



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» 08.2017

№ 621-ПП

Об утверждении Порядка признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания

В соответствии с Законом Российской Федерации от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя Гладского Д.Г.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя,
Председателя Правительства Севастополя

Д.В.Овсянников

002875

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 24.08.2017 № 621-ПП

ПОРЯДОК

признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания

1. Общие положения

1.1. Порядок признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания (далее – порядок) разработан с целью обеспечения прав граждан на регистрацию по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности жилых строениях.

1.2. Для целей настоящего порядка жилым строением признается индивидуально-определенное строение, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем, за исключением зданий, строений, сооружений вспомогательного использования и временных построек (далее – жилые строения).

1.3. Действие порядка не распространяется на жилые строения, в отношении которых не осуществлен государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.4. Признание жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания граждан осуществляется уполномоченным органом государственной власти – Департаментом архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – уполномоченный орган).

1.5. Признание жилых строений пригодными для постоянного проживания не возлагает на Правительство Севастополя обязанности по благоустройству, созданию и поддержанию коммунальной, транспортной и иных инфраструктур на территории, в границах которой располагаются такие жилые строения.

2. Полномочия и порядок работы уполномоченного органа

2.1. Уполномоченный орган принимает решения о признании жилого строения пригодным (непригодным) для постоянного проживания (далее – решение).

2.2. Решение оформляется в виде заключения о признании (отказе в признании) жилого строения пригодным для постоянного проживания (далее – заключение) и подписывается руководителем уполномоченного органа либо его заместителем в соответствии с распределением полномочий.

2.3. Уполномоченный орган в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством города Севастополя и настоящим порядком.

2.4. Решение уполномоченного органа может быть обжаловано в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Уполномоченный орган вправе осуществлять обследование жилого строения, в отношении которого принимается решение.

2.6. Порядок работы уполномоченного органа:

2.6.1. Руководит работой уполномоченного органа директор Департамента либо его заместитель в соответствии с распределением полномочий.

2.6.2. Рассмотрение документов организуют специалисты Управления разрешительной документации и адресации Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя. Специалисты обязаны обеспечить:

- 1) наличие документов и материалов, необходимых для рассмотрения;
- 2) ведение делопроизводства уполномоченного органа.

2.7. Заключение по итогам работы уполномоченного органа должно содержать один из следующих выводов:

1) о соответствии жилого строения установленным в настоящем порядке требованиям и его пригодности для постоянного проживания;

2) о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки с целью приведения характеристик жилого строения в соответствие с установленными в порядке требованиями;

3) о несоответствии жилого строения требованиям, предъявляемым к жилому строению, с указанием оснований, по которым жилое строение признается непригодным для постоянного проживания.

Заключение оформляется и подписывается не позднее 45 календарных дней после даты поступления в уполномоченный орган соответствующих документов.

2.8. В случае выявления ошибок и (или) опечаток в тексте заключения уполномоченного органа, данные ошибки и (или) опечатки исправляются специалистом органа путем внесения записи внизу соответствующего листа

документа, содержащей суть исправлений. Под указанной записью руководитель уполномоченного органа либо его заместитель ставит личную подпись и дату внесения исправлений.

2.9. Заключение является основанием для органов регистрационного учета города Севастополя для осуществления регистрации гражданина по месту жительства по адресу объекта, в отношении которого оно принято.

2.10. Два экземпляра заключения не позднее чем через 5 рабочих дней со дня его изготовления направляется специалистом отдела перепланировки и перевода помещений Управления разрешительной документации и адресации Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – специалист уполномоченного органа) согласно п. 2.11 порядка.

2.11. Специалист уполномоченного органа направляет один экземпляр заключения заявителю (способом, указанным в заявлении), второй экземпляр данного заключения подшивает в дело, хранящееся в отделе перепланировки и перевода помещений Управления разрешительной документации и адресации Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

3. Требования, которым должны отвечать жилые строения, пригодные для постоянного проживания, и процедура проведения оценки соответствия жилого строения установленным требованиям

3.1. Условиями признания жилого строения пригодным для постоянного проживания являются:

1) жилое строение, возведенное на принадлежащем заявителю садовом земельном участке, должно быть для гражданина единственно возможным местом жительства;

2) соблюдение требований, предъявляемых для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, установленных в разделе II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – положение). Несущественные отклонения садового дома от требований, установленных положением (если высота помещений дома ниже установленной в п. 22 положения не более чем на 10 см; уборная или ванная в нарушение п. 24 положения размещена над комнатой), не могут повлечь отказ в удовлетворении заявления. Отсутствие в доме санузла допустимо при условии, что на садовом участке имеются соответствующие хозяйственные постройки для удовлетворения санитарно-гигиенических нужд);

3) соответствие расположения жилого строения градостроительным требованиям, предъявляемым к жилой застройке согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений», соответствие садового дома требованиям СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания» (архитектурно-планировочным, конструктивным, санитарно-гигиеническим, противопожарным), предъявляемым к жилым строениям;

4) возможность присвоения почтового адреса;

5) наличие у владельца жилого строения документов, удостоверяющих право на землю;

6) наличие возможности подключения к существующим инженерным коммуникациям или устройство альтернативного инженерного оборудования в соответствии с нормами обеспечения жилья;

7) возможность удаления (нейтрализации) продуктов жизнедеятельности без ущерба для населения и окружающей среды.

3.2. Рассмотрение вопроса о пригодности (непригодности) жилого строения для проживания производится на основании следующих документов:

1) заявления по форме в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

2) копии паспорта заявителя (со страницами, имеющими отметку о регистрации места жительства);

3) правоустанавливающих документов на жилое строение, которое заявитель просит признать пригодным для проживания;

4) выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

о правах заявителя на все объекты недвижимости, имеющиеся у него;

5) технического паспорта объекта недвижимости;

6) заключения специализированной организации о пригодности жилого строения для постоянного проживания, представленного заявителем;

7) справки о подключении жилого строения, которое заявитель просит признать пригодным для постоянного проживания, к существующим инженерным коммуникациям или устройства альтернативного инженерного оборудования в соответствии с нормами обеспечения жилья от имени председателя правления объединения или иного уполномоченного члена правления садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в которые входит садовый земельный участок, принадлежащий заявителю, и членом которого он является;

8) копии договоров, заключенных садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением и ресурсоснабжающими организациями на обеспечение соответствующими ресурсами (электричество, газ, вода).

3.3. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и

муниципальных услуг.

3.4. Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

3.5. В случаях направления документов на рассмотрение в уполномоченный орган почтовым отправлением, заявление и копии всех документов должны быть заверены в нотариальном порядке.

3.6. Прием, регистрацию и учет заявлений, запросов, направляемых в уполномоченный орган, осуществляет Управление разрешительной документации и адресации Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя по адресу: г. Севастополь, ул. Николая Музыки, д. 98.

4. Перечень оснований для отказа в признании жилого помещения пригодным для постоянного проживания

4.1. Перечень оснований для отказа в признании жилого помещения пригодным для постоянного проживания включает в себя:

4.1.1. Непредоставление (полное или частичное) документов, предусмотренных пунктом 3.2 порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

4.1.2. Предоставление ненадлежаще оформленных документов (наличие в документах неоговоренных исправлений и (или) серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, отсутствие необходимых подписей и печатей, документы исполнены карандашом и т.п.).

4.1.3. Поступление на рассмотрение ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии запрашиваемого документа и (или) информации, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, и если Департамент, после получения такого ответа уведомил об этом заявителя, предложил заявителю представить документ и (или) информацию и не получил от заявителя такие документы и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления.

4.1.4. Несоответствие жилого строения требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным п. 3.1 порядка, а также требованиям строительных, пожарных и санитарно-эпидемиологических норм, действующих на территории Российской Федерации в отношении объектов жилищного строительства (в том числе выявленного в результате визуального обследования объекта капитального строительства,

проведенного уполномоченного органом).

4.1.5. Наличие в собственности у заявителя иного объекта недвижимости, в котором возможна регистрация места жительства.

5. Заключительные положения

5. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки жилого строения в соответствии с решением уполномоченного органа о необходимости и возможности проведения капитального ремонта, реконструкции или перепланировки с целью приведения характеристик жилого строения в соответствие с установленными в настоящем порядке требованиями, собственник жилого помещения вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением о признании жилого помещения пригодным для постоянного проживания.

Приложение № 1

к порядку признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания

В Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя от _____

проживающего (ей) по адресу: _____

Паспорт серия _____ № _____

Выдан _____

ИНН (для юридического лица) _____

Контактный телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу признать жилое строение, расположенное по адресу: _____, пригодным для постоянного проживания.

Результат рассмотрения данного заявления прошу направить мне посредством:

(необходимое отметить)

- простого почтового отправления

- выдать лично

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

_____ 20 _____
(дата подачи заявления)

(подпись заявителя)

(расшифровка подписи)

(подпись должностного лица, принявшего заявление)

(расшифровка подписи)

вх. № _____ от _____ 20 _____ г.
(номер и дата регистрации заявления)

Результат рассмотрения данного заявления получил _____ 20 _____
(дата получения результата)

(подпись заявителя)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2

к порядку признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания

Кому _____

(ф.и.о./наименование заявителя)

Куда _____

(адрес заявителя согласно заявлению)

Заключение № _____

о признании (об отказе в признании) жилого строения пригодным для постоянного проживания

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с порядком признания жилых строений, находящихся в собственности граждан, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства, относящихся к землям населенных пунктов или к землям сельскохозяйственного назначения на территории города Севастополя, пригодными для постоянного проживания, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от _____ 20__ № _____ (далее – порядок).

В результате анализа документов, предусмотренных разделом 4 Порядка, на предмет соответствия жилого строения требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», а также требованиям строительных, пожарных и санитарно-эпидемиологических норм, действующих на территории Российской Федерации в отношении объектов жилищного строительства, Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя заключает*, что _____,

(указывается наименование объекта капитального строительства)

расположенный по адресу: _____

(указывается адрес, присвоенный (измененный) объекту капитального строительства в соответствии с Правилами присвоения, аннулирования и изменения адресов в городе Севастополе, утвержденными постановлением Правительства Севастополя от 03.04.2015 № 270-ПП)

- соответствует требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и пригодно для постоянного проживания.

- не соответствует требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, в связи с чем, необходимо проведение:

указать мероприятия: капитального ремонта, реконструкции или перепланировки

с целью приведения характеристик жилого строения в соответствие с установленными в настоящем Положении требованиями и после их завершения продолжить процедуры признания пригодным жилого строения для постоянного проживания.

- не соответствует требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, и не пригодно для постоянного проживания по причине _____

(указываются причины отказа, установленные пунктами 4.1.2. – 4.1.4. раздела 4 Положения)

- решение о признании данного объекта капитального строительства пригодным/непригодным для постоянного проживания не может быть принято по причине _____

(указываются причины отказа, установленные пунктами 4.1.1., 4.1.3. раздела 4 Положения)

(должность лица, уполномоченного на подписание заключения)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

20

* - указывается один, из перечисленных вариантов.