



**МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СУМСЬКОГО РАЙОНУ, СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
МИКОЛАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
ШОСТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

від 02.04.2021
с. Миколаївка

№ 20

Про переведення нежитлових приміщень в житлове та затвердження Порядку переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Миколаївської сільської ради

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 6, 7, 8 Житлового кодексу Української РСР, з метою встановлення єдиної процедури переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Миколаївської сільської ради, **сільської рада вирішила:**

1. Затвердити Порядок переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Миколаївської сільської ради, що додається.
2. Відповідальність за проведення робіт по переведенню нежитлових приміщень у житлові покласти на постійну комісію з питань розвитку інфраструктури, комунальної власності, транспорту, житлово-комунального господарства, благоустрою території, містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова

Сергій САМОТОЙ

**Порядок
переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове та
нежитлового приміщення у житлове на території
Миколаївської сільської ради**

1. Загальні положення

1.1. Порядок переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Миколаївської сільської ради (далі – Порядок) поширюється на весь житловий та нежитловий фонди, що знаходяться на території Миколаївської сільської ради.

, незалежно від форм власності та балансової належності.

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

житловий будинок – будівля, що призначена для постійного проживання людей і може мати одну чи декілька квартир;

квартира – сукупність житлових та допоміжних приміщень, які мають окремий вихід на сходову клітку, коридор або двір;

житлове приміщення – опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі, призначене для цілорічного проживання і яке відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам щодо мікроклімату і повітряного середовища, природного освітлення, допустимих рівнів нормованих параметрів відносно шуму, вібрації, ультразвуку та інфразвуку, електричних та електромагнітних полів та іонізуючого випромінювання;

нежитлове приміщення – приміщення, в структурі житлового будинку, що не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин;

реконструкція – комплекс будівельних робіт, пов'язаних зі зміною геометричних розмірів будівлі або споруди (добудова), зміною окремих конструкцій та їх елементів, зміною основних техніко-економічних показників, або використання об'єкта за новим призначенням у межах існуючих будівельних габаритів.

1.3. Переведення житлового приміщення у нежитлове проводиться у випадках:

визнання у встановленому порядку житлового приміщення непридатним для проживання;

зміни функціонального призначення житлового приміщення.

1.4. До житлового фонду може бути переведено нежитлове приміщення, розташоване у житлових будинках і гуртожитках, яке буде використовуватися громадянами для поліпшення житлових умов.

1.5. Замовниками переведення житлового приміщення у нежитлове і навпаки – нежитлового приміщення у житлове, можуть виступати фізичні особи (громадяни та фізичні особи-підприємці) та юридичні особи – власники приміщень або уповноважені ними особи за дорученням.

1.6. Житлове приміщення, стосовно якого вирішується питання щодо переведення із житлового у нежитлове та його реконструкція для розміщення в них об'єкта невиробничої сфери повинні відповідати таким умовам:

якщо вони розташовані на перших, других поверхах;

наявність можливості облаштування окремого входу і пандусу, для врахування потреби безперешкодного доступу осіб з обмеженими фізичними можливостями.

1.7. Не допускається переведення житлового приміщення багатоквартирного житлового будинку у нежитлове з метою розміщення:

магазинів загальною площею більше 300 квадратних метрів; спеціалізованих закладів і підприємств, експлуатація яких може призвести до забруднення території та повітря житлової забудови, перевищення допустимих рівнів шуму, вібрації, іонізуючого і неіонізуючого випромінювання; підприємств побутового обслуговування, на виробництві яких застосовуються легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини (за винятком перукарень, майстерень з ремонту годинників загальною площею до 100 квадратних метрів); похоронних бюро, окрім офісів похоронних бюро.

2. Переведення житлового приміщення у нежитлове з реконструкцією під об'єкт невиробничої сфери

2.1. Власник житлового приміщення або уповноважена ним особа за дорученням подає до Миколаївської сільської ради наступні документи:

заяву на ім'я Миколаївського сільського голови про переведення житлового приміщення у нежитлове та проведення його реконструкції із зазначенням функціонального призначення, в яке планується перевести приміщення;

копію документа, що підтверджує право власності на приміщення;

копію технічного паспорта;

затверджену в установленому порядку згоду сусідніх землекористувачів, якщо об'єкт знаходиться чи планується розмістити по межі земельних ділянок;

копію паспорта та довідку про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб);

витяг або виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців);

копії установчих документів (для юридичних осіб);

оригінал довідки про відсутність зареєстрованих осіб;

якщо приміщення розміщене у багатоквартирному житловому будинку – письмову згоду власників (наймачів) суміжних квартир чи приміщень;

письмову згоду з узгодженням функціонального призначення приміщення об'єкта невиробничої сфери від:

балансоутримувача (власника) житлового будинку;

– орендодавця, якщо приміщення знаходиться в оренді;

– рішення загальних зборів чи Правління (згідно Статуту) щодо надання згоди на переведення житлового приміщення в нежитлове, якщо воно розміщене у будинку житлово-будівельного кооперативу або у будинку, в якому створене об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;

висновок спеціалізованого підприємства, що має ліцензію на проведення детального інженерно-технічного огляду, про технічний стан конструкцій будинку та можливість виконання робіт по реконструкції приміщення;

документ, що підтверджує право власності чи право користування земельною ділянкою.

2.2. Миколаївська сільська рада приймає рішення про переведення житлового приміщення в нежитлове.

2.3. До початку виконання робіт заявник має одержати відповідний дозвіл на будівельні роботи.

2.4. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів здійснюється згідно з вимогами чинного законодавства.

2.5. Після прийняття в експлуатацію об'єкта замовник реєструє право власності на нерухоме майно за новим призначенням в порядку, встановленому чинним законодавством.

3. Переведення нежитлового приміщення (будівлі) у житлове.

3.1. Власник (балансоутримувач) нежитлового приміщення подає до Миколаївської сільської ради наступні документи:

заяву на ім'я Миколаївського сільського голови про переведення нежитлового приміщення у житлове та проведення реконструкції (перепланування);

копію документа, що підтверджує право власності на приміщення, що переводиться у житлове;

ескізні пропозиції або/та висновок спеціалізованого підприємства, що має відповідну ліцензію на проведення детального інженерно – технічного огляду про технічний стан конструкцій будинку та можливість виконання робіт;

згоду співвласників будівель та земельних ділянок(завірену в установленому порядку);

копію паспорта та довідку про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб);

витяг або виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців);

копії установчих документів (для юридичних осіб);

якщо нежитлове приміщення розміщене у багатоповерховому будинку – письмову згоду власників прилеглих приміщень на проведення перепланування та/або переобладнання (прилеглими вважаються приміщення, які мають спільні стіни або знаходяться безпосередньо над чи під приміщенням, яке переводиться у житлове);

письмова згода від:

балансоутримувача (власника) житлового будинку;

орендодавця, якщо приміщення знаходиться в оренді;

рішення загальних зборів чи Правління (згідно Статуту) щодо надання згоди на переведення нежитлового приміщення (будівлі) в житлове, якщо приміщення розміщене у будинку житлово-будівельного кооперативу або у будинку, в якому створене об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;

документ, що підтверджує право власності чи право користування земельною ділянкою.

3.2. Після прийняття в експлуатацію об'єкта замовник реєструє право власності на нерухоме майно за новим призначенням в порядку, встановленому чинним законодавством.

Секретар ради

Вікторія НЕПІЙВОДА