

Управление Росреестра по Республике Адыгея сообщает, что данный порядок прописан в Постановлении Правительства РФ от 24.12.2018 № 1653 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47». С целью признания садового дома жилым домом и наоборот собственнику дома необходимо обратиться в орган местного самоуправления (исполком по месту нахождения объекта недвижимости), представив соответствующее заявление, правоустанавливающий документ на садовый дом или жилой дом либо выписку из Единого государственного реестра недвижимости (представлять необязательно), заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям надежности и безопасности, нотариально удостоверенное согласие третьих лиц (если объект недвижимости обременен правами этих лиц). Указанные документы должны быть рассмотрены уполномоченным органом в срок не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления. По результатам рассмотрения собственнику будет направлено решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо мотивированное решение об отказе в удовлетворении заявления. Ситуации, когда на садовом участке изначально был построен дом, предназначенный для сезонного использования, то есть нежилого назначения, а впоследствии он был переоборудован, реконструирован таким образом, что в доме стало возможным проживать круглогодично, встречаются часто. И до недавнего времени изменение назначения садового дома было проблемой для его собственника. Как правило, ее приходилось решать в судебном порядке. Вступивший в силу 1 января Новый Закон о садоводстве и огородничестве, во исполнение которого и было принято данное постановление, как раз предусмотрел возможность признания садового дома жилым домом и наоборот. Также напоминаем, что до 1 марта 2019 года всем садоводам, уже построившим на своих участках жилые дома следует поспешить за оформлением права собственности на них. Для этого следует заказать у кадастрового инженера технический план, а затем, при условии, что право на земельный участок зарегистрировано, представить технический план в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрации права на дом, уплатив госпошлину в размере 350 рублей. После 1 марта процедура оформления прав усложнится: о строительстве дома на своем земельном участке придется уведомлять орган местного самоуправления.