



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ  
РІШЕННЯ

21.06.2017

№ 49/22

Про затвердження Порядку зміни  
правового режиму об'єктів  
нерухомого майна

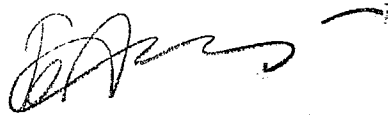
Керуючись Житловим кодексом Української РСР, законами України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків", наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.02.2009 № 396 "Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян", зареєстрованим Міністерством юстиції України від 29.01.2010 за № 109/17404, згідно з рішенням міської ради від 16.03.2016 № 7/3 "Про затвердження структури Дніпропетровської міської ради та її виконавчих органів, граничної чисельності працівників міської ради та її виконавчих органів" (зі змінами) та відповідно до листа департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 26.04.2017 вх. № 8/2024 міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна (додається).
2. Доручити департаменту по роботі з активами Дніпропетровської міської ради здійснювати підготовку та оформлення відповідних проектів рішень виконавчого комітету міської ради про зміну правового режиму об'єктів нерухомого майна.
3. Визнати такими, що втратили чинність, рішення міської ради від 29.07.2011 № 74/14 "Про Порядок зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" та від 24.04.2013 № 32/34 "Про внесення змін до рішення міської ради від 29.07.2011 № 74/14 "Про Порядок зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна".
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів, керуючого справами

виконавчого комітету міської ради Санжару О. О., голову постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, енергозбереження та законності Федоренка В. В.

Міський голова

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. A. Filatov', with a horizontal line extending to the right.

Б. А. Філатов

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

М. 06.2017 № 19/дд

Порядок зміни правового режиму  
об'єктів нерухомого майна

Порядок зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна (далі - Порядок) визначає основні засади зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна усіх форм власності з житлової квартири/будинку у нежитлове приміщення/будинок, нежитлового приміщення/будинку в житлову квартиру/будинок, житлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста Дніпра та введення їх до житлового фонду постійного проживання, нежитлових приміщень у гуртожитках та у житлових будинках комунальної власності територіальної громади міста Дніпропетровська на житлові приміщення гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста Дніпра.

Умови зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, зазначені у цьому Порядку, не поширюються на житлові приміщення гуртожитків, які:

- не обладнані підсобними приміщеннями: санітарними вузлами (ваннами або душовими), кухнями, передпокоюми тощо;
- переобладнані (переплановані) без дотримання вимог чинного законодавства;
- переобладнані (переплановані), але таке переобладнання (перепланування) не узаконено у встановленому порядку;
- допоміжні приміщення у гуртожитках та житлових будинках, які призначені для забезпечення експлуатації гуртожитку (житлового будинку) та побутового обслуговування і задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців (душові, пральні, кухні, санвузли, сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні (позакімнатні) коридори, колясочні, кладові, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення).

I. Для зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна усіх форм власності з житлової квартири/будинку у нежитлове приміщення/будинок, нежитлового приміщення/будинку в житлову квартиру/будинок

1. Власник об'єкта нерухомого майна або уповноважена особа (далі - Заявник) подає заяву до департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради (далі-Департамент) щодо зміни правового режиму відповідного об'єкта нерухомого майна із зазначенням мети подальшого використання об'єкта.

2. До заяви додаються такі документи:

2.1. Копії документів про право власності на об'єкт нерухомого майна, реєстраційного свідоцтва, інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (посвідчені нотаріально), у разі наявності.

2.2. Технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна.

2.3. Документи власника об'єкта нерухомого майна:

- для фізичної особи: копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (посвідчені підписом власника);

- для юридичної особи: копії установчих документів (посвідчені печаткою та підписом керівника).

2.4. Довідка комунального житлово-експлуатаційного підприємства про відсутність реєстрації осіб та реєстрацію місця проживання власника, у разі виключення об'єкта нерухомого майна з житлового фонду міста.

2.5. Згода членів сім'ї Заявника (чоловіка, жінки, повнолітніх осіб, батьків (усиновлювачів), піклувальників) щодо зміни правового режиму об'єкта нерухомого майна (посвідчені нотаріально).

2.6. Згода балансоутримувача житлового фонду.

3. Департамент після отримання заяви та пакета документів (п. 2 цього Порядку) надає заяву та отриманий пакет документів для перевірки до Комунального підприємства "Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю" Дніпропетровської міської ради (далі - КП "Бюро").

4. КП "Бюро":

4.1. Перевіряє заяву та пакет документів.

4.2. Отримує інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження (за необхідністю).

4.3. Отримує від заявника:

4.3.1. Акт районної технічної комісії, затверджений рішенням виконавчого комітету районної у місті ради, про придатність (непридатність) об'єкта нерухомого майна для проживання.

4.3.2. Містобудівний висновок Головного архітектурно-планувального управління Департаменту про можливість реконструкції об'єкта нерухомого майна під певне використання у випадках, визначених чинним законодавством та передбачених відповідними передпроектними пропозиціями.

4.3.3. Довідка департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради про розмір внеску на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста Дніпра.

4.3.4. Технічний висновок спеціалізованої організації щодо можливості реконструкції об'єкта нерухомого майна з урахуванням суміжних приміщень сусідніх квартир.

4.4. Повідомляє Департамент та Заявника про результати проведеної роботи.

5. Департамент:

5.1. Звертається за попереднім погодженням щодо зміни правового режиму об'єкта нерухомого майна до постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, енергозбереження та законності.

5.2. У разі позитивного розгляду заяви та пакета документів відповідно до цього Порядку за умови отримання попереднього погодження готує відповідний проект рішення виконавчого комітету міської ради.

6. Після прийняття виконавчим комітетом міської ради рішення про зміну правового режиму об'єкта нерухомого майна Заявник зобов'язаний отримати відповідно до вимог чинного законодавства:

6.1. Вихідні дані для проектування.

6.2. Замовити розробку проектної документації у юридичної особи, яка має у своєму складі відповідного виконавця, який згідно із законодавством має відповідний кваліфікаційний сертифікат, або у фізичної особи, яка згідно із законодавством має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

6.3. Провести експертизу проектної документації у випадках, визначених законодавством.

6.4. Документ, що дає право на виконання будівельних робіт.

6.5. Згоду мешканців суміжних квартир з посвідченими підписами.

7. Після проведення реконструкції об'єкта нерухомого майна та введення його в експлуатацію власник зобов'язаний здійснити дії щодо реєстрації права власності/внести зміни до облікових даних в порядку, встановленому чинним законодавством.

8. Об'єкт нерухомого майна, власником якого є територіальна громада міста, після зміни правового режиму з нежитлового на житловий підлягає обліку та розподілу відповідно до чинного законодавства з видачею ордера для проживання.

## II. Для зміни правового режиму житлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста Дніпра та введення їх до житлового фонду постійного проживання

1. Заявник подає до Департаменту заяву встановленого зразка з підписами усіх повнолітніх членів його сім'ї.

2. До заяви додаються такі документи:

2.1. Викопіювання з поповерхового плану з виділенням зазначеного житлового приміщення гуртожитку комунальної власності територіальної громади міста Дніпра (далі—Гуртожиток) (посвідчені печаткою та підписом балансоутримувача).

2.2. Копія відповідної експлікації технічного паспорта (посвідчені печаткою та підписом балансоутримувача).

2.3. Копія ордера на житлову площу в Гуртожитку (посвідчені печаткою та підписом балансоутримувача).

2.4. Довідка балансоутримувача Гуртожитку стосовно наявності/відсутності штампів КП ДМБТІ щодо самочинного переобладнання (перепланування) житлового приміщення Гуртожитку та необхідності введення його в експлуатацію.

2.5. Акт районної технічної комісії, затверджений рішенням виконавчого комітету районної у місті ради, про придатність (непридатність) об'єкта нерухомого майна для проживання.

2.6. Довідка (витяг з домової книги) про склад родини заявника та реєстрацію із зазначенням загальної та житлової площі (довідка надається з місця реєстрації усіх членів родини).

2.7. Копії паспортів та довідок про присвоєння ідентифікаційних номерів заявника та членів його сім'ї (для неповнолітніх дітей - копії свідоцтв про народження та ідентифікаційних номерів), посвідчені особистим підписом заявника.

2.8. Довідка відповідної районної у місті Дніпрі ради про перебування заявника на квартирному обліку.

2.9. Довідки про відсутність заборгованості по сплаті за житлово-комунальні послуги.

3. Департамент після отримання заяви та пакета документів (п. 2 розділ II цього Порядку) надає заяву та отриманий пакет документів для перевірки до КП "Бюро"

4. КП "Бюро" після перевірки заяви та пакету документів повідомляє департамент та Заявника про результати проведеної роботи.

5. Департамент:

5.1. Звертається за попереднім погодженням щодо зміни правового режиму об'єкта нерухомого майна до постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, енергозбереження та законності.

5.2. У разі позитивного розгляду заяви та пакета документів відповідно до цього Порядку за умови отримання попереднього погодження готує відповідний проект рішення виконавчого комітету міської ради.

6. Після прийняття виконавчим комітетом міської ради рішення (п. 5 розділу II цього Порядку) балансоутримувач Гуртожитку звертається до департаменту для оформлення довіреності на виконання дій, пов'язаних з необхідністю реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Дніпра/внесення відповідних змін до облікових даних згідно з чинним законодавством.

7. Після зміни правового режиму житлового приміщення Гуртожитку на житловий фонд постійного проживання уповноважений виконавчий орган міської ради видає квартиронаймачу ордер на квартиру для постійного проживання згідно з чинним законодавством.

III. Для зміни правового режиму нежитлових приміщень у гуртожитках та у житлових будинках комунальної власності територіальної громади міста Дніпра на житлові приміщення гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста  
Дніпра

1. Заявник подає до Департаменту заяву встановленого зразка.
2. До заяви додаються такі документи:

2.1. Акт районної технічної комісії, затверджений рішенням виконавчого комітету районної у місті ради, про придатність (непридатність) об'єкта нерухомого майна для проживання.

2.2. Копії документів про право власності на об'єкт нерухомого майна (гуртожиток/будинок) за територіальною громадою міста, в якому планується зміна правового режиму нежитлових приміщень у гуртожитках та у житлових будинках комунальної власності територіальної громади міста Дніпра (далі - Нежитлового приміщення) реєстраційного свідоцтва, витягу, інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (посвідчені нотаріально), у разі наявності.

2.3. Копія виписки з облікової книги про реєстрацію багатоквартирного будинку або довідка балансоутримувача про прийняття на баланс багатоквартирного будинку.

2.4. Викопіювання з поповерхового плану з виділенням Нежитлового приміщення (посвідчені печаткою та підписом балансоутримувача).

2.5. Копія відповідної експлікації технічного паспорта (посвідчені печаткою та підписом балансоутримувача).

3. Департамент після отримання заяви та пакета документів (п. 2 розділ III цього Порядку) надає заяву та пакет документів для перевірки до КП "Бюро".

4. КП "Бюро":

4.1. Отримує інформацію з Державного реєстру прав про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження (за необхідністю).

4.2. Перевіряє заяви та пакет документів, повідомляє Департамент та заявника про результати проведеної роботи.

5. Департамент:

5.1. Звертається за попереднім погодженням щодо зміни правового режиму об'єкта нерухомого майна до постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, енергозбереження та законності.

5.2. У разі позитивного розгляду заяви та пакета документів відповідно до цього Порядку за умови отримання попереднього погодження готує відповідний проект рішення виконавчого комітету міської ради.

6. Після прийняття виконавчим комітетом міської ради рішення (п. 5 розділу III цього Порядку) балансоутримувач гуртожитку звертається до департаменту для оформлення довіреності на виконання дій, пов'язаних з необхідністю реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Дніпра/внесення відповідних змін до облікових даних згідно з чинним законодавством.

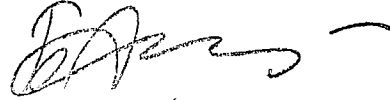
7. Замовник після отримання довіреності (п. 6 розділу III цього Порядку) зобов'язаний:

7.1. Виконати реконструкцію (переобладнання) Нежитлового приміщення (власними силами або із залученням сторонніх організацій на умовах, визначених договором) та забезпечити введення його в експлуатацію у встановленому законом порядку.

7.2. Внести відповідні зміни до облікових даних згідно з чинним законодавством.

7.3. Після зміни правового режиму Нежитлового приміщення на житлове приміщення Гуртожитку останнє надається відповідно до Порядку надання житлової площі у гуртожитках комунальної власності територіальної громади міста Дніпра, затвердженого відповідним рішенням Дніпровської міської ради або її виконавчим комітетом.

Міський голова



Б. А. Філатов