

О переводе жилых помещений в нежилые

Архив. О переводе жилых помещений в нежилые и внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 16 марта 2006 г. № 152.

О переводе жилых помещений в нежилые и внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 16 марта 2006 г. № 152

Тип документа: Указ Президента Республики Беларусь

Указ Президента Республики Беларусь № 479

О переводе жилых помещений в нежилые и внесении изменения в Указ Президента Республики Беларусь от 16 марта 2006 г. № 152

В целях создания дополнительных условий для развития предпринимательской деятельности:

1. Установить, что:

1.1. по решению городских (районных) исполнительных комитетов и администраций районов в городах (далее — исполнительные комитеты) многоквартирный жилой дом либо жилые помещения в таком доме, жилые помещения в блокированном жилом доме, жилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома (далее — жилые помещения), могут быть переведены в нежилые по заявлению их собственников с соблюдением правил градостроительства, природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов;

1.2. не допускается размещение в помещениях, переведенных в соответствии с настоящим Указом в нежилые, промышленных производств, а также объектов, которые являются источниками выделения вредных веществ, шума и вибрации в размерах, превышающих установленные нормативы, оказывают негативное влияние на показатели качества окружающей среды, условия проживания в жилом доме других граждан и могут привести к распространению инфекционных заболеваний, в том числе:

пунктов приема посуды, специализированных рыбных или овощных магазинов;

бань, саун, химчисток и прачечных (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 килограммов белья в смену);

автоматических телефонных станций общей площадью более 100 кв. метров, предназначенных для телефонизации жилых домов;

похоронных бюро, магазинов ритуальных услуг;

дискотек;

физкультурно–оздоровительных комплексов общей площадью более 150 кв. метров.

Ограничения, установленные абзацами вторым — седьмым части первой настоящего подпункта, не распространяются на случаи перевода в нежилые многоквартирных жилых домов;

1.3. для принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник представляет в исполнительный комитет документы, предусмотренные в пункте 17 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными государственными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 марта 2006 г. № 152 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 44, 1/7344; 2007 г., № 222, 1/8854);

1.4. решение о переводе жилого помещения в нежилое принимается исполнительным комитетом в 15–дневный срок со дня подачи собственником заявления, а в случае запроса исполнительным комитетом документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций — в течение одного месяца;

1.5. в решении о переводе жилого помещения в нежилое должны быть указаны:

собственник переводимого жилого помещения;

адрес переводимого жилого помещения;

вид вещного права на земельный участок и его целевое назначение с учетом перевода жилого помещения в нежилое;

запрет на размещение в переведенном помещении промышленных производств, а также объектов, предусмотренных в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Указа;

другие обязательные условия, обеспечивающие выполнение правил градостроительства, природоохранных, санитарных, противопожарных и иных требований технических нормативных правовых актов.

При необходимости проведения реконструкции в помещении, переведенном в соответствии с настоящим Указом в нежилое, в решении о переводе жилого помещения в нежилое предписывается провести такую реконструкцию (в том числе вынос общедомовых сетей водо-, газо-, электро- и теплоснабжения, установку приборов индивидуального учета расхода тепловой и электрической энергии, воды) в порядке, определенном законодательством;

1.6. исполнительный комитет принимает решение об отказе в переводе жилого помещения в нежилое, если:

собственником не представлены документы в соответствии с пунктом 17 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными государственными организациями по заявлениям граждан, либо представлены документы, в которых содержатся недостоверные сведения;

доступ к жилому помещению невозможен без использования вспомогательных помещений многоквартирного жилого дома или такой доступ технически невозможно оборудовать;

право собственности на жилое помещение обременено правами третьих лиц и отсутствует их согласие на осуществление перевода жилого помещения в нежилое;

жилое помещение не является изолированным;

в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства или пребывания граждане, за исключением случая, когда в многоквартирном жилом доме либо квартире сохраняются иные жилые помещения и имеется согласие проживающих в них совершеннолетних граждан на

осуществление перевода жилого помещения в нежилое, а также согласие органов опеки и попечительства (если в жилом помещении проживают или имеют право на проживание несовершеннолетние);

перевод жилого помещения в нежилое не соответствует правилам градостроительства, природоохранным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов.

При принятии решения об отказе в переводе жилого помещения в нежилое указываются мотивированные причины такого отказа.

Отказ в переводе жилого помещения в нежилое может быть обжалован в вышестоящий орган и (или) суд;

1.7. использование помещения, переведенного в соответствии с настоящим Указом в нежилое, в качестве нежилого возможно после государственной регистрации в установленном порядке изменения назначения недвижимого имущества (в том числе изменения целевого назначения земельного участка при переводе многоквартирного жилого дома либо жилых помещений в блокированном жилом доме в нежилые).

В случаях, предусмотренных законодательными актами, осуществление отдельных видов деятельности в помещении, переведенном в соответствии с настоящим Указом в нежилое, возможно при наличии соответствующего специального разрешения (лицензии);

1.8. решение о переводе жилого помещения в нежилое может быть отменено исполнительным комитетом в случае, если:

собственник в течение одного года с даты принятия такого решения не приступил к использованию этого помещения;

вид (виды) деятельности, осуществляемый в данном помещении, не соответствует требованиям настоящего Указа или правилам градостроительства, природоохранным, санитарным, противопожарным и иным требованиям технических нормативных правовых актов;

собственником подано заявление об отмене такого решения.

После принятия решения об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое его собственник при необходимости обязан за свой счет в течение одного года привести данное помещение в состояние, соответствующее техническому паспорту этого помещения до проведения реконструкции, а также осуществить государственную регистрацию изменения назначения недвижимого имущества.

Такая обязанность собственника предусматривается в решении исполнительного комитета об отмене решения о переводе жилого помещения в нежилое.

2. Пункт 17 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными государственными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 марта 2006 г. № 152 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 44, 1/7344; 2007 г., № 222, 1/8854), изложить в следующей редакции:

3. Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому в трехмесячный срок обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Указом и принять иные меры по его реализации.

4. Контроль за выполнением настоящего Указа возложить на облисполкомы и Минский горисполком.

5. Настоящий Указ вступает в силу через три месяца после его официального опубликования, за исключением пункта 3 и данного пункта, вступающих в силу со дня официального опубликования этого Указа.

Настоящий Указ применяется к отношениям, возникшим после его принятия, а к отношениям, возникшим до его принятия, применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после вступления в силу данного Указа.

Президент Республики Беларусь А.ЛУКАШЕНКО.