



**МЭРИЯ**

**города Новосибирска**  
ПРАВОВОЙ ДЕПАРТАМЕНТ

Красный проспект, 34  
г. Новосибирск, 630099  
тел./факс (383) 227-40-43

от 03.04.2026 № 23/23/00359  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю мэра  
города Новосибирска – начальнику  
департамента строительства и  
архитектуры мэрии  
города Новосибирска

Улитко Е. В.

### **Заключение**

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О Порядке подтверждения окончания перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение»**

Правовым департаментом мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 2.2 Положения о правовом департаменте мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 18.11.2024 № 9905, проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления мэрии города Новосибирска «О Порядке подтверждения окончания перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение» (далее – проект муниципального правового акта).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Проектом муниципального правового акта предусмотрено утверждение Порядка подтверждения окончания перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение (далее – Порядок), а также признание утратившим силу постановления мэрии города Новосибирска от 29.01.2020 № 242 «О Порядке подтверждения окончания перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение». Целью предлагаемого правового регулирования является определение процедуры подтверждения окончания перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок направлен на регулирование общественных отношений, участниками которых являются физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, структурные подразделения мэрии города Новосибирска.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395. Уведомление о намерении разработать проект муниципального правового акта было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/28387>). Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 30.12.2025 по 23.01.2026, по информации, предоставленной разработчиком, предложения в связи с размещением уведомления за указанный период не поступали.

Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/publexp.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/28387>). Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 11.02.2026 по 04.03.2026. О проведении публичных консультаций дополнительно были извещены Союз «Торгово-промышленная палата Новосибирской области», местная общественная организация «Объединение предпринимателей Октябрьского района города Новосибирска», муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», Союз «Новосибирская торгово-промышленная палата», некоммерческое партнерство «Совет по защите прав и законных интересов субъектов малого и среднего бизнеса», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России». В период проведения публичных консультаций предложения не поступали.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись достаточность оснований введения предлагаемого правового регулирования и наличие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Порядок включает следующие разделы: общие положения (раздел 1), форма документа, подтверждающего окончание перевода помещения (раздел 2), приемка в эксплуатацию помещения после завершения его переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ (раздел 3), направление (выдача), хранение акта приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию помещения (раздел 4). Проектом муниципального правового акта также предусмотрены формы акта приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию жилого (нежилого) помещения, уведомления об отказе в подписании акта приемочной комиссии (приложения 1, 3), образец уведомления о завершении переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ (приложение 2).

В разделе 1 Порядка указаны нормативные правовые акты, в соответствии с которыми он разработан, определено содержание Порядка (пункты 1.1, 1.2 Порядка). Правовое регулирование направлено на закрепление общих положений о порядке подтверждения окончания перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, обеспечивает открытость и доступность информации о нем.

Разделом 2 Порядка определены документ, подтверждающий окончание перевода помещения (пункт 2.1 Порядка), документ, на основании которого проводятся работы по переустройству, перепланировке помещения (пункт 2.2 Порядка), документ, подтверждающий завершение указанных работ (пункт 2.3 Порядка). Так, установлено, что окончание перевода помещения подтверждается уведомлением о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение (далее – уведомление о переводе) по форме, утвержденной 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»; уведомление о переводе является основанием проведения соответствующих переустройства, перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки; завершение перепланировки, и (или) переустройства, и (или) других работ, необходимых для использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, подтверждается актом приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию жилого (нежилого) помещения (далее – акт приемочной комиссии). Правовое регулирование направлено на обеспечение открытости и доступности информации о документах, которые используются для осуществления процедуры перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, единообразного подхода при оформлении документов, защиту прав и интересов участников правоотношений.

Разделом 3 Порядка определены структурное подразделение мэрии города Новосибирска, организации в которые направляется уведомление о завершении переустройства, перепланировки, иных работ (пункт 3.1 Порядка), срок регистрации указанного уведомления, перечень документов, прилагаемых к нему (пункты 3.2, 3.3 Порядка), основание для отказа в приеме уведомления (пункт 3.4 Порядка), перечень документов, запрашиваемых в порядке межведомственного информационного взаимодействия (пункт 3.5 Порядка), срок подготовки и издания правового акта о назначении приемочной комиссии, утверждении ее состава (пункты 3.6 – 3.8 Порядка), срок составления акта приемочной комиссии, направления его в администрацию района (округа по районам) города Новосибирска (пункт 3.9 Порядка), порядок проведения заседаний указанной комиссии, обжалования ее

решений (пункты 3.10, 3.11, 3.15), основания для отказа в подписании акта приемочной комиссии (пункт 3.12 Порядка), процедура отказа в приемке в эксплуатацию помещения (пункт 3.13 Порядка), порядок повторного обращения с уведомлением о завершении переустройства, перепланировки, иных работ (пункт 3.14 Порядка). Выбранное регулирование направлено на детальную регламентацию действий участников правоотношений при проведении приемки в эксплуатацию помещения после завершения его переустройства, перепланировки и иных работ, вместе с тем является неопределенным, поскольку пунктом 3.13 Порядка предусмотрено подписание членами комиссии раздела 11 акта приемочной комиссии в случае отказа в приемке в эксплуатацию помещения, тогда как в указанном разделе предусмотрено подписание членами комиссии решения о принятии помещения в эксплуатацию, что допускает нарушение прав и интересов заинтересованных лиц при проведении приемки в эксплуатацию помещений.

Разделом 4 Порядка определены правила направления, выдачи акта приемочной комиссии (пункт 4.1 Порядка), порядок хранения акта приемочной комиссии (пункт 4.2 Порядка). Так, указано, что администрация района (округа по районам) города Новосибирска, на территории которой находится помещение, в течение пяти рабочих дней после утверждения акта приемочной комиссии направляет (выдает) по одному экземпляру акта – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, в управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, а также в управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска (в случае перевода жилого помещения в нежилое помещение) либо в Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска (в случае перевода нежилого помещения в жилое помещение); два экземпляра акта – собственнику помещения (уполномоченному им лицу). Правовое регулирование направлено на организацию порядка выдачи и хранения документа, подтверждающего окончание перевода помещения, являющегося основанием использования переведенного помещения, обеспечение реализации прав заявителей на перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта правовым департаментом мэрии города Новосибирска сделан вывод о наличии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета города Новосибирска (пункт 3.13 Порядка). Считаю необходимым доработать проект муниципального правового акта с учетом замечаний, изложенных в заключении.

Начальник департамента



С. А. Копырин

Овсянникова  
2274085

