**Вопрос-ответ: «Как признать садовый дом жилым»**

*На вопрос отвечает начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Анжела Безбородова.*

Садовый дом может быть признан жилым домом в порядке, установленном [постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/) на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом.

Для признания садового дома жилым собственнику необходимо предоставить в уполномоченный орган местного самоуправления или в многофункциональный центр (МФЦ) следующие документы:

- *заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом*, в котором указываются кадастровый номер садового дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления;

- *заключение по обследованию технического состояния объекта*, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным ч. 2 ст. 5, ст. 7, 8 и 10 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Данное заключение выдается индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий;

- *выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости* (далее - выписка из ЕГРН), либо правоустанавливающий документ на садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или нотариально заверенную копию такого документа;

- в случае, если садовый дом обременен правами третьих лиц, - *нотариально удостоверенное согласие* указанных лиц на признание садового дома жилым домом.

Если право собственности заявителя на садовый дом зарегистрировано в ЕГРН, заявитель вправе не представлять выписку из ЕГРН.

Решение о признании садового дома жилым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом принимается уполномоченным органом местного самоуправления в течение 45 календарных дней, и направляется заявителю способом, указанным в заявлении.

Признание садового дома жилым домом влечет за собой изменение назначения объекта недвижимости в ЕГРН.

Законом о регистрации предусмотрена обязанность органа местного самоуправления направлять в орган регистрации прав Решение о признании садового дома жилым домом.

Если сведения о признании садового дома жилым не были направлены в орган регистрации прав органом местного самоуправления, принявшим решение о признании садового дома жилым, гражданин вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении этих сведений в ЕГРН. При этом орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения этого заявления самостоятельно запрашивает в органах государственной власти и органах местного самоуправления документы с содержащимися в них сведениями.