

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от _____ № _____

Порядок приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного
и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме
на территории города Мурманска

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме на территории города Мурманска (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.2. Порядок определяет процедуру приведения в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме на территории города Мурманска.

1.3. Порядок распространяется на собственников нежилых помещений в многоквартирном доме, которые были самовольно переустроены и (или) перепланированы.

1.4. Основные определения:

- нежилое помещение в многоквартирном доме - это изолированный объект недвижимости, входящий в состав многоквартирного дома, предназначенный и пригодный для административных, производственных, общественных и других целей, исключающих постоянное проживание людей, кроме того, отвечающий техническим и санитарным правилам и нормам, а также иным законодательным требованиям;

- переустройство нежилого помещения в многоквартирном доме - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт нежилого помещения в многоквартирном доме;

- перепланировка нежилого помещения в многоквартирном доме - изменение конфигурации нежилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт нежилого помещения в многоквартирном доме;

- самовольное переустройство и (или) самовольная перепланировка нежилого помещения в многоквартирном доме - переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения в многоквартирном доме, проведенные

при отсутствии решения администрации города Мурманска о согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме, принятого и оформленного в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирном доме», утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 30.09.2019 № 3242.

2. Приведение в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме

2.1. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее нежилое помещение в многоквартирном доме, несет предусмотренную законодательством ответственность.

2.2. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние.

2.3. Организацию мероприятий, направленных на приведение в прежнее состояние самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме на территории города Мурманска, осуществляет комитет по строительству администрации города Мурманска (далее – Комитет).

2.4. Основанием для начала процедуры приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме является поступление в Комитет информации (материалов проверки) об установленном факте самовольного переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме от органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора.

2.5. Комитет в течение десяти рабочих дней с момента поступления информации, указанной в пункте 2.4 настоящего Порядка, выдает под роспись либо направляет почтовым отправлением с уведомлением о вручении собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, требование о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (далее – Требование) по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.6. В Требовании указываются:

- срок проведения восстановительных работ;
- время проведения восстановительных работ;
- дополнительные требования к проведению восстановительных работ.

2.7. Срок проведения восстановительных работ не должен превышать шести месяцев с момента направления Требования.

Собственник нежилого помещения, которому предъявлено Требование, в случае невозможности проведения восстановительных работ в установленный Требованием срок, вправе не позднее чем за десять рабочих дней до истечения указанного срока обратиться в Комитет с мотивированным заявлением о продлении срока проведения восстановительных работ (далее – Заявление).

По результатам рассмотрения Заявления срок проведения восстановительных работ может быть продлен Комитетом, но не более одного раза. При этом общий срок проведения восстановительных работ не должен превышать двенадцати месяцев с момента направления Требования.

2.8. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан проводить восстановительные работы за свой счет, в соответствии с действующим законодательством, с учетом прав и интересов граждан, проживающих в доме, в котором находится восстанавливаемое нежилое помещение.

2.9. Восстановленное нежилое помещение должно соответствовать техническому паспорту нежилого помещения, изготовленному до 1 января 2013 года или выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, и иметь технические характеристики, которыми обладало до самовольных переустройства и (или) перепланировки.

2.10. В случае, если в результате самовольных переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в многоквартирном доме ухудшены эксплуатационные свойства дома, в котором находится такое нежилое помещение, повреждены внутридомовое инженерное оборудование и (или) несущие конструкции данного дома, собственник выполняет восстановительные работы с привлечением специализированной строительной организации согласно проекту физических либо юридических лиц, имеющих допуск к проектным работам, с проведением строительного контроля и составлением актов на скрытые работы (при наличии).

2.11. После завершения работ по приведению нежилого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние собственник такого нежилого помещения обращается в Комитет с письменным заявлением о приемке восстановленного нежилого помещения в многоквартирном доме по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – заявление о приемке).

2.12. Комитет в течение 30 дней со дня регистрации Заявления о приемке проводит комиссионное обследование нежилого помещения, подлежащего приведению в прежнее состояние, и оформляет акт о приемке выполненных работ по приведению нежилого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного переустройства и (или) перепланировки (далее - Акт) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Акт оформляется в двух экземплярах. Один экземпляр передается собственнику восстановленного нежилого помещения, другой экземпляр хранится в Комитете.

2.13. В случае восстановления внутридомового инженерного оборудования и несущих конструкций многоквартирного дома, а также его эксплуатационных свойств, в пределах данного нежилого помещения, к Акту

прикладываются документы, подтверждающие выполнение требований, установленных пунктом 2.10 настоящего Порядка.

2.14. На основании решения суда нежилое 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.

2.15. Если самовольно переустроенное и (или) перепланированное нежилое помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в порядке и срок, установленные Комитетом, либо собственник не известил Комитет в соответствии с пунктом 2.11 настоящего Порядка о завершении восстановительных работ, Комитет направляет в суд иск при условии отсутствия решения суда о сохранении такого нежилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, вступившего в законную силу, в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого нежилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого нежилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого нежилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние.

2.16. Комитет для нового собственника нежилого помещения в многоквартирном доме, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном порядке, устанавливает новый срок для приведения такого нежилого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние.

2.17. Если новый собственник самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме не приведет в прежнее состояние в срок, вновь установленный Комитетом, к нему применяются меры, предусмотренные пунктом 2.15 настоящего Порядка.

Приложение № 1
к порядку приведения в прежнее состояние
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного нежилого
помещения в многоквартирном доме
на территории города Мурманска



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ул. Спортивная, д.14, г. Мурманск, 183010
тел./факс (815-2) 26-40-04 e-mail: kc@citymurmansk.ru

Требование о приведении самовольно переустроенного и (или)
перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние

Кому _____
(фамилия, имя, отчество - для граждан; полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес гражданина, юридического лица)

Комитет по строительству администрации города Мурманска требует в
срок до _____ устранить выявленные нарушения, зафиксированные в

_____ (наименование документа)

Режим производства ремонтно-строительных работ с 10.00 до 13.00 часов
и с 15.00 до 18.00 часов в рабочие дни.

Дополнительные требования к проведению восстановительных работ:

_____ (указать при наличии)

В случае невыполнения Вами требований по приведению нежилого
помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние в срок, комитет по
строительству администрации города Мурманска оставляет за собой право
направить в суд иск о продаже с публичных торгов нежилого помещения в
многоквартирном доме.

Председатель Комитета _____
(лицо, исполняющее его обязанности)

_____ (подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 2
к порядку приведения в прежнее состояние
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного нежилого
помещения в многоквартирном доме
на территории города Мурманска

Председателю комитета по строительству
администрации города Мурманска

от _____
(фамилия, имя, отчество (для физического лица, в том числе

физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального

предпринимателя), организационно-правовая форма и полное наименование

организации, Ф.И.О. руководителя или иного уполномоченного лица

(для юридического лица)

Адрес: _____

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа, серия, номер, кем и когда выдан)

Сведения о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП)

ИНН

Телефон: _____

Адрес эл.почты: _____

Заявление

о приемке восстановленного нежилого помещения в многоквартирном доме

Прошу осуществить приемку восстановленного нежилого помещения в многоквартирном доме после самовольного переустройства и (или) перепланировки, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. (пр.) _____, дом ____ корпус ____ помещение № _____ в соответствии с требованием комитета по строительству администрации города Мурманска о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние от _____ № _____.

К заявлению прилагаю:

1. _____,

2. _____.

«_____» _____ 20__ г.

(подпись)

Приложение № 3
к порядку приведения в прежнее состояние
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного нежилого
помещения в многоквартирном доме
на территории города Мурманска

Акт
о приемке выполненных работ по приведению нежилого помещения в
многоквартирном доме в прежнее состояние после самовольного
переустройства и (или) перепланировки

Комиссия в составе:

Председатель - уполномоченное лицо комитета
комиссии по строительству администрации
города Мурманска _____

Члены комиссии:

Представитель - уполномоченное лицо комитета
по строительству администрации
города Мурманска _____

Представитель _____

Представитель _____

Комиссией в присутствии заявителя _____
(Ф.И.О. заявителя)

произведен осмотр восстановленного нежилого помещения в многоквартирном
доме после самовольного переустройства и (или) перепланировки,
расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. (пр.) _____,
дом ____ корпус _____ помещение № _____ и составлен акт о нижеследующем:

к приемке предъявлены работы по восстановлению нежилого помещения в
многоквартирном доме после самовольного переустройства и (или)
перепланировке: _____

(перечень выполненных работ)

выполненные в соответствии с требованием комитета по строительству
администрации города Мурманска о приведении самовольно переустроенного и
(или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме
в прежнее состояние от _____ № _____.

Начало работ: _____.

Окончание работ: _____.

При выполнении работ отсутствуют (или допущены) отклонения от технического паспорта нежилого помещения, изготовленному до 1 января 2013 года или выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: _____.

(перечень отклонений от документации)

Работы восстановленного нежилого помещения в многоквартирном доме после самовольного переустройства и (или) перепланировки приняты (не приняты)

(указать причину отказа в приеме выполненных работ)

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

(подпись, расшифровка подписи)