###### Проєкт вноситься

###### селищним головою

РІШЕННЯ

від \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2021 року №\_\_\_\_\_

смт Олександрівка

**Про затвердження Порядку**

**переведення житлових будинків**

**квартирного типу у будинки садибного типу**

**на території Олександрівської селищної ради**

Відповідно до статей 30, 31, 40, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР (зі змінами), Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», від 17 лютого 2011 року № 3038-VI (зі змінами), з метою встановлення на території Олександрівської селищної ради єдиного функціонального механізму переведення житлових будинків квартирного типу у будинки садибного типу

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ СЕЛИЩНОЇ РАДИ В И Р І Ш И В:

1. Затвердити Порядок переведення житлових будинків квартирного типу у будинки садибного типу на території Олександрівської селищної ради (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів Олександрівської селищної ради Володимира Осипенка.

**Селищний голова Олександр БЕЗПЕЧНИЙ**

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення виконавчого комітету

Олександрівської селищної ради

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021року № \_\_\_

## ПОРЯДОК

## переведення житлових будинків квартирного типу у будинки

## садибного типу на території Олександрівської селищної ради

## І. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає процедуру переведення житлових будинків квартирного типу у будинки садибного типу на території Олександрівської селищної ради.

Порядок приймається на підставі Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку». В даному порядку терміни вживаються в наступному значенні:

1.2. **Будівлі** – це споруди, що складаються з несучих та огороджувальних або сполучених (несучо-огороджувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

1.3. **Житловий будинок** – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, установлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в ній проживання.

Житлові будинки квартирного типу – будинок, що складається з 2-х і більше квартир.

Житловий будинок садибного типу – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не повинна перевищувати двох поверхів, призначена для постійного у ній проживання та яка складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень.

1.4. **Житлове приміщення** – опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі, призначене для цілорічного проживання і яке відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам щодо мікроклімату і повітряного середовища, природного освітлення, допустимих рівнів нормованих параметрів відносно шуму, вібрації, ультразвуку та інфразвуку, електричних та електромагнітних полів та іонізуючого випромінювання.

1.5. **Замовник** – фізична особа (особи), що має наміри здійснити переведення житлових будинків квартирного типу у будинки садибного типу. Замовником виступають: власник (співвласники) приміщення.

1.6. **Квартира** – комплекс взаємопов’язаних приміщень, використовуваних для проживання однієї сім’ї різного чисельного складу або однієї людини, який включає (як мінімум): житлову (житлові) кімнату, кухню, ванну кімнату (душову), вбиральню (або суміщений санвузол), передпокій, комору чи вбудовану шафу.

1.7. Інші поняття та терміни визначаються діючими нормативно-правовими актами, що регулюють питання архітектури, будівництва та житлово-комунального господарства.

**ІІ. Порядок переведення житлових будинків квартирного типу**

**у будинки садибного типу**

2.1. Житловий будинок квартирного типу, який може бути переведений у будинок садибного типу повинен відповідати наступним вимогам:

окремий або зблокований будинок малоповерхової забудови (не вище двох поверхів (без урахування мансардного);

будинок розташований на земельній ділянці, на яку кожна квартира будинку має окремий вихід.

2.2. Для одержання дозволу на переведення житлових будинків квартирного типу у будинок садибного типу, до виконавчого комітету Олександрівської селищної ради подається заява від усіх власників (співвласників) квартир із зазначенням: прізвища, ім’я, по-батькові, року народження, адреси квартири.

До заяви додаються:

копії правовстановлюючих документів на квартиру;

копії технічних паспортів на всі квартири в будинку;

план земельної ділянки;

довідка про фактично зареєстрованих громадян у зазначеному будинку (квартирі);

копії сторінок паспорту громадянина України та копія облікової картки платника податків.

Копії документів завіряються нотаріально, або заявником – власником документу при пред’явленні оригіналу.

2.3. Заява з документами, зазначеними у п.2.2 Порядку надається для реєстрації до Олександрівської селищної ради, а потім з резолюцією до виконання Олександрівського селищного голови до відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та благоустрою Олександрівської селищної ради для підготування проєкту рішення виконавчого комітету Олександрівської селищної ради щодо переведення житлового будинку квартирного типу у будинок садибного типу або про відмову у такому переведенні.

Загальний термін розгляду заяви визначається Законом України «Про звернення громадян» і не може перевищувати 30 календарних днів.

Вичерпний перелік підстав відмови у задоволенні заяви:

1) Подання неповного переліку документів;

2) Подання копій документів, не завірених належним чином;

3) Відсутність письмової згоди всіх власників (співвласників) квартир на зміну статусу нерухомого майна;

4) Відсутність окремих виходів з кожної квартири на прилеглу територію, поверховість будинку складає більше 2-х поверхів, невідповідність площі земельної ділянки містобудівним та санітарним вимогам.

Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та благоустрою Олександрівської селищної ради готує та виносить на розгляд виконавчого комітету Олександрівської селищної ради проєкт рішення про переведення або відмову у переведенні житлового будинку квартирного типу у житловий будинок садибного типу.

Проведення державної реєстрації прав власності на нерухоме майно у зв’язку з переведенням житлових будинків квартирного типу у будинки садибного типу здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством України.

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