**Как перевести жилой дом в нежилое помещение**

Жилой дом считается одним из видов жилых помещений. Изменить его назначение на нежилое можно в порядке, определенном в гл. 3 ЖК РФ для перевода жилого помещения в нежилое.

Для перевода индивидуального жилого дома в нежилое здание нужно подготовить заявление в соответствующий орган, осуществляющий перевод, по месту нахождения дома (п. 1 ч. 2 ст. 23 ЖК РФ) – в администрацию органа местного самоуправления и подготовить необходимые документы.

Исходя из ч. 2, 2.1 ст. 23 ЖК РФ для перевода индивидуального жилого дома в нежилое здание понадобятся технический паспорт и правоустанавливающий документ на дом (подлинник или нотариально засвидетельствованная копия), если право собственности на него не зарегистрировано в ЕГРН. Если же оно зарегистрировано в ЕГРН, то такой документ вы можете представить по своей инициативе.

Подать заявление и документы можно в сам уполномоченный орган по месту нахождения жилого дома или через МФЦ.

Порядок представления документов на территории Курского района уточнен Административным регламентом предоставления Администрацией Курского района Курской области муниципальной услуги "Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение".

Решение о переводе (либо отказе в переводе, если для этого есть основания) должно быть принято не позднее чем через 45 дней со дня представления заявителем обязательных документов. Если документы были представлены в МФЦ, то срок будет исчисляться со дня передачи документов в уполномоченный орган (ч. 4 ст. 23 ЖК РФ). Решение о переводе или отказе в переводе оформляется в виде соответствующего уведомления.

Положительное решение является основанием для использования жилого дома в качестве нежилого здания. Отрицательное, то есть об отказе в переводе, вы можете обжаловать в судебном порядке (ч. 7 ст. 23, ч. 3 ст. 24 ЖК РФ).

После перевода индивидуального жилого дома в нежилое здание эти сведения нужно отразить в ЕГРН. В таком случае изменения в реестр должны вноситься в порядке межведомственного взаимодействия, то есть без участия заявителя. Орган регистрации прав должен уведомить гражданина в течение пяти рабочих дней с даты внесения таких сведений в ЕГРН (п. 2 ст. 13, п. 5 ч. 1 ст. 32, ч. 5 ст. 34 Закона о госрегистрации недвижимости).

Старший помощник прокурора Курского района Дерий Т.В.