



АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОМИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
КОРСАКОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (ПРОЕКТ)

2023года
с.Новомихайловка

№

Об утверждении Порядка принятия мер к собственникам помещений, использующих их не по назначению, систематически нарушающих права и интересы соседей, либо бесхозяйственно содержащих помещения, допуская их разрушение, на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области

В целях реализации статьи 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения, администрация Новомихайловского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок принятия мер к собственникам помещений, использующих их не по назначению, систематически нарушающих права и интересы соседей, либо бесхозяйственно содержащих помещения, допуская их разрушение на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания и обнародования на официальном сайте администрации Корсаковского района Орловской области на странице администрации сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.корсаково57.рф).
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

И.А. Васильчикова

Порядок принятия мер к собственникам помещений, использующих их не по назначению, систематически нарушающих права и интересы соседей, либо бесхозяйственно содержащих помещения, допуская их разрушение, на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принятия мер к собственникам помещений, использующих их не по назначению, систематически нарушающих права и интересы соседей, либо бесхозяйственно содержащих помещения, допуская их разрушение, на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает порядок вынесения предупреждений собственникам помещений, расположенных на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области, которые используют помещения не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей, либо бесхозяйственно содержат помещение, допуская его разрушение (далее – предупреждение) и прекращения права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

а) уполномоченный орган – Администрация Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области,

б) использование помещения не по назначению – использование жилого помещения не для проживания граждан, а для иных целей (использование его для офисов, складов, размещения промышленных производств, содержания и разведения животных), фактическое превращение жилого помещения в нежилое, что нарушает права и законные интересы других граждан, нарушает требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические) и использование нежилого помещения для проживания там граждан;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей – многократные, постоянно повторяющиеся действия собственника и (или) членами его семьи по пользованию жилым помещением без соблюдения прав и

законных интересов проживающих в этом жилом помещении или доме граждан, без соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил пользования жилыми помещениями (прослушивание музыки, использование телевизора, игра на музыкальных инструментах в ночное время с превышением допустимой громкости; производство ремонтных, строительных работ или иных действий, повлекших нарушение покоя граждан и тишины в ночное время; нарушение правил содержания домашних животных; совершение в отношении соседей хулиганских действий);

г) бесхозяйственное содержание помещений – целенаправленные постоянного характера действия собственника и (или) членов его семьи, влекущие повреждение либо уничтожение структурных элементов квартиры (окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.).

1.3. Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Орловской области, муниципальных правовых актах Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области.

2. Вынесение предупреждений собственникам помещений, расположенных на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области, которые используют помещения не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей, либо бесхозяйственно содержат помещение, допуская его разрушение.

2.1. Поступившие в Администрацию Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области обращения граждан, юридических лиц, информация от органов государственной власти или местного самоуправления о фактах использования помещения не по назначению, систематическому нарушению прав и интересов соседей либо бесхозяйственному содержанию помещений, расположенных на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области (далее – обращения), рассматриваются уполномоченным органом.

2.2. При рассмотрении обращений Уполномоченный орган вправе:

а) проводить осмотр помещений, в том числе с участием заявителя;

б) опрашивать заинтересованных лиц;

в) запрашивать, в том числе в электронной форме, необходимые для рассмотрения обращения документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия.

2.3. Обращения рассматриваются в течение 30 дней со дня их регистрации.

2.4. В случае подтверждения фактов использования помещения не по назначению, систематического нарушения прав и законных интересов соседей, либо бесхозяйственного содержания помещения, допуская его разрушение,

уполномоченный орган выносит в адрес собственника предупреждение о необходимости устранить нарушения (далее – предупреждение).

2.5. Если помещение используется не по назначению и собственником подано заявление о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое, либо судом рассматривается спор по данному вопросу и окончательное решение не принято, предупреждение не выносится, о данном факте уведомляется заявитель.

2.6. В случае, если собственник бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный орган в предупреждении назначает собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

2.7. Предупреждение вручается собственнику помещения под подпись либо направляется заказным письмом.

В случае отказа собственника ознакомиться и подписать предупреждение, уполномоченным органом в предупреждении делается соответствующая отметка.

2.8. Предостережение может быть обжаловано в суде.

2.9. В случае подтверждения фактов бесхозяйственного содержания жилого помещения копия предостережения и материалов направляется в Государственную жилищную инспекцию Орловской области для решения вопроса о привлечении к административной ответственности собственника жилого помещения за нарушения.

3. Принятие мер к собственникам помещений, продолжающим после предупреждения нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин, не произведших необходимый ремонт

3.1. В случае поступления в течение года с момента вынесения предупреждения обращений граждан, юридических лиц, информации от органов государственной власти или местного самоуправления о фактах продолжения после предупреждения использования помещения не по назначению, нарушению прав и интересов соседей уполномоченный орган рассматривает их в соответствии с п. 2.2, 2.3 настоящего Порядка

3.2. Если при рассмотрении обращения подтвердится, что собственник, получивший предупреждение продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению уполномоченный орган обращается в суд с исковым заявлением о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения, о чем одновременно уведомляет лицо обращение которого послужило основанием для принятия мер в соответствии с настоящим Порядком.

В исключительных случаях, может быть вынесено повторное предупреждение, при этом заявителю сообщается о причинах принятия такого решения.

Не может являться основанием для обращения в суд проживание лица в жилом помещении при отсутствии у него в собственности жилых помещений на территории Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области.

3.3. По истечению срока, установленного в соответствии с п. 2.5 Порядка уполномоченный орган проводит осмотр помещений или иным способом устанавливает произведен ли собственном помещения ремонт помещения.

3.4. Если ремонт не произведен по уважительным причинам, уполномоченный орган назначает новый срок для ремонта помещения.

3.5. Если ремонт не произведен без уважительных причин, уполномоченный орган обращается в суд с исковым заявлением о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения, о чем одновременно уведомляет лицо обращение которого послужило основанием для принятия мер в соответствии с настоящим Порядком.

3.6. Если установлено, что новое обращение поступило по тем же основаниям, по которым уже внесено предостережение, новых мер не принимается, а заявителю сообщается, что по данным основаниям в адрес собственника помещения уже внесено предостережение с указанием даты его внесения.

4. Заключительные положения

4.1. В случае, если при рассмотрении обращении установлен факт смерти собственника жилого помещения физического лица и отсутствия наследников предостережение не выносится, о данном факте уведомляется заявитель и иницируется процедура оформления выморочного имущества в собственность Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области или уведомляется Управление Росимущества в Орловской области.

4.2. В случае если при рассмотрении обращения установлен факт прекращения деятельности собственника юридического лица предостережение не выносится, о данном факте уведомляется заявитель, а в адрес УФНС России по Орловской области направляется информация для решения вопроса об обращении в суд с заявлением о назначении процедуры распределения обнаруженного имущества среди лиц, имеющих на это право в соответствии с п. 5.2 ст. 64 ГК РФ.

4.3. Правила, предусмотренные настоящим Порядком, применяются к отношениям, связанным с прекращением права собственности на бесхозяйственно содержимые жилые помещения, с особенностями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение
к Порядку принятия мер к собственникам
помещений, использующих их не по
назначению, систематически нарушающих
права и интересы соседей, либо бесхозяйственно
содержащих помещения, допуская их
разрушение на территории Новомихайловского
сельского поселения Корсаковского района
Орловской области

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
о необходимости устранения выявленных нарушений

«__» _____ 20__ г.

Администрация Новомихайловского сельского поселения Корсаковского
района Орловской области в соответствии со статьей 287.7 Гражданского
кодекса Российской Федерации выносит предупреждение

(фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица)

(документ, удостоверяющий личность физического лица или ИНН и ОГРН юридического лица)

(адрес регистрации)

(адрес места жительства)

являющемуся собственником помещения, расположенного по адресу:

_____,
использующему помещение не по назначению, систематически нарушающему
права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержащему помещение,
допуская его разрушение, о необходимости устранения выявленных
нарушений:

(перечень нарушений)

В течение _____ дней со дня получения данного предупреждения Вам необходимо произвести ремонт помещения, а именно:

(перечень мероприятий)

В случае если Вы продолжите допускать нарушения или не отремонтируете помещения в установленный срок, Администрация Новомихайловского сельского поселения Корсаковского района Орловской области обратится в суд с иском о продаже с публичных торгов принадлежащего Вам помещения.

Глава сельского поселения _____ И.А. Васильчикова