**ПРОЕКТ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**АДМИНИСТРАЦИИ КОЧУБЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. с. Кочубеевское № \_\_\_\_\_

Об утверждении порядка изменения наименования и (или) назначения жилого дома, дома блокированной застройки и многоквартирного дома на территории Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края

Руководствуясь частями 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. От 01.05.2022) «О государственной регистрации недвижимости», Уставом Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить прилагаемый Порядок изменения наименования и (или) назначения жилого дома, дома блокированной застройки и многоквартирного дома на территории Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края А.Н. Рогового.

 5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального округа А.П. Клевцов

Проект постановления вносит руководитель отдела - главный архитектор округа отдела архитектуры и градостроительства администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края

 О.А. Горбикова

Проект визируют:

Заместитель главы администрации

муниципального округа А.Н. Роговой

Управляющий делами администрации

муниципального округа И.А. Юрченко

Руководитель отдела правового и

кадрового обеспечения администрации

муниципального округа О.И. Бакшеева

Проект подготовил ведущий специалист отдела

архитектуры и градостроительства администрации

муниципального округа В.И. Скребцов

Утвержден постановлением

администрации Кочубеевского

муниципального округа

Ставропольского края

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Порядок

**изменения наименования и (или) назначения жилого дома, дома**

 **блокированной застройки и многоквартирного дома на территории Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок направлен на изменение наименования и (или) назначения жилого дома, дома блокированной застройки и многоквартирного дома на территории Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

1.2. Используемые термины и понятия:

 - жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

 - многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии жилищным законодательством;

 - дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

 заявитель - физическое или юридическое лицо, являющееся собственником жилья или владеющие объектом на иных законных основаниях.

### 2. Признаки блокированного жилого дома

 2.1. Жилой дом признается блокированным домом при следующих отличительных признаках:

 - состоит из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;

 - количество этажей не более чем три;

 - имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками;

 - расположен на отдельном земельном участке с выходом на территории общего пользования;

 - отсутствуют помещения общего пользования;

 - имеет самостоятельные (автономные) системы инженерного обеспечения;

 - не имеет общие с соседними жилыми блоками чердаки, подполья, шахты коммуникаций, а также помещения, расположенные над или под другими жилыми блоками.

 2.2. В случае отсутствия автономного инженерного обеспечения в жилом доме, для признания его блокированным, по желанию собственников жилья, возможно проведение работ по инженерному переоборудованию жилого дома, за счет средств собственников жилья, согласно требований статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

1. Признаки многоквартирного дома
	1. Жилой дом признается многоквартирным домом при наличии

 следующих отличительных признаках:

 - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя элементы общего имущества собственников помещений (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

 - расположен на земельном участке в общей долевой собственности с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

1. Порядок подачи заявления о намерении изменения

наименования и (или) назначения жилого дома на дом блокированной застройки или на многоквартирный дом

 4.1 Заявители направляют в администрацию Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края (далее — Администрация) заявление об изменении наименования и (или) назначения жилого дома на жилой дом блокированной застройки.

 4.2. Заявление подается совместно от всех собственников жилого дома. От имени собственника может выступать уполномоченное собственником лицо, действующее по нотариально удостоверенной доверенности.

 4.3. Заявление должно содержать:

 - при обращении юридического лица: полное и сокращенное название юридического лица в соответствии с учредительными документами, ИНН, ОГРН юридический и почтовый адрес;

 - при обращении физического лица: фамилию, имя, отчество, адрес места жительства гражданина;

 - сведения о жилом доме, в отношении которого Заявитель просит изменить наименование и (или) назначения жилого дома.

 4.4. К заявлению прилагаются:

 - копия документов на право собственности на жилые помещения (квартиры);

 - копия документов на право собственности на земельные участки;

 - технический паспорт и (или) технический план на бумажном носителе, заверенный подписью и печатью кадастрового инженера, подготовленный не раннее 1 месяца до подачи заявления с заключением о том, что на объекте не проводилась самовольная реконструкция или перепланировка;

 - заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие жилого дома требованиям к надежности и безопасности, установленным Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации (в случае изменения наименования и назначения жилого дома или многоквартирного дома под дома блокированной застройки);

1. Порядок подготовки постановления об изменении

наименования и (или) назначения жилого дома на дом блокированной застройки или на многоквартирный дом

* 1. Администрация в течении 30 рабочих дней, с момента подачи

заявления и приложенными документами указанных в подпункте 4.4 настоящего Порядка, рассматривает документацию и подготавливает проект постановления об изменении наименования и (или) назначения жилого дома на жилой дом блокированной застройки или многоквартирный дом при наличии признаков, согласно пункту 2 и 3 настоящего Порядка.

 с присвоением адреса каждому блоку. Специалисты Администрации совместно осуществляют выезд по адресу, указанному в заявлении по смене статуса жилого дома на предмет обследования строения. После выезда составляется акт обследования жилого дома с приложением фотоматериалов. Акт составляется в трех экземплярах.

* 1. При принятии решения органом местного самоуправления о

признании жилого дома домом блокированной застройки или многоквартирным домом учитывается, что существующее здание может быть изменено в результате его реконструкции, в таком случае заявителю необходимо предоставить разрешительные документы на реконструкцию.

* 1. После принятия постановления Администрации об изменении

наименования и (или) назначения жилого дома на жилой дом блокированной застройки или многоквартирный дом, Администрация направляет данное постановление в управление Росреестра по Ставропольскому краю, для внесения соответствующих сведений о здании в реестр объектов Единого государственного реестра недвижимости.

* 1. Заявителю может быть отказано в изменении наименования и или

назначения жилого дома блокированной жилой застройки или многоквартирного дома:

 - в случае отсутствия признаков блокированного жилого дома, перечисленных в пункте 2 настоящего Порядка;

 - в случае отсутствия признаков многоквартирного дома, перечисленных в пункте 3 настоящего Порядка;

 - заявителем представлены не все документы, предусмотренные

подпунктом 4.4 настоящего Порядка;

 - вид разрешенного использования земельного участка на котором расположен объект не соответствует требованиям статьям 36 и 37 Градостроительного кодекса РФ;

 - жилой дом расположен в границах земельного участка, предназначенного в соответствии с документами территориального планирования для размещения объекта федерального значения (объекта регионального значения, объекта местного значения) или в границах земельного участка, предназначенного в соответствии с документацией по планировке территорий для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также в границах территории, предназначенной для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_