 статьи 28 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершённой со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения или осуществления государственного кадастрового учёта образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.».

2.2. В разделе II Административного регламента:

2.2.1. Подпункты а), б), в) подпункта 13.1 пункта 13 подраздела II.VI изложить в следующей редакции:

«а) уведомление о завершении переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ жилого (нежилого) помещения (далее — заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в заявлении указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество);

б) копия документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя (в случае обращения представителя заявителя), и документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае обращения представителя заявителя);

в) технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае перепланировки помещения);».

2.2.2. Подпункт а) подпункта 13.2 пункта 13 подраздела II.VI изложить в следующей редакции:

«а) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в заявлении указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество);».

2.2.3. Подпункт ж) подпункта 13.2 пункта 13 подраздела II.VI изложить в следующей редакции:

«ж) технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае перепланировки помещения);».

2.2.4. Подпункт 39.1 пункта 39 подраздела II.XIV после абзаца первого дополнить абзацами следующего содержания:

«получение документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае обращения представителя заявителя);

получение технического плана помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае перепланировки помещения);».

2.2.5. Подпункт 39.1 пункта 39 подраздела II.XIV дополнить абзацем следующего содержания:

«Взимание платы за предоставление услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

2.2.6. Подпункт 39.2 пункта 39 подраздела II.XIV изложить в следующей редакции:

«39.2. Для варианта предоставления муниципальной услуги «Выдача акта о приёме (об отказе в приёме) завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме»:

получение документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае обращения представителя заявителя);

получение технических паспортов переустроенного и (или) перепланированного помещения, составленных до и после проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме;

получение технического заключения специализированной организации о допустимости и безопасности проведённых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения;

получение документа, подтверждающего соответствие жилого (нежилого) помещения требованиям и правилам пожарной безопасности Российской Федерации;

получение технического плана помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае перепланировки помещения);

заключение организации, осуществляющей газоснабжение соответствующего многоквартирного дома.

Взимание платы за предоставление услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

2.3. В разделе III Административного регламента:

2.3.1. Подпункты а), б), в) подпункта 47.1 пункта 47 подраздела III.III изложить в следующей редакции:

«а) уведомление о завершении переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ жилого (нежилого) помещения (далее – заявление) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в заявлении указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество);

б) копия документа, удостоверяющего личность заявителя или представителя (в случае обращения представителя заявителя), и документа, подтверждающего полномочия представителя (в случае обращения представителя заявителя);

в) технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае перепланировки помещения);».

2.3.2. Подпункты 48.4 – 48.8 пункта 48 подраздела III.III изложить в следующей редакции:

«48.4. Полученные в порядке межведомственного взаимодействия сведения и (или) документы приобщаются работником МКУ «Горжилхоз» к соответствующему пакету документов.

По результатам рассмотрения информации, представленной по межведомственному запросу и запросу, направленному с целью получения дополнительной информации, а также рассмотрения документов, представленных за-



явителем, работник МКУ «Горжилхоз» выявляет наличие или устанавливает отсутствие основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги заявление и документы в течение двух календарных дней передаются МКУ «Горжилхоз» на рассмотрение межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда (далее – МВК).

МВК по результатам изучения пакета документов и осмотра помещения принимает решение о наличии (об отсутствии) оснований для выдачи акта о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения.

Осмотр помещений производится членами МВК либо специалистами МКУ «Горжилхоз» в случаях:

проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающих фасады и несущие конструкции многоквартирного дома;

если из представленных документов не представляется возможным установить, что произведённые переустройство и (или) перепланировка жилого (нежилого) помещения не нарушают права и законные интересы граждан либо не создают угрозу их жизни или здоровью;

в целях установления соответствия выполненного переустройства и (или) перепланировки проектной документации, послужившей основанием проведения соответствующего переустройства и (или) перепланировки помещения.

Согласование с заявителем дня и времени проведения осмотра помещения осуществляется посредством телефонной связи либо направления уведомления. Указанное уведомление направляется заявителю посредством почтового отправления, факсимильной связи, электронной почты или вручается нарочно.

Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого (нежилого) помещения, приобщаемым к соответствующему пакету документов.

48.5. МВК при наличии предусмотренных законодательством оснований выносит решение о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения, которое оформляется актом МВК в установленном порядке, подписывается присутствующими членами МВК, и передаёт его в МКУ «Горжилхоз» для регистрации и приобщения к пакету документов.

48.6. При наличии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги работник МКУ «Горжилхоз» в течение пяти календарных дней со дня выявления таких оснований готовит проект решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги в форме мотивированного ответа и передаёт его для подписания руководителю уполномоченного органа или уполномоченному им лицу.

Подписание проекта решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги осуществляется в течение двух календарных дней и подлежит регистрации в установленном порядке.

Решение об отказе в приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные подпунктом 19.1 пункта 19 подраздела II.VIII раздела II настоящего Административного регламента.

48.7. Результат предоставления муниципальной услуги (в случае обращения заявителя за предоставлением муниципальной услуги непосредственно в уполномоченный орган или посредством Портала) в течение одного дня передаётся из МКУ «Горжилхоз» в уполномоченный орган на основании реестра, который составляется в двух экземплярах и содержит дату и время передачи.

48.8. Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта МВК, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, обязан осуществить мероприятия, предусмотренные частью 1.10 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.3.3. Подпункт а) подпункта 54.1 пункта 54 подраздела III.IV изложить в следующей редакции:

«а) заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в заявлении указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество);».

2.3.4. Подпункт ж) подпункта 54.1 пункта 54 подраздела III.IV изложить в следующей редакции:

«ж) технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае перепланировки помещения);».

2.3.5. Подпункты 55.4, 55.5 пункта 55 подраздела III.IV изложить в следующей редакции:

«55.4. Полученные в порядке межведомственного взаимодействия сведения и (или) документы (при необходимости) приобщаются работником МКУ «Горжилхоз» к соответствующему пакету документов.

По результатам рассмотрения информации, представленной по межведомственному запросу и запросу, направленному с целью получения дополнительной информации, а также рассмотрения документов, представленных заявителем, работник МКУ «Горжилхоз» выявляет наличие или устанавливает отсутствие основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

При отсутствии оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги заявление и документы в течение двух календарных дней передаются МКУ «Горжилхоз» на рассмотрение МВК.

МВК по результатам изучения пакета документов и осмотра помещения принимает решение о наличии (об отсутствии) оснований для выдачи акта о



приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Осмотр помещений производится членами МВК либо специалистами МКУ «Горжилхоз» в случаях:

проведения переустройства и (или) перепланировки, затрагивающих фасад и несущие конструкции многоквартирного дома;

если из представленных документов не представляется возможным установить, что произведённые переустройство и (или) перепланировка жилого (нежилого) помещения не нарушают права и законные интересы граждан либо не создают угрозу их жизни или здоровью;

в целях установления соответствия выполненного переустройства и (или) перепланировки требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Согласование с заявителем дня и времени проведения осмотра помещения осуществляется посредством телефонной связи либо направления уведомления. Указанное уведомление направляется заявителю посредством почтового отправления, факсимильной связи, электронной почты или вручается нарочно.

Результаты осмотра оформляются актом осмотра жилого (нежилого) помещения, приобщаемым к соответствующему пакету документов.

55.5. МВК при наличии предусмотренных законодательством оснований выносит решение о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки жилого (нежилого) помещения на ранее выполненные работы без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, которое оформляется актом МВК в установленном порядке, подписывается присутствующими членами МВК, и передаёт его в МКУ «Горжилхоз» для регистрации и приобщения к пакету документов.».

2.3.6. Пункт 55 подраздела III.IV дополнить подпунктом 55.8 следующего содержания:

«55.8. Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта МВК, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, обязан осуществить мероприятия, предусмотренные частью 1.10 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»..».

2.4. Приложение № 1 к Административному регламенту изложить в редакции согласно приложению.

3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Лаврентьев) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.



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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар М.В.Онищенко.

Глава муниципального образования
город Краснодар

Е.М.Наумов



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от _____ № _____

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к административному регламенту
предоставления администрацией
муниципального образования город
Краснодар муниципальной услуги
«Выдача акта о приёме (об отказе в
приёме) завершённого переустройства
и (или) перепланировки жилого
(нежилого) помещения»

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ
о завершении переустройства и (или) перепланировки,
и (или) иных работ жилого (нежилого) помещения

Главе муниципального образования
город Краснодар

Уведомление

От _____

(указывается собственник (уполномоченное им лицо) или уполномоченный наймодателем наниматель
(по договору социального найма) жилого (нежилого) помещения)

- Примечания:** 1. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к уведомлению.
2. Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к уведомлению.



1. Прошу оформить акт о приёме завершённого переустройства и (или) перепланировки) жилого (нежилого) помещения по адресу: _____

2. Переустройство и (или) перепланировка выполнены (нужное отметить):
☐ на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения от _____ № _____, строго в соответствии с проектом _____;
(наименование проектной организации, название и реквизиты проекта)

☐ без решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

3. Обязуюсь обеспечить свободный доступ для осмотра в вышеуказанное переустроенное и (или) перепланированное помещение в течение 8 рабочих дней со дня уведомления меня о необходимости осмотра помещения.

4. Сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений)

5. К уведомлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____

Подписи лиц, подавших уведомление *:

«__» _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

«__» _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

«__» _____ 20__ г. _____
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

*При пользовании жилым помещением на основании договора социального найма уведомление подписывается нанимателем, указанным в договоре в качестве стороны, при пользовании помещением на основании договора аренды – арендатором, при пользовании помещением на праве собственности – собственником (собственниками).

(следующие позиции заполняются работником, принявшим уведомление)

Документы представлены на приёме «__» _____ 20__ г.

Входящий номер регистрации уведомления _____

Выдана расписка в получении документов «__» _____ 20__ г. № _____



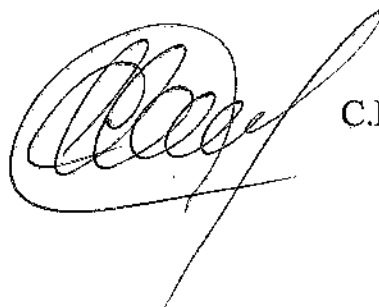
Расписку получил «___» _____ 20__ г.

(подпись заявителя)

(должность, Ф.И.О. работника, принявшего уведомление)

(подпись) »

Директор департамента городского
хозяйства и топливно-энергетического
комплекса администрации муниципального
образования город Краснодар



С.И.Сторчун

