

Муниципальное образование

«ЗАНЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.08.2021 № 690

д. Заневка

Об утверждении Положения

о порядке приведения самовольно

переустроенного и (или) перепланированного

помещения в прежнее состояние

В соответствии со статьей 29 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), пунктом 6 части 1 статьи 14 [Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901876063)», [уставом муниципального](http://docs.cntd.ru/document/444796212) образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, согласно приложению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации МО «Заневское городское поселение» от 17.08.2018 № 518 «Об утверждении Положения о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние».
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Заневский вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования [www.zanevkaorg.ru](http://www.zanevkaorg.ru).
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Заневский вестник».
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Гречица В.В.

Глава администрации А.В. Гердий

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

МО «Заневское городское поселение»

от 09.08.2021. № 690

Положение

 о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние

1. Общие положения
	1. Настоящее Положение о порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние (далее - Положение) разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).
	2. Положение определяет последовательность принятия мер и проведения работ по приведению самовольно переустроенных и (или) перепланированных помещений, расположенных на территории муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование), в прежнее состояние.
	3. Положение распространяется на собственников помещений и нанимателей помещений по договорам социального найма (далее - нанимателей).
	4. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка помещения, проведенные при отсутствии решения администрации муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – администрация) о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в администрацию на согласование и по результатам рассмотрения которого администрацией принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.
	5. Организация мероприятий, направленных на приведение самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, осуществляется комиссией администрации МО «Заневское городское поселение» по приему в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки помещения (далее - Комиссия).

2.Порядок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние

2.1. Комиссия осуществляет подготовку и направление собственнику (нанимателю) помещения предупреждения о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в прежнее состояние (далее - предупреждение).

2.2. Основанием для подготовки и направления предупреждения являются:

2.2.1. Акты органов государственной власти Ленинградской области, уполномоченных на выявление и пресечение нарушений требований, установленных жилищным законодательством по факту выявленной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения;

2.2.2. Отказ администрации в выдаче акта Комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в связи с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в администрацию на согласование и по результатам рассмотрения которого администрацией МО «Заневское городское поселение» принято решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения;

2.2.3 Вступившее в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении требований заявителя о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

2.2.4. Обращения физических или юридических лиц с приложением документов, подтверждающих наличие самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения (документы, указанные в подпунктах 2.2.1 - 2.2.3 Положения; документы органов, осуществляющих государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, подтверждающие наличие выполненной самовольной перепланировки и (или) переустройства помещения).

2.3. В течение тридцати дней с момента поступления в администрацию указанных в пункте 2.2 Положения документов Комиссия осуществляет подготовку и направление предупреждения, содержащего требования о приведении самовольно перепланированного и (или) переустроенного помещения в прежнее состояние с указанием срока и перечня работ по форме согласно приложению № 1.

2.4. Предупреждение подписывает председатель Комиссии. В отсутствие председателя комиссии предупреждение подписывает заместитель председателя комиссии.

2.5. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением или вручается собственнику (нанимателю) помещения под роспись.

2.6. Комиссия в процессе осуществления возложенных на нее функций имеет право:

запрашивать у юридических и физических лиц необходимые материалы и информацию;

привлекать для участия в своей работе, в том числе при непосредственном проведении осмотров помещений, специалистов (специализированные организации) по соответствующему направлению деятельности.

2.7. Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние определяется Комиссией с учетом характера и сложности выполненных работ по переустройству и (или) перепланировке и не может превышать двух месяцев с момента получения собственником (нанимателем) помещения предупреждения.

Срок приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние приостанавливается в случае вынесения судом решения о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном виде со дня его принятия до момента вступления в законную силу указанного решения суда либо постановления суда вышестоящей инстанции.

2.8. В случае, если при установлении факта самовольного переустройства и (или) перепланировки помещения выявлено, что в ходе выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке были затронуты несущие конструкции здания, в предупреждении о приведении помещения в прежнее состояние дополнительно указывается о необходимости выполнения указанных в нем работ в соответствии с проектом, разработанным физическим или юридическим лицом, и соответствующим требованиям действующего законодательства.

2.9. Собственник (наниматель) помещения осуществляет работы по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние в пределах срока, установленного в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Положения, и по окончании работ письменно уведомляет об этом администрацию.

2.10.В течение пятнадцати дней с даты поступления уведомления или окончания срока для приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, Комиссия производит обследование помещения и составляет по его результатам Акт осмотра по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.11. Собственник (наниматель) помещения уведомляется Комиссией о проведении осмотра помещения не позднее, чем за три рабочих дня до дня проведения осмотра любым доступным способом.

2.12. В случае, если собственник (наниматель) помещения уклоняется от допуска Комиссии в помещение, администрация обращается в суд с требованием предоставить помещение для осмотра.

2.13. При предоставлении собственником (нанимателем) помещения в администрацию вступившего в законную силу судебного акта о сохранении помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии до истечения срока, установленного в предупреждении, реализация пункта 2.10 Положения не осуществляется.

2.14. Если соответствующее помещение не приведено в прежнее состояние в указанный в предупреждении срок, Комиссия делает в Акте осмотра вывод о неисполнении требований о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, изложенных в предупреждении.

Акт осмотра подписывается членами Комиссии, специалистами организаций, привлеченных к осмотру и собственником (нанимателем) помещения. В случае отказа собственника (нанимателя) от подписания Акта осмотра в нем делается соответствующая отметка.

2.15. На основании вышеуказанного Акта осмотра, составленного в соответствии с пунктом 2.14 настоящего Положения, администрация обращается в суд с исковым заявлением:

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

к нанимателю помещения - о расторжении договора социального найма с возложением на собственника такого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого помещения в прежнее состояние.

2.16. Администрация для нового собственника помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном настоящим Положением порядке, или для собственника такого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном пунктом 2.15 настоящего Положения порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого помещения в прежнее состояние.

Если такое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном администрацией, такое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном пунктом 2.15 настоящего Положения порядке.

Приложение № 1
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в прежнее состояние

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № \_\_\_\_\_\_

о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние

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

д. Заневка

Выдано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (Ф.И.О. - для физических лиц; полное наименование для юридических лиц)

в соответствии со статьей 29 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Положением о  порядке приведения самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние, Вам необходимо в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с

 (указывается срок)

момента получения данного предупреждения привести самовольно переустроенное и (или) перепланированное  помещение, расположенное по адресу:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (указывается полный адрес)

в прежнее состояние, а именно:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

По окончании работ по приведению помещения в прежнее состояние направить письменное уведомление в администрацию МО «Заневское городское поселение».

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2
к Положению о порядке приведения
самовольно переустроенного
и (или) перепланированного
помещения в прежнее состояние

АКТ № \_\_\_\_\_\_ осмотра помещения

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

д. Заневка

Комиссия в составе:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в присутствии собственника (нанимателя) помещения:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с участием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО, должности специалистов, привлеченных к осмотру организаций)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произвела осмотр помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В результате произведенного осмотра установлено:

1. Перечень произведенных работ по приведению самовольно переустроенного и (или) перепланированного помещения в прежнее состояние:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Имеется (отсутствует) проектная документация:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(нужное подчеркнуть, указать наименование проектной организации, если работы

выполнялись в соответствии с проектной документацией)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Работы выполнялись в период:

Начало: «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

Окончание: «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

Требования о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного

помещения в прежнее состояние, изложено в предупреждении от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. (выполнено/не выполнено). Помещение, расположенное по адресу:
приведено/не приведено в прежнее состояние, соответствующее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(указывается документ, содержащий техническое описание

помещения,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
проект переустройства и (или) перепланировки помещения)

Подписи:

члены Комиссии

собственник (наниматель)  помещения

специалист организации, привлеченный к осмотру