

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.02.2019

№ 36

**О внесении изменений в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения – непригодным для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области», утвержденный постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 01.10.2015 № 217 (с изменениями от 28.04.2016 №102, от 14.12.2016 №303, от 23.03.2018 №112)**

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.12.2018) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения – непригодным для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области», утвержденный постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 01.10.2015 № 217 (далее – Административный регламент), следующие изменения:

1.1. В наименовании Административного регламента слова «и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» заменить словами «, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.2. В пункте 1.1., 2.1. слова «и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» заменить словами «, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.3. Пункт 2.3. добавить словами «выдача распоряжения Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

1.4. Первый абзац пункта 2.4. изложить в следующей редакции:

«Не более 30 дней с момента регистрации Администрацией заявления на оказание Услуги и прилагаемых к нему необходимых документов — при признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

не более 45 календарных дней со дня подачи заявления — при признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.».

1.5. Пункт 2.6. дополнить подпунктом 2.6.3.:

«2.6.3.Для рассмотрения вопроса о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель представляет следующие документы:

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее – заявление), в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных Регламентом документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

в) заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

г) в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, – нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.».

1.6.Пункт 2.10. добавить абзацами следующего содержания:

«Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

- поступление в уполномоченный орган местного самоуправления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

- поступление в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» подпункта 2.6.3. Регламента, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если уполномоченный орган местного самоуправления после получения уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» подпункта 2.6.3. Регламента, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

- непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом «г» подпункта 2.6.3. Регламента, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

- размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

- использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).»

**1.7.Раздел III Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме** Регламента дополнить пунктом 3.8.:

**«3.8.Административные процедуры при признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.**

Предоставление муниципальной услуги «Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» включает в себя следующие административные процедуры:

- прием и регистрация заявления;
- процедура формирования межведомственных запросов;
- рассмотрение вопроса о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;
- выдача решения.

**Блок-схема** предоставления Услуги приводится в Приложении №2 к настоящему Регламенту.

**3.8.1. Прием и регистрация заявления.**

Основанием для начала административной процедуры является обращение собственника садового дома или жилого дома или уполномоченного им лица в Администрацию непосредственно, через многофункциональный центр МФЦ.

Заявление регистрируется в информационном секторе управления делами Администрации в течение 15 минут с момента обращения.

Заявление гражданина с прилагаемым пакетом документов, поступившие почтовым отправлением, а также с помощью информационно-телекоммуникационных сетей, регистрируются в течение 1 рабочего дня с момента его поступления.

Максимальная продолжительность административного действия – 10 минут.

После регистрации пакет документов направляется в Сектор в течение 1 рабочего дня с даты регистрации.

Специалист Сектора проверяет наличие всех необходимых документов исходя из соответствующего перечня документов, представляемых на оказание муниципальной услуги, и проверяет соответствие представленных документов установленным требованиям.

- заявление подписано всеми заинтересованными лицами или подано лицом, уполномоченным на совершение такого рода действий;
- фамилии, имена, отчества заявителей, адрес садового дома или жилого дома написаны полностью и без ошибок;
- в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;
- документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание;
- документы в установленных законодательством случаях удостоверены необходимым способом, скреплены печатями, имеют надлежащие подписи сторон или должностных лиц.

При неправильном заполнении заявления, отсутствии необходимых документов, несоответствии представленных документов установленным требованиям специалист уведомляет заявителя о наличии препятствий для оказания муниципальной услуги и обозначает меры по устранению названных причин.

Конечным результатом административной процедуры приема и регистрации заявления с комплектом документов является:

- оформление и выдача расписки о приеме документов с отметкой о порядковом номере записи, дате и времени получения, наименовании принятых документов.

Заявитель имеет право обратиться за получением информации о ходе предоставления муниципальной услуги любым удобным способом:

- при личном обращении в Сектор,
- посредством интернет-сайта: <http://www.sosnovskoe.info>,
- по электронной почте: [official@adm.ssn.nnov.ru](mailto:official@adm.ssn.nnov.ru),
- по телефону: 8 (83174) 2-85-04,

в соответствии с графиком работы Сектора Администрации Сосновского муниципального района.

3.8.2. Процедура формирования межведомственных запросов.

3.8.2.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление заявления в Сектор Администрации.

3.8.2.2. Процедура проводится в случаях, если заявитель (представитель заявителя) не представил самостоятельно документы, которые находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных им организаций.

3.8.2.3. В день наступления основания для начала административной процедуры должностное лицо направляет межведомственный запрос в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии о выдаче выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах на садовый дом или жилой дом;

3.8.2.4. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в установленный срок (не более пяти рабочих дней со дня поступления запроса) представляет данные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них).

3.8.2.5. Срок выполнения административной процедуры составляет пять рабочих дней.

3.8.2.6. Результат процедуры – поступление в Сектор запрашиваемых документов (их копий или сведений, содержащихся в них).

3.8.3. Рассмотрение вопроса о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

3.8.3.1. Основанием для начала административной процедуры является поступление документов в Сектор.

3.8.3.2. Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов осуществляется Сектором.

3.8.3.3. По результатам работы принимается одно из следующих решений:

- а) признании садового дома жилым домом;
- б) признании жилого дома садовым домом;
- в) решение об отказе.

Решения, указанные в подпунктах «а», «б», оформляются в виде заключения, форма которого установлена постановлением Правительства РФ от 24 января 2018 года № 1653 (приложение № 9 к настоящему Регламенту).

Решение об отказе оформляется в произвольном виде и должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 2.10. настоящего Регламента.

3.8.4. Выдача решения (распоряжения).

Решение (распоряжение) направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня способом, указанным в заявлении. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.».

1.8.В приложениях № 1,3,4,6,7,8 к настоящему Регламенту в нумерационном заголовке слова «и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу» заменить словами «, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

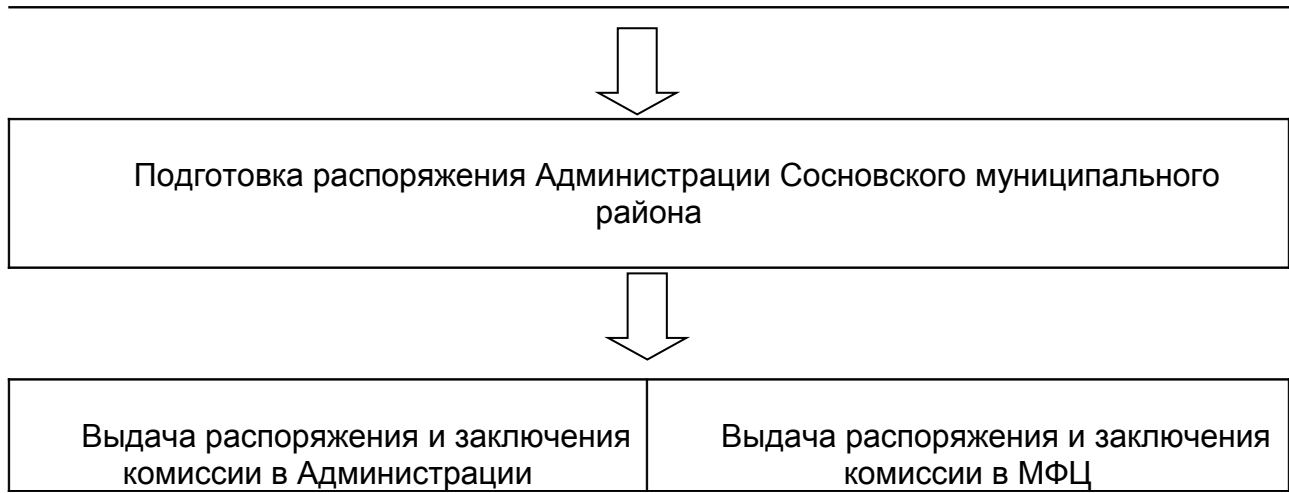
1.9.Приложение №2 к настоящему Регламенту изложить следующей редакцией:

«Приложение № 2  
к Административному регламенту  
по предоставлению муниципальной услуги  
«Признание помещения жилым помещением,  
жилого помещения непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции,  
садового дома жилым домом и жилого  
дома садовым домом»

### БЛОК-СХЕМА

**Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**





### БЛОК-СХЕМА

#### Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом



1.10. Приложение №5 к настоящему Регламенту изложить в следующей редакции:

«Приложение № 5  
к Административному регламенту  
по предоставлению муниципальной услуги  
«Признание помещения жилым  
помещением, жилого помещения  
непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции,  
садового дома жилым домом и жилого  
дома садовым домом»

**Заключение**

**об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям,  
установленным в Положении о признании помещения жилым помещением,  
жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома  
аварийным и подлежащим сносу  
или реконструкции, садового дома жилым домом  
и жилого дома садовым домом**

N \_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_ (месторасположение помещения, в том числе наименования населенного пункта и улицы, номера дома и квартиры)

Межведомственная комиссия, назначенная

\_\_\_\_\_,  
(кем назначена, наименование федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, дата, номер решения о созыве комиссии)  
в составе председателя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
и членов комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
при участии приглашенных экспертов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы) и приглашенного собственника помещения или уполномоченного им лица

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)  
по результатам рассмотренных документов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (приводится перечень документов)  
и на основании акта межведомственной комиссии, составленного по результатам обследования, \_\_\_\_\_

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

(приводится заключение, взятое из акта обследования (в случае проведения обследования), или указывается, что на основании решения межведомственной комиссии обследование не проводилось)

приняла заключение о \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

(приводится обоснование принятого межведомственной комиссией заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции)

Приложение к заключению:

- а) перечень рассмотренных документов;
- б) акт обследования помещения (в случае проведения обследования);
- в) перечень других материалов, запрошенных межведомственной комиссией;
- г) особое мнение членов межведомственной комиссии:

Председатель межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Члены межведомственной комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)»

1.10. Дополнить настоящий Регламент приложением №9 следующего содержания:

«Приложение № 9  
к Административному регламенту  
по предоставлению муниципальной услуги  
«Признание помещения жилым помещением,  
жилого помещения непригодным для проживания,  
многоквартирного дома аварийным и  
подлежащим сносу или реконструкции,  
садового дома жилым домом и жилого  
дома садовым домом»

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
**о признании садового дома жилым домом**  
**и жилого дома садовым домом**

Дата, номер

В связи с обращением \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица – заявителя)

о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом.  
(ненужное зачеркнуть)  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_



кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:

\_\_\_\_\_ ,  
на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Признать \_\_\_\_\_  
(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должностного лица органа  
местного самоуправления  
муниципального образования, в  
границах которого расположен  
садовый дом или жилой дом)

\_\_\_\_\_  
(подпись должностного лица органа  
местного самоуправления  
муниципального образования, в  
границах которого расположен  
садовый дом или жилой дом)

М.П.

Получил: " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(заполняется) (подпись заявителя) (заполняется в случае  
получения решения лично)

Решение направлено в адрес заявителя " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(заполняется в случае направления решения по почте)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись должностного лица,  
направившего решение в адрес заявителя)».

2.Управлению делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Е.В.Федина) обеспечить обнародование настоящего постановления путём направления его копии в МБУК «Межпоселенческая централизованная библиотечная система Сосновского муниципального района», а также разместить настоящее постановление в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.Рекомендовать главному редактору газеты «Сосновский вестник» (Т.А.Якимова) опубликовать настоящее постановление в районной газете «Сосновский вестник».

4.Ответственность за исполнение настоящего постановления возложить на заведующего сектором строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (А.В.Аникин).

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций (Сорокин А.В.).

Глава Администрации  
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин