**прокуратура разъясняет: «Порядок перевода жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, в нежилое»**

Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение регулируются ст. 22-24 Жилищного кодекса РФ.

Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

Также следует учитывать, что ч. 2, ч. 3.1, ч. 3.2 ст. 22 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены случаи, при которых перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается:

- если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению,

- если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

- если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

- если жилое помещение расположено в наемном доме социального использования;

- если использование помещения планируется в целях осуществления религиозной деятельности.

Решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение принимается органом местного самоуправления.

Для получения соответствующего разрешения Вам необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту жительства или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг и предоставить следующий пакет документов:

1) заявление о переводе помещения;

2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);

6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

7) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Орган местного самоуправления в течении 45 дней с момента подачи документов должен принять решение о переводе или об отказе в переводе помещения.

Не позднее чем через три рабочих дня орган местного самоуправления выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений.

Старший помощник прокурора

юрист 1 класса Л.В. Уберская