



УКРАЇНА
ЗАСТАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

№ 148/8-2021

від 03 березня 2021 року

м. Заставна

Про затвердження Порядку переведення житлового приміщення у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Заставнівської міської ради

Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 6 Житлового кодексу Української РСР та з метою встановлення єдиної процедури переведення житлового приміщення у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Заставнівської міської ради, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок переведення житлового приміщення у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Заставнівської міської ради, що додається.
2. Оприлюднити рішення шляхом розміщення на офіційному вебсайті Заставнівської міської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради Леваніна Р.В.

Міський голова



Василь РАДИШ

**Порядок
переведення житлового приміщення у нежитлове та нежитлового
приміщення у житлове на території Заставнівської міської ради**

1. Загальні положення

1.1. Порядок переведення житлового приміщення у нежитлове та нежитлового приміщення у житлове на території Заставнівської міської ради (далі – Порядок) поширюється на весь житловий та нежитловий фонди, що знаходяться на території Заставнівської міської 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. Спор, з питань переведення житлового приміщення у нежитлове

і нежитлового приміщення у житлове та його реконструкція, вирішуються в судовому порядку відповідно до чинного законодавства.

1.7. Особи, які виконали реконструкцію приміщення без дозволу, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

1.8. 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.

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

- виробництва промислового характеру;
- підприємств громадського харчування з кількістю посадкових місць більше 25;
- розважальних закладів (казино, залів гральних автоматів та інших розважальних закладів);
- пунктів приймання склотари;
- 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.

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 виконавчого комітету Заставнівської міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я Заставнівського міського 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;
- 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;
- 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.

2.2. Виконавчий комітет Заставнівської міської ради 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 у житлове

3.1. Власник (балансоутримувач) нежитлового приміщення подає до виконавчого комітету Заставнівської міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я Заставнівського міського голови про переведення нежитлового приміщення у житлове та проведення реконструкції (перепланування);

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

- 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);

- 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.

3.2. Виконавчий комітет Заставнівської міської ради приймає рішення про переведення нежитлового приміщення в житлове.

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

Секретар міської ради



Руслан ЛЕВАНІН