|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Чăваш Республикин  Çĕнĕ Шупашкар хула  администрацийĕ ЙЫШĂНУ |  | Администрация  города Новочебоксарска  Чувашской Республики  ПОСТАНОВЛЕНИЕ |

04.03.2024 № 303

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка приведения**  **самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние** |

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава города Новочебоксарска Чувашской Республики, администрация города Новочебоксарска Чувашской Республики п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние согласно приложению в настоящему постановлению.

2. Сектору пресс-службы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики обеспечить опубликование настоящего постановления в печатных средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить его на официальном сайте города Новочебоксарска Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам градостроительства, ЖКХ и инфраструктуры города Новочебоксарска Чувашской Республики.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Новочебоксарска  Чувашской Республики |  | М.Л. Семенов |

Приложение № 1

к постановлению администрации города Новочебоксарска

Чувашской Республики

от 04.03.2024 № 303

**ПОРЯДОК**

**ПРИВЕДЕНИЯ САМОВОЛЬНО ПЕРЕУСТРОЕННОГО И (ИЛИ)**

**ПЕРЕПЛАНИРОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В ПРЕЖНЕЕ СОСТОЯНИЕ**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и определяет последовательность принятия мер администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики, направленных на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики в прежнее состояние.

1.2. Порядок распространяется на собственников самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) и нанимателей самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - Наниматель) на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики.

1.3. Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в соответствии со статьей 29 ЖК РФ не применяется в отношении помещений, расположенных в аварийном и подлежащем сносу или реконструкции многоквартирном доме.

1.4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме, проведенные:

при отсутствии решения администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, по результатам рассмотрения которого уполномоченным органом принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

1.5. Лицо, самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее помещение, несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

1.6. Работы по приведению помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние, в результате которых помещение должно соответствовать первичной технической документации и отвечать качественным и количественным характеристикам помещения в многоквартирном доме, осуществляются собственником либо нанимателем в срок, установленный пунктом 2.8 Порядка.

**2. Приведение самовольно переустроенного и (или)**

**перепланированного помещения в многоквартирном доме**

**в прежнее состояние**

2.1. Проверка наличия самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения проводится на основании поступившего в администрацию города Новочебоксарска Чувашской Республики заявления от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления.

2.2. Для подтверждения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения главным специалистом-экспертом отдела жилищно-коммунального хозяйства и контроля (муниципальным жилищным инспектором) Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – муниципальный жилищный инспектор) проводится выездная проверка совместно с представителями управляющей организации, ТСЖ или иными лицами, осуществляющими функции управления многоквартирным домом.

2.3. Для проведения выездной проверки в целях установления факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения муниципальный жилищный инспектор в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает:

* выписку (сведения) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на переустроенное и (или) перепланированное помещение в многоквартирном доме из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике (запрашивается для определения правообладателя помещения);
* технический паспорт переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме (для подтверждения первоначального состояния помещения в многоквартирном доме).

2.4. Собственник (наниматель) помещения уведомляется муниципальным жилищным инспектором о дате проведения обследования и необходимости обеспечить возможность доступа в помещение не менее чем за 7 календарных дней заказным письмом. По результатам выездной проверки муниципальным жилищным инспектором составляется соответствующий акт с порядковым номером.

2.5. Муниципальное бюджетное учреждение «Архитектурно-градостроительное управление города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – уполномоченный орган) осуществляет мероприятия, направленные на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние.

2.6. При поступлении материалов проверки от государственной жилищной инспекции Чувашской Республики, муниципального жилищного инспектора администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики по факту выявленных самовольных переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, акта приемочной комиссии о выполненной перепланировки и (или) переустройства помещения с нарушением проекта уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней с момента поступления данных материалов осуществляет:

1) проверку наличия (отсутствия) решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме;

2) подготовку проекта письма к собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме, осуществившему самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, о приведении помещения в прежнее состояние по форме, установленной в приложении № 1 к Порядку (далее - уведомление о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние);

3) направление заказным письмом собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) уведомления о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние с указанием срока и перечня работ.

2.7. Уведомление о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние направляется заказным письмом или вручается собственнику помещения в многоквартирном доме (нанимателю жилого помещения) под роспись.

2.8. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние определяется уполномоченным органом с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать шесть месяцев с момента отправления собственнику помещения (нанимателю жилого помещения) в многоквартирном доме письменного уведомления о приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2.9. На основании письменного обращения собственника помещения (нанимателя жилого помещения) при наличии уважительных причин (болезнь, длительная командировка, временные финансовые трудности) срок приведения помещения в прежнее состояние продлевается уполномоченным органом, но не более чем на три месяца.

2.10. На основании решения суда помещение в многоквартирном доме 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 (ч. 4 ст. 29 ЖК РФ).

2.11. Собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в пределах срока, установленного пунктом 2.8 Порядка. По окончании ремонтно-строительных работ собственник помещения (наниматель жилого помещения) в многоквартирном доме в течение десяти календарных дней в письменной форме уведомляет уполномоченный орган о приведении помещения в прежнее состояние, либо направляет решение суда о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

2.12. В течение тридцати календарных дней с даты окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние уполномоченный орган направляет уведомление заказным письмом, указывая в уведомлении дату и время проведения осмотра помещения в многоквартирном доме. По результатам осмотра помещения уполномоченный орган оформляет акт осмотра по форме согласно приложению № 2 к Порядку.

2.13. В случае если собственник (наниматель) уклоняется от допуска уполномоченного органа в помещение, уполномоченный орган составляет акт об отказе собственника помещения (нанимателя жилого помещения) в допуске в помещение, а ранее направленное уведомление считается неисполненным.

**3. Последствия самовольного переустройства и (или)**

**перепланировки помещения в многоквартирном доме**

3.1. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в срок, указанный в пункте 2.8 Порядка, при условии непринятия судебного решения, предусмотренного пунктом 2.10 Порядка, администрация города Новочебоксарска Чувашской Республики в течение тридцати календарных дней с момента окончания срока, указанного в пункте 2.8 Порядка, обращается в суд в соответствии с частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации с требованием:

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

2) в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования - 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.

3.2. Для нового собственника помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в порядке, установленном пунктом 2.8 Порядка, или для собственника жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору социального найма, уполномоченным органом устанавливается новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние путем направления уведомления, содержащего информацию о перечне работ и сроке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

3.2.1. В случае продажи с публичных торгов самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме уведомление о приведении в прежнее состояние направляется заказным письмом в течение пятнадцати календарных дней с момента возникновения права собственности у нового правообладателя помещения с указанием перечня работ и срока приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме.

3.2.2. В случае расторжения договора социального найма жилого помещения требование о приведении в прежнее состояние направляется заказным письмом наймодателю жилого помещения в течение пятнадцати календарных дней с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора социального найма с указанием перечня работ и срока приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в многоквартирном доме.

3.3. Если помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном уполномоченным органом, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в порядке, установленном пунктом 3.1 настоящего Порядка.

**4. Заключительные положения**

Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируется действующим законодательством.

Приложение № 1

к Порядку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. собственника либо нанимателя помещения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, индекс)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о приведении жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме**

**в прежнее состояние**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего акт проверки эксплуатационного состояния объекта)

установлен факт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата, номер акта проверки объекта)

самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Таким образом, перепланировка и (или) переустройство жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме проведены без соблюдения порядка, установленного статьями 26, 28 Жилищного кодекса Российской Федерации, и в соответствии с частью 1 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, данные перепланировка и (или) переустройство являются самовольными.

В соответствии с частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Вам необходимо привести жилое (нежилое) помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в прежнее состояние в соответствии с технической документацией на помещение в срок, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(срок приведения)

а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать перечень работ)

После приведения самовольно перепланированного и (или) переустроенного жилого (нежилого) помещения в прежнее состояние в течение десяти календарных дней письменно уведомить администрацию города Новочебоксарска Чувашской Республики о приведении помещения в прежнее состояние, либо решение суда о сохранении жилого (нежилого) помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

В случае если указанное помещение не будет приведено в прежнее состояние, администрация города Новочебоксарска Чувашской Республики оставляет за собой право обратиться в суд с иском согласно части 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Заместитель главы администрации

по вопросам градостроительства

ЖКХ и инфраструктуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Порядку

**АКТ ОСМОТРА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место составления акта дата составления акта время составления акта

Место проведения осмотра: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание для проведения осмотра: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При проведении осмотра присутствовали: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В ходе проведения осмотра установлено, что жилое (нежилое) помещение № \_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Новочебоксарск, ул. (пр.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (не) приведено в прежнее состояние.

Акт составлен для подтверждения факта.

Подписи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/