



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
1 СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ
(друге пленарне засідання)**

РІШЕННЯ

Від 20 листопада 2015 року

Про затвердження проекту Порядку
переведення житлових приміщень у
нежитлові

З метою забезпечення єдиного підходу до вирішення питань переведення житлових приміщень та будівель у нежитлові, керуючись ст.ст. 7, 8, 150 Житлового кодексу Української РСР, ст.ст. 317, 319 Цивільного кодексу України, Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гребінківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові (додається).

2. Начальнику відділу з питань соціально-економічного розвитку і земельних відносин міської ради (Лазоренко Т.Ф.) розмістити на офіційному сайті Гребінківської міської ради проект Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові.

3. Затвердити зразок заяви про надання дозволу на переведення житлових приміщень у нежитлові (додається).

Міський голова

В. Колісніченко

ПРОЕКТ

Затверджено
рішення 1 сесії міської ради
7 скликання від 20.11.2015 р.

ПОРЯДОК переведення житлових приміщень у нежитлові

I. Загальні положення

1. Переведення житлових приміщень у нежитлові проводиться рішенням виконавчого комітету міської ради за заявою фізичних та юридичних осіб – власників приміщень.

2. Непридатні для проживання жилі будинки і жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або такі будинки зносяться за рішенням виконавчого комітету міської ради.

3. Переведення житлових приміщень у нежитлові можливі лише у випадку, коли в них не зареєстровано жодної особи.

4. При переведенні жилих приміщень у нежилі з їх подальшою реконструкцією для комерційного використання (магазин, перукарня, тощо) приміщення має відповідати наступним вимогам:

- розташовуватись на першому поверсі, цокольному, підвальному або напівпідвальному приміщенні;
- допускається використання другого поверху за умови, що перший поверх - це нежитловий фонд;
- має бути можливість облаштування окремого входу;
- будівля не повинна бути пам'ятником архітектури.

5. Переобладнувати жилі приміщення під об'єкти виробничої сфери забороняється.

II. Порядок переведення житлових приміщень у нежитлові

I. Фізична або юридична особа подає заяву встановленого зразка до виконавчого комітету міської ради.

До заяви додаються:

1. Технічне заключення або висновок щодо можливості переведення житлових приміщень в нежитлові виконане згідно з вимогами державних будівельних норм України ліцензованою проектною організацією або атестованим (ліцензованим) суб'єктом господарювання (фахівцем).

2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію або витяг з ЄДР (для юридичних осіб та приватних підприємств).

3. Копія статуту, засвідчена підписом керівника та печаткою юридичної особи (для юридичних осіб).

4. Копія паспорта (сторінки 1, 2 та сторінка з відміткою про реєстрацію за місцем проживання) - для громадян та приватних підприємців.

5. Копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків, для громадян - ідентифікаційний номер.

6. Засвідчена нотаріально копія документа, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна та документа, що підтверджує державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна.

8. Довідка з Гребінківського комбінату комунальних підприємств або ЖБК, ЖБТ, ОСББ, Гребінківського Будівельно-монтажного експлуатаційного управління ДП «Піденна залізниця» про відсутність заборгованості за житлово-комунальні послуги квартири (житлового приміщення).

8. Копія інвентаризаційної справи (технічного паспорта) об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності в приміщеннях самовільного перепланування (переобладнання), спочатку необхідно вирішити питання про збереження та оформлення приміщень, що самовільно переплановані або переобладнані.

10. Засвідчена належним чином згода балансоутримувача (власника) житлового будинку, якщо житлове приміщення розташоване у житловому фонді комунальної власності.

11. Згода загальних зборів або правління (згідно зі Статутом), якщо житлове приміщення розташоване у будинку ЖБК, ЖБТ або у будинку, в якому створено ОСББ.

12. Засвідчена Власником або балансоутримувачем згода власників суміжних житлових приміщень (блокованих будинків, квартир) з нежитловим приміщенням (блокованим будинком, квартирою), яке пропонується перевести у житлове.

У випадку, коли в житловому будинку є приватизовані квартири, при реконструкції житлових приміщень з використанням місць загального користування (сходові клітини, колясочні та інші приміщення загального користування) необхідна згода власників приватизованих квартир цього будинку.

13. У разі подання документів уповноваженою особою власника (співвласників) жилих приміщень, до заяви додається нотаріально засвідчена довіреність (для громадян та фізичних осіб-підприємців) або довіреність, видана юридичною особою (для юридичних осіб).

14. Засвідчена власником або балансоутримувачем згода мешканців будинку (при реконструкції нежитлових приміщень загального користування).

II. Заява проходить процедуру реєстрації та розглядається у термін не більше ніж 30 днів.

III. Виконавчий комітет міської ради виносить рішення про дозвіл на переведення житлового приміщення у нежитлове, або надає вмотивовану відмову.

IV. Протягом п'яти днів з дня винесення рішення про дозвіл або відмову, рішення доводиться до відома заявника.

Міський голова

В. Колісніченко

ПРОЕКТ

Затверджено
рішення 1 сесії міської ради
7 скликання від 20.11.2015 року

Виконавчому комітету Гребінківської міської ради

_____ (назва юридичної особи, для фізичної особи – прізвище, ім'я та по батькові)

Ідентифікаційний код (номер) _____

Державна реєстрація суб'єкта підприємницької
діяльності проведена “ ____ ” _____ р. за № _____

Юридична адреса _____

(для громадян та підприємців – адреса місця реєстрації)

Контактний телефон _____

ЗАЯВА

Прошу надати дозвіл на переведення житлових приміщень у нежитлові
приміщення _____

(назва об'єкта)

на вул. _____, яке (які) належить

(мені, державі, юридичній або фізичній особі)

на підставі _____

(назва правостановлюючого документа на право власності або користування земельною ділянкою,

дата його видачі та реєстраційний номер)

цільове

призначення

приміщення

Зобов'язуюсь взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Гребінка у відповідності до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

“ ____ ” _____ 20 ____ р.
(дата написання заяви)

(підпис заявника)

Мені відомо, що:

- у разі невиконання робіт впродовж **трьох років** з реконструкції (будівництва) об'єкта дозвіл на переведення жилих приміщень в нежилі під розміщення об'єктів невиробничої сфери, втрачає чинність і для його поновлення мені буде необхідно звернутися з новою заявою;

- дозвіл на переведення жилих приміщень в нежилі під розміщення об'єктів невиробничої сфери є підставою для проектування об'єкта і **не є підставою для здійснення будівельних робіт**;

- право на виконання будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається після реєстрації повідомлення (декларації) про початок будівельних робіт (для об'єктів I – III категорії складності) або отримання дозволу на виконання будівельних робіт (для об'єктів IV – V категорії складності);

- повідомлення (декларацію) про початок виконання будівельних робіт реєструє, а дозвіл на виконання будівельних робіт видає департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у Полтавській області;

- **впродовж 7 (семи) календарних днів з дня реєстрації повідомлення (декларації) про початок будівельних робіт або з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт я зобов'язаний(а) письмово поінформувати відповідні служби міста та виконавчий комітет міської ради про початок виконання будівельних робіт.**

Зміст статті 38 «Знесення самочинно збудованих об'єктів містобудування» та статті 39 «Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» мені роз'яснено.

Достовірність наданих документів та наведених у заяві відомостей гарантую.

Зобов'язуюсь виготовити проектну документацію на будівництво (реконструкцію) об'єкта в установленому законодавством України порядку.

Даю згоду на використання та обробку моїх персональних даних для розгляду заяви (згідно ЗУ «Про захист персональних даних від 01.06.2010р. № 2297VI»).

Перелік документів, що додаються до заяви:

1. Технічне заключення щодо можливості переведення житлових приміщень в нежитлові виконане згідно з вимогами державних будівельних норм України ліцензованою проектною організацією або атестованим (ліцензованим) суб'єктом господарювання (фахівцем).

2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію або витяг з ЄДР (для юридичних осіб та приватних підприємств).

3. Копія статуту, засвідчена підписом керівника та печаткою юридичної особи (для юридичних осіб).

4. Копія паспорта (сторінки 1, 2 та сторінка з відміткою про реєстрацію за місцем проживання) - для громадян та приватних підприємств.

5. Копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків, для громадян - ідентифікаційний номер.

6. Засвідчена нотаріально копія документа, що підтверджує право власності на об'єкт нерухомого майна та документа, що підтверджує державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна.

8. Довідка з Гребінківського комбінату комунальних підприємств або ЖБК, ЖБТ, ОСББ, Гребінківського Будівельно-монтажного експлуатаційного управління ДП «Піденна залізниця» про відсутність заборгованості за житлово-комунальні послуги квартири (житлового приміщення).

9. Копія інвентаризаційної справи (технічного паспорта) об'єкта нерухомого майна.

У разі наявності в приміщеннях самовільного перепланування (переобладнання), спочатку необхідно вирішити питання про збереження та оформлення приміщень, що самовільно переплановані або переобладнані.

10. Засвідчена належним чином згода балансоутримувача (власника) житлового будинку, якщо нежитлове приміщення розташоване у житловому фонді комунальної власності.

11. Згода загальних зборів або правління (згідно зі Статутом), якщо житлове приміщення розташоване у будинку ЖБК, ЖБТ або у будинку, в якому створено ОСББ.

12. Засвідчена Власником або балансоутримувачем згода власників суміжних житлових приміщень (блокованих будинків, квартир) з нежитловим приміщенням (блокованим будинком, квартирою), яке пропонується перевести у житлове.

У випадку, коли в житловому будинку є приватизовані квартири, при реконструкції житлових приміщень з використанням місць загального користування (сходові клітини, колясочні та інші приміщення загального користування) необхідна згода власників приватизованих квартир цього будинку.

13. У разі подання документів уповноваженою особою власника (співвласників) жилих приміщень, до заяви додається нотаріально засвідчена довіреність (для громадян та фізичних осіб-підприємців) або довіреність, видана юридичною особою (для юридичних осіб).

14. Засвідчена Власником або балансоутримувачем згода мешканців будинку (при реконструкції нежитлових приміщень загального користування).

_____ (дата)

_____ (підпис заявника)