

Приложение  
к решению Совета депутатов  
городского округа Химки  
Московской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Порядок изменения назначения зданий, строений, сооружений,  
расположенных на территории городского округа Химки Московской  
области

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок изменения назначения зданий, строений, сооружений, расположенных на территории городского округа Химки Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.2. Решение вопросов, связанных с изменением назначения зданий, строений, сооружений, расположенных на территории городского округа Химки Московской области (далее - объекты недвижимости), относится к компетенции Межведомственной комиссии по принятию решений об изменении назначения зданий, строений, сооружений, расположенных на территории городского округа Химки Московской области (далее - Межведомственная комиссия).

1.3. Создание Межведомственной комиссии, утверждение ее состава и положения о ней осуществляются постановлением Администрации городского округа Химки Московской области (далее - Администрация).

1.4. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к принятию решения об изменении назначения объектов недвижимости за исключением садовых домов и объектов недвижимости, решения об изменении назначения которых принимаются федеральными органами исполнительной власти или органами исполнительной власти Московской области.

2. Условия для принятия решения об изменении назначения объектов  
недвижимости

2.1. В качестве заявителей могут выступать физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели, законные представители несовершеннолетних лиц), юридические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, помещений в объектах недвижимости, назначение

которых планируется изменить, а также уполномоченные ими лица (далее - Заявитель).

2.2. Изменение назначения объектов недвижимости допускается с учётом соблюдения требований жилищного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «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», настоящего Порядка.

2.3. Изменение назначения объектов недвижимости не допускается, если такие объекты не отвечают установленным законодательством требованиям.

### 3. Процедура изменения назначения объектов недвижимости

3.1. Для изменения назначения объектов недвижимости Заявитель, а в случае наличия нескольких собственников на объект недвижимости, помещений в объекте недвижимости, все указанные собственники - Заявители представляют в Администрацию заявление по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.2. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

3.2.1. Документ, удостоверяющий личность Заявителя.

3.2.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, в случае обращения представителя Заявителя.

3.2.3. Документ, удостоверяющий полномочия представителя Заявителя, в случае обращения представителя Заявителя.

3.2.4. Правоустанавливающие документы на объект недвижимости, помещения в объекте недвижимости, подтверждающие право собственности Заявителя.

3.2.5. Технический паспорт или технический план объекта недвижимости.

3.2.6. Экспертное заключение, подготовленное экспертной организацией, имеющей допуск к проведению и подготовке соответствующих экспертных заключений на предмет исследования возможности изменения назначения объекта недвижимости.

3.2.7. Заключение уполномоченного органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости изменения назначения объекта недвижимости в случае, если он является памятником архитектуры, истории и культуры в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2.8. Схема планировочной организации земельного участка (в случае, если объект недвижимости расположен на земельном участке, стоящем на кадастровом учёте).

3.2.9. Согласие собственника земельного участка в случае, если объект недвижимости расположен на земельном участке, принадлежащем Заявителю на праве аренды или на праве безвозмездного пользования.

3.2.10. Согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (для физических лиц).

3.3. Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы в Администрацию на бумажном носителе лично, через своего представителя или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов на электронную почту Администрации [himki@mosreg.ru](mailto:himki@mosreg.ru).

3.4. Место нахождения, график работы, справочные телефоны Межведомственной комиссии, а также формы обратной связи размещены на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.5. Документы, составленные на иностранном языке, подлежат переводу на русский язык. Верность перевода и подлинность подписи переводчика свидетельствуются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. В целях рассмотрения заявления Администрация взаимодействует с:

3.6.1. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области для получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, помещений в объекте недвижимости.

3.6.2. Главным управлением культурного наследия Московской области для получения сведений о допустимости изменения назначения объекта недвижимости в случае, если он является памятником архитектуры, истории или культуры.

3.6.3. Государственным бюджетным учреждением Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» для получения сведений об объекте недвижимости, его технических характеристиках.

3.6.4. Органами и организациями, осуществляющими архивное дело, в случае необходимости получения сведений об объекте недвижимости, помещений в объекте недвижимости, правообладателях объекта недвижимости, помещений в объекте недвижимости, содержащихся в архивных документах.

3.7. Межведомственная комиссия, рассмотрев представленные в соответствии с пунктами 3.2, 3.6 настоящего Порядка документы, проверяет их состав и соответствие установленным законодательством требованиям.

По результатам рассмотрения Межведомственной комиссией принимается решение о возможности или невозможности изменения назначения объекта недвижимости.

3.8. Решение принимается большинством голосов членов Межведомственной комиссии и оформляется протоколом в 2 (двух) экземплярах.

В случае, если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Межведомственной комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Межведомственной комиссии вправе выразить особое мнение в письменной форме и приложить к протоколу.

Протокол подписывается председателем Межведомственной комиссии, а на период его отсутствия - заместителем председателя Межведомственной комиссии, направляется Заявителю по адресу, указанному в заявлении Заявителя, не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия решения.

3.9. По результатам рассмотрения заявления Межведомственной комиссией Администрация принимает решение об изменении назначения (об отказе в изменении назначения) объекта недвижимости по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

#### 4. Состав и последовательность рассмотрения поступивших в Администрацию заявлений об изменении назначения объекта недвижимости

4.1. Перечень мероприятий по рассмотрению заявлений:

а) прием и регистрация заявления и документов, представленных в соответствии с требованиями пункта 3.2 настоящего Порядка;

б) формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), указанные в пункте 3.6 настоящего Порядка;

в) принятие решения о приостановлении рассмотрения заявления (при необходимости);

г) принятие Межведомственной комиссией решения о возможности или невозможности изменения назначения объекта недвижимости и оформление протокола;

д) при принятии Межведомственной комиссией решения о возможности изменения назначения объекта недвижимости - принятие Администрацией решения об изменении назначения объекта недвижимости;

е) при принятии Межведомственной комиссией решения о невозможности изменения назначения объекта недвижимости - принятие Администрацией решения об отказе в изменении назначения объекта недвижимости;

ж) направление Заявителю уведомления, решения в соответствии с подпунктами «в», «г», «д» либо «е» настоящего пункта.

#### 5. Срок рассмотрения заявлений

5.1. Срок рассмотрения заявления составляет не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня регистрации заявления в Администрации.

5.2. Решение об изменении назначения (об отказе в изменении назначения) объекта недвижимости направляется Заявителю не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия решения в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Порядка.

5.3. В случае непредставления документов, предусмотренных пунктом 3.2 Порядка, Межведомственная комиссия принимает решение о приостановлении рассмотрения заявления в форме уведомления о приостановлении рассмотрения заявления согласно приложению № 4 к настоящему Порядку.

5.4. Срок приостановления рассмотрения заявления составляет не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления. На время приостановления рассмотрения заявления течение срока рассмотрения прерывается.

После устранения причин приостановления срока рассмотрения заявления Межведомственная комиссия возобновляет его рассмотрение.

5.5. В день принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления Заявителю направляется уведомление о приостановлении рассмотрения заявления, содержащее предложение представить недостающие документы не более чем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после его получения.

В случае, если указанные документы не представлены в установленный срок, Межведомственная комиссия принимает решение о невозможности изменения назначения объекта недвижимости, а Администрация - решение об отказе в изменении назначения объекта недвижимости.

## 6. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в изменении назначения объекта недвижимости

6.1. Основаниями для отказа в изменении назначения объекта недвижимости являются:

6.1.1. Непредставление определенных пунктом 3.2 настоящего Порядка документов в течение срока, установленного пунктом 5.5 Порядка.

6.1.2. Представление документов в ненадлежащий орган.

6.1.3. Несоблюдение условий (несоответствие условиям) для изменения назначения объекта недвижимости, а именно:

а) нарушение требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

б) наличие заключения экспертных организаций, органов государственной власти, указанных в разделе 3 Порядка, о невозможности изменения назначения объекта недвижимости;

в) право собственности на объект недвижимости, помещение в объекте недвижимости обременено правами каких-либо лиц (объект недвижимости, помещение в объекте недвижимости является предметом залога, найма, аренды и т.п.).

6.1.4. Отзыв заявления по инициативе Заявителя на основании личного заявления, составленного в простой письменной форме и направленного в Администрацию по адресу электронной почты [himki@mosreg.ru](mailto:himki@mosreg.ru), почтовым отправлением или при личном обращении в Администрацию.

Отказ в изменении назначения объекта недвижимости либо отзыв заявления по инициативе Заявителя не препятствует повторному обращению

Заявителя в Администрацию с заявлением об изменении назначения объекта недвижимости.