

Про затвердження Положення про порядок переведення житлових приміщень (квартир, будинків, їх частин) до нежитлового фонду

Рішення міської ради від 28.08.2013 №9

Дата оприлюднення 28.08.2013

Керуючись ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 7, 8, 14, 15 Житлового кодексу Української РСР, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок переведення житлових приміщень (квартир, будинків, їх частин) до нежитлового фонду (додається).

2. Вважати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 25.09.1997 №501 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок переведення житлових приміщень (квартир, будинків), які належать на праві власності юридичним чи фізичним особам, в нежитлові».

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Свіркiна Д.О., заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Еделева В.Г. та постійну комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин /Полюсов В.В./.

Міський голова

О.Ч.Сін

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок переведення житлових приміщень (квартир, будинків, їх частин) до нежитлового фонду

1.1. Положення про порядок переведення житлових приміщень (квартир, будинків, їх частин) до нежитлового фонду /далі - Положення/ розроблене у відповідності до Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Державних будівельних норм України, а також інших чинних законодавчих актів України.

Це Положення визначає механізм переведення об'єктів житлового фонду (житлових будинків, квартир, їх частин), що перебувають у приватній власності фізичних і юридичних осіб, у нежитлові, з метою подальшого використання їх для ведення господарської діяльності у порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.2. Процес переведення житлових приміщень у нежитлові являє собою зміну техніко-економічних показників і проводиться з дотриманням процедури реконструкції житлових будинків, приміщень (квартир) у нежитлові.

1.3. Переведення житлових приміщень до нежитлового фонду здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради.

1.4. Для переведення житлового приміщення до нежитлового фонду та отримання дозволу на його реконструкцію власник або за дорученням уповноважена ним особа, повноваження якої повинні бути підтвержені належним чином, подає до виконавчого комітету Запорізької міської ради такі документи:

а) письмову заяву про надання дозволу на переведення житлового приміщення до нежитлового фонду із зазначенням мети його подальшого використання;

б) нотаріально посвідчені копії документів, що підтверджують право власності на об'єкт нерухомості та проведення державної реєстрації права власності на майно в установленому чинним законодавством порядку;

в) нотаріально посвідчену копію технічного паспорту на об'єкт нерухомості;

г) лист узгодження, який містить в собі погодження таких суб'єктів: підприємства (балансоутримувача), що забезпечує належну експлуатацію житлового будинку, в якому розташоване житлове приміщення, або житлово-будівельного кооперативу чи об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (у разі їх створення);

районної адміністрації Запорізької міської ради за територіальністю, у відповідності до місцезрештування об'єкту нерухомості;

територіального органу Державної служби України з надзвичайних ситуацій, до повноважень якого віднесено здійснення контролю за додержанням та виконанням вимог законодавства у сфері пожежної безпеки (головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Запорізькій області);

спеціалізованого підприємства, що здійснює постачання та транспортування природного газу (публічного акціонерного товариства по газопостачанню та газифікації «Запоріжгаз»);

д) висновок департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, підготовлений на підставі передпроектних пропозицій з генеральним планом на топографо-геодезичному зніманні;

е) довідку, видану уповноваженим органом, про відсутність реєстрації фізичних осіб у житловому приміщенні;

є) копію громадянського паспорта (для власників житлових приміщень-фізичних осіб) або нотаріально посвідчену копію документа, що підтверджує внесення відомостей до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для юридичних осіб).

ж) витяг з протоколу загальних зборів членів житлово-будівельного кооперативу або зборів правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку про надання згоди на переведення до нежитлового фонду житлового приміщення, яке розташоване у будинку відповідного суб'єкта.

1.5. Заява про надання дозволу на переведення житлового приміщення до нежитлового фонду повинна бути підписана всіма співвласниками даного об'єкта.

Інтереси неповнолітніх осіб представляють їх батьки або законні представники згідно з чинним законодавством.

У разі подання заяви щодо переведення до нежитлового фонду житлового приміщення, власником або співвласником якого є неповнолітня особа, також до виконавчого комітету міської ради надається дозвіл органу опіки та піклування на вчинення правочину щодо такого нерухомого майна.

1.6. У разі подання заявником повного пакету документів та за умови невиявлення у них будь-яких невідповідностей, департаментом комунальної власності та приватизації міської ради здійснюється підготовка проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради про переведення житлового приміщення до нежитлового фонду.

Проект рішення виконавчого комітету міської ради після узгодження в установленому порядку вноситься для розгляду на засідання виконавчого комітету Запорізької міської ради.

1.7. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської про переведення житлового приміщення до нежитлового фонду є підставою для проведення власником майна заходів з реконструкції об'єкту нерухомості у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

1.8. Після завершення реконструкції об'єкту нерухомого майна та отримання його власником документу, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту, власник

майна здійснює заходи щодо державної реєстрації права власності на об'єкт нежитлового фонду.

1.9. Питання щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, розташованої під об'єктом нерухомості, щодо якого прийнято рішення про переведення до нежитлового фонду, вирішується в установленому земельним законодавством порядку.

Секретар міської ради

Р.О.Таран