

## Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот

Добавил(a) designrules

22.05.10 14:37 - Последнее обновление 09.08.10 00:56

---

Отказ в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое допускается (ст. 24 ЖК РФ), если:

- 1) не представлены определенные частью 2 статьи 23 ЖК РФ документы;
- 2) документы представлены в ненадлежащий орган;
- 3) не соблюдены предусмотренные статьей 22 ЖК РФ условия перевода помещения;
- 4) проект переустройства или перепланировки жилого помещения не отвечает требованиям законодательства.

Решение об отказе в переводе помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 24 ЖК РФ; оно

## Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот

Добавил(а) designrules

22.05.10 14:37 - Последнее обновление 09.08.10 00:56

---

(решение) выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Перечень оснований для отказа в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое является исчерпывающим. В качестве первого основания названо непредставление документов, определенных частью 2 статьи 23 ЖК РФ (перечень документов приведен в предыдущем параграфе).

Иные документы не требуются. Их отсутствие не влечет отказа в переводе помещения из жилого в нежилое или наоборот.

Второе основание - представление документов в ненадлежащий орган. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое осуществляет орган местного самоуправления, в который должны быть представлены необходимые документы. Третье основание для отказа в переводе - несоблюдение предусмотренных статьей 22 ЖК РФ условий перевода помещения. Не допускается перевод жилого помещения в нежилое, если:

- доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, специально для этого предназначенных;

## Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот

Добавил(а) designrules

22.05.10 14:37 - Последнее обновление 09.08.10 00:56

---

- отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ;

- переводимое помещение является частью жилого помещения или используется его собственником или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;

- право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Перевод жилого помещения в нежилое возможен, если:

- такое помещение не отвечает установленным требованиям;

- отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям;

## Отказ в переводе жилого помещения в нежилое и наоборот

Добавил(а) designrules

22.05.10 14:37 - Последнее обновление 09.08.10 00:56

---

- право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Кроме того, основанием для отказа в переводе может быть несоблюдение требований Жилищного кодекса и законодательства о градостроительной деятельности, например, если:

- в разряд нежилых переводятся жилые помещения (жилые дома), занимаемые гражданами по договору социального найма;

- жилая площадь в результате перевода помещения в нежилое уменьшается до уровня ниже нормы предоставления жилья с учетом проживающих на данной жилой площади граждан;

- будут нарушены права несовершеннолетних детей, проживающих в переводимом жилом помещении;

- жилые помещения (жилые дома) признаны в установленном порядке аварийными.

Последнее основание для отказа - несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства - пункту 3 части 1 статьи 27 ЖК РФ. Ссылки на основания для отказа в переводе помещения должны быть отражены в решении об отказе. Такое решение может быть обжаловано в суд в соответствии с главой 25 ГПК РФ и главой 24 АПК РФ. Заявление о признании решения об отказе в переводе помещения незаконным может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину или организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом (Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации/Под общ. ред. Н.М. Коршунова. М.: Эксмо, 2005. С. 98, 99).

[Правила дизайна](#)