



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И
КАДРОВОЙ РАБОТЫ

630099, г. Новосибирск - 99
Красный проспект, 34
Тел./ факс 227-40-00
от 29.09.2017 № 23/3-3/01462

На № _____ от _____

Начальнику управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска

Д. И. Рыбалко

Заключение

по результатам экспертизы постановления мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10258 «Об утверждении Порядка подготовки документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 20.07.2010 № 234»

В соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 23.12.2016 № 5933 «О плане проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год», проведена экспертиза постановления мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10258 «Об утверждении Порядка подготовки документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение и внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 20.07.2010 № 234» (далее – муниципальный правовой акт).

Муниципальный правовой акт опубликован в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 89, от 05.11.2013, с. 2.

В муниципальный правовой акт вносились изменения постановлениями мэрии города Новосибирска от 20.01.2014 № 336 «О внесении изменения в Порядок

подготовки документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 31.10.2013 № 10258», от 27.12.2016 № 6001 «О внесении изменений в отдельные постановления мэрии города Новосибирска в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Муниципальный правовой акт принят в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение».

Структурным подразделением мэрии города Новосибирска, разработавшим муниципальный правовой акт, является управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска, действующее на основании решения Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 706 «Об управлении по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска» (далее - разработчик акта).

Целью муниципального правового регулирования является определение процедуры оформления документов по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории города Новосибирска.

Муниципальный правовой акт направлен на регулирование общественных отношений, участниками которых являются структурные подразделения мэрии города Новосибирска, физические и юридические лица.

Публичные консультации проведены с 03.07.2017 по 14.08.2017. Уполномоченным по защите прав предпринимателей в Новосибирской области представлено письмо об отсутствии в муниципальном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, и замечаний к муниципальному правовому акту.

При проведении исследования положения муниципального правового акта анализировались во взаимосвязи со сложившейся практикой их применения, определялся характер и степень воздействия положений муниципального правового акта на регулируемые отношения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, устанавливалось наличие (отсутствие) затруднений в ее осуществлении, вызванных применением положений муниципального правового акта.

Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, уполномоченным на подготовку документов на перевод (отказ в переводе) нежилого помещения в жилое помещение представлена практика применения муниципального правового акта за период действия с 2013 по 2017 г.г. С начала действия муниципального правового акта департаментом рассмотрено 53 обращения о переводе нежилого помещения в жилое помещение, одно из которых поступило через государственное автономное учреждение Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области». С 06.11.2013 по настоящее

время издано 32 постановления мэрии города Новосибирска о переводе нежилого помещения в жилое помещение, 21 постановление об отказе в переводе нежилого помещения в жилое помещение, в том числе по годам:

	2013	2014	2015	2016	2017
Количество изданных постановлений мэрии города Новосибирска о переводе нежилого помещения в жилое помещение	0	1	6	2	23
Количество изданных постановлений мэрии города Новосибирска об отказе в переводе нежилого помещения в жилое помещение	0	4	5	8	4
Основания для принятия решения об отказе	<ul style="list-style-type: none"> - несоответствие требованиям постановления Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» – 6; - нарушение п. 2 ст. 27, п. 2 ч. 2 ст. 28, п. 4 ч. 2 ст. 28 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 – 11; - нарушение п. 3 ст. 44 Жилищного кодекса РФ – 3; - несоответствие разделу V СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» – 1; - несоответствие статье 51 Градостроительного кодекса РФ – 3; несоответствие статье 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» – 8. 				
Количество оспоренных постановлений мэрии города Новосибирска о переводе (отказе в переводе) нежилого помещения в жилое помещение	0	2	1	1	3
Основания оспаривания постановлений мэрии	<ul style="list-style-type: none"> - на основании ст. 83 и ст. 85 Земельного кодекса РФ – 2; - на основании ст. 1 Федерального закона РФ от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ – 3; 				

- на основании статьи 36 Градостроительного кодекса РФ – 2;
 - на основании ч. 2, 3 статьи 15 Жилищного кодекса РФ – 3;
 - на основании экспертного заключения о соответствии требованиям пожарной безопасности объекта защиты, технического обследования, экспертного заключение «Центра гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» – 7.

Кроме того, разработчиком акта также была представлена практика правоприменения муниципального правового акта.

С начала действия муниципального правового акта разработчиком акта рассмотрено 325 обращений о переводе, два из которых поступили через государственное автономное учреждение Новосибирской области «Многофункциональный центр организации предоставления государственных и муниципальных услуг Новосибирской области». С 06.11.2013 по настоящее время издано 249 постановлений мэрии города Новосибирска о переводе жилого помещения в нежилое, 76 постановлений об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение, в том числе по годам:

	2013	2014	2015	2016	2017
Количество изданных постановлений мэрии города Новосибирска о переводе жилого помещения в нежилое помещение	17	101	66	47	18
Количество изданных постановлений мэрии города Новосибирска об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение	3	6	24	20	23

За указанный период обжаловано в судебном порядке 4 решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение (в 2014 году – 1, в 2015 году – 2, в 2016 году - 1). Также обжаловано 11 решений об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение (в 2013 году – 1, в 2015 году – 2, в 2016 году – 3, в 2017 го-

ду - 5).

При проведении экспертизы были проанализированы нормы ряда правовых актов, принятых федеральными органами государственной власти, устанавливающих условия, порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (ст. 22, 23 Жилищного кодекса РФ), условия отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (ст. 24 Жилищного кодекса РФ), а также постановление Правительства РФ от 10.08.2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение». В пункте 3.1 муниципального правового акта выявлено несоответствие статье 23 Жилищного кодекса РФ в части определения лица, обратившегося с заявлением о переводе нежилого помещения в жилое помещение, что должно быть учтено разработчиком акта.

Анализ положений муниципального правового акта во взаимосвязи со сложившейся практикой их применения позволяет сделать вывод об эффективности выбранного механизма правового регулирования. При проведении экспертизы в муниципальном правовом акте не выявлены возможные затруднения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, вызванные применением положений муниципального правового акта, а также положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Начальник департамента



М. А. Маслова

Зеленцова
2274085