

**Какие строения признаются «жилыми домами» и можно ли в них прописаться?**

*На эти и другие вопросы во время горячей линии для садоводов ответили эксперты Росреестра и Роскадастра по Республике Татарстан*

**С мужем в 2008 году купили дом на садовом участке с наименованием "Жилое строение без права регистрации проживания". Предыдущий собственник зарегистрировал его по «дачной амнистии». Мы хотели бы в нем прописаться. Нам сказали, что для этого необходимо сменить наименования объекта недвижимости на «жилой дом». Как это сделать?**

- Согласно пункту 9 статьи 55 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу указанного закона с назначением "жилое", "жилое строение", признаются «жилыми домами». При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей. В случае если вы желаете внести изменение в ЕГРН в сведения об объекте недвижимости с «жилое строение» на «жилой дом», то собственникам дома необходимо обратиться в любое отделение МФЦ с документом, удостоверяющим личность, и подать заявление о внесении изменений в сведения ЕГРН. После изменения сведений о наименовании в данном доме возможно будет прописаться.

**Мне от мамы по наследству перешел садовый дом с назначением "нежилое". Я проживаю там с семьей, имеются все необходимые коммуникации для постоянного проживания. Как перевести дом из " нежилого " в "жилой"?**

- Порядок признания «садового дома» «жилым домом» установлен постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом». В соответствии с этим Положением «садовый дом» признается «жилым домом» на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом.

С целью признания «садового дома» «жилым домом» необходимо обратиться в Исполком по месту нахождения объекта недвижимости, представив соответствующее заявление, правоустанавливающий документ на садовый дом, 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 Исполкомом в срок не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления. По результатам рассмотрения вам направят решение о признании «садового дома» «жилым домом» либо мотивированное решение об отказе в удовлетворении заявления.

В случае принятия положительного решения для внесения изменений в ЕГРН Исполком должен направить соответствующий документ в Росреестр Татарстана в порядке межведомственного взаимодействия. К слову, правообладатель вправе обратиться в регистрирующий орган за внесением изменений в ЕГРН и самостоятельно.

Важно иметь в виду, что если собственник изменил характеристики дома (этажность, площадь, например, сделал пристрой), то для внесения изменений в ЕГРН в части этих сведений потребуется представление нового технического плана, который подготавливается кадастровым инженером.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

8 (843) 255-25-10

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16 https://t.me/rosreestr\_tatarstan