



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

17.09.2021 № 40014-МГ/06

На № _____ от _____

С.Л. Туроков
для сведения
Д.В. Чесноков
на сайт

Электронный документ

Ассоциация "Совет муниципальных образований Ульяновской области"

асмо73@mail.ru

Сидоров
Д.В.
Чесноков
20.09.2021

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение Ассоциация "Совет муниципальных образований Ульяновской области" от 17 августа 2021 г. № 443 (вх. Минстроя России от 17 августа 2021 г. № 88092/МС) и в пределах своей компетенции представляет следующую информацию.

Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение определен статьей 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс)

В силу части 2 статьи 23 Жилищного кодекса для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 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).

Совет муниципальных образований Ульяновской области
Выход № _____ от _____ 20__

Совет муниципальных образований Ульяновской области
935 от 09.09.2021

При этом в части 2.1 статьи 23 Жилищного кодекса установлено, что заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 части 2 настоящей статьи.

Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе: план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

В соответствии с частью 4 статьи 19 Жилищного кодекса жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно Федеральному закону от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" впредь до приведения в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат Жилищному кодексу Российской Федерации и указанному Федеральному закону (статья 4).

В связи с чем в настоящее время продолжает действовать Порядок учета жилищного фонда, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Постановление № 1301).

Стоит отметить, что в соответствии с частью 8 статьи 47 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) установлено, что впредь до приведения законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с настоящим Федеральным законом указанные законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону или издаваемым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам Российской Федерации. При этом нормативные правовые акты в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства применяются до 1 января 2013 года.

Таким образом, с 1 января 2013 г. Постановление № 1301 не используется в целях осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, проведение технической инвентаризации и изготовление технических паспортов таких объектов недвижимости не предусмотрено действующим законодательством.

Пунктом 3 Порядка учета жилищного фонда № 1301 установлено, что технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро.

Во исполнение постановления № 1301 разработана и утверждена приказом Минземстроя России от 4 августа 1998 г. № 37 «Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ».

Таким образом, до установления порядка осуществления государственного учета жилищного фонда в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и признания утратившим силу постановления № 1301, специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации для целей учета жилищного фонда вправе осуществлять техническую инвентаризацию объектов, относящихся к жилищному фонду, и выдачу технических паспортов на объекты жилищного фонда.

В настоящее время федеральное БТИ, которое имело сеть региональных БТИ, ликвидировано; все архивы, сформированные в процессе деятельности данного учреждения, переданы в собственность субъектов Российской Федерации.

Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, должен запросить план переводимого помещения с его техническим описанием и поэтажный план дома. В случае отсутствия данных документов в архивах субъектов Российской Федерации, заявитель подготавливает план переводимого помещения с его техническим описанием и поэтажный план дома.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Директор Департамента
стратегических проектов



Подлинник электронного документа,
подписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Гилёв Михаил Сергеевич**
Сертификат: 0193F3EAFD8CA02094EA11AFE0696CBD51
Действителен: 17.08.2020 до 17.11.2021

М. С. Гилев

Исп. Юсупов А. Ю.
8 495 647 15 80 (53055)