**Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение регламентирован ст. 23 Жилищного кодекса РФ**

Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления, то есть администрацией района.

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 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).

Необходимо отметить, что с 01.01.2013 законодатель Федеральным законом от 03.12.2011 N 383-ФЗ дополнил ст. 23 частью 2.1 и предусмотрел, что заявитель вправе не представлять план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения) и поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение. Также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявитель вправе не представлять правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии). Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе.

Орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается статьей 23 Жилищного кодекса и перечень которых изложен выше.

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов через многофункциональный центр, срок принятия решения о переводе или об отказе в переводе помещения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий перевод помещений.

Орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения по заявлению выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ о принятии того или иного решения.