

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИЛЬСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**\_\_\_\_27.06.2017г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_294\_**

г. Новосиль

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление администрации Новосильского района №139 от 02.04. 2015 г. «Об утверждении административного регламента администрации Новосильскогорайона Орловской области по предоставлениюмуниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения». |

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставом Новосильского района Орловской области

администрация Новосильского района п о с т а н о в л я е т :

# Внести изменения в постановление № 139 от 02.04.2016 г. «Об утверждении административного регламента администрации Новосильского района Орловской области «Прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»:

- в пункте 3.5. слова «указанных в п. 2.6.» заменить на «указанных в п. 4.1.»;

- п. 4.1. изложить в следующей редакции: «Для предоставления муниципальной услуги заявитель непосредственно либо через многофункциональный центр предоставляет в администрацию следующий пакет документов:

- заявление о выдаче документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по форме согласно приложению № 1 к административному регламенту;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

 - технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

 - согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

 - заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;

 - по своему желанию заявитель дополнительно может представить иные документы, которые, по его мнению, имеют значение для предоставления муниципальной услуги.

При реконструкции, переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, предусматривающие присоединение к ним части общего имущества в многоквартирном доме, заявитель в соответствии с [частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) представляет согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

- п. 4.2. изложить в следующей редакции «Заявитель вправе не представлять следующие документы:
1) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
2) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;
3) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение в случае, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Новосильского района запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:
1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
2) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
3) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

- п. 4.3. исключить.

- Раздел 5 изложить в следующей редакции:

«Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

5.1. Основанием для отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения является:
1) непредставление документов, указанных в пункте 4.1. Регламента, обязанность по представлению которых, возложена на заявителя;
2) поступления ответа на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения по указанному основанию допускается в случае, если отделом архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Новосильского района, после получения такого ответа в адрес заявителя направлено уведомление о получении такого ответа, с предложением представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, и такие документы и (или) информация не получены от заявителя в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;
3) представления документов в ненадлежащий орган;
4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства».

5.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 5.1. настоящего регламента.

5.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке».

- дополнить административный регламент разделом 5.1. следующего содержания:

«5.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

5.1.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

5.1.2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав».

- Дополнить административный регламент разделом 5.2. следующего содержания:

«5.2. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

5.2.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии решения о согласовании, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки.

5.2.2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

5.5.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

5.2.4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

5.2.5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в п. 5.2.3. настоящего регламента срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного п. 5.2.4 регламента, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

5.2.6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном п. 5.2.3 порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном п. 5.2.5. порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном п. 5.2.5. настоящего регламента порядке».

3. Обеспечить публикацию настоящего постановления на официальном сайте Новосильского района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ю. В. Трусова.

Глава Новосильского района А. И. Шалимов

Проект постановления подготовил:

Начальник отдела архитектуры и

градостроительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю. А. Лакеева

\_\_\_\_\_. 2017 г.

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель

главы администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. В. Трусов

Начальник Управления организационно

-контрольной работы и делопроизводства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. Н. Дьячков

Начальник отдела правового

обеспечения и муниципального контроля

Управления организационно-контрольной

работы и делопроизводства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. Н. Ильченко