**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



Южноуральцы спрашивают: как признать садовый дом жилым домом

и жилой дом – садовым?

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области продолжает информировать граждан об изменениях в законодательстве в сфере садоводства.**

Ряд вопросов, поступающих от жителей Южного Урала на справочные телефоны Управления Росреестра по Челябинской области, касаются вступившего в силу 1 января 2019 года Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (№ 217-ФЗ от 29.07.2017).

Этот закон исключил из правового регулирования понятия «дачи» и «дачное хозяйство», установив одну организационно-правовую форму – товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества: садоводческое и огородническое.

Закон позволяет построить на садовом участке жилой или садовый дом. Что касается ранее возведенных жилых строений, то они в силу закона также являются жилыми домами, а ранее созданные нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, – садовыми домами. А как быть, спрашивают южноуральцы, если есть желание перевести садовый дом в статус жилого или наоборот?

Отвечая на данный вопрос, специалисты Управления Росреестра поясняют, что и в том, и в другом случае действует упрощенный заявительный характер. В соответствии с ним собственник должен представить в орган местного самоуправления (непосредственно либо через МФЦ) заявление (в заявлении указываются кадастровый номер садового или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором они расположены), а также определенный пакет документов.

Одним из таких документов является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Заявитель вправе не представлять ее, тогда уполномоченный орган местного самоуправления сам запросит выписку в Росреестре с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. Если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в ЕГРН, то надо представить правоустанавливающий документ на дом или его нотариально заверенную копию. В пакет входит ряд других документов, их полный перечень утвержден Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 (с изменениями от 24.12.2018 г.).

Орган местного самоуправления после рассмотрения представленных документов должен не позднее чем через 45 дней со дня их подачи принять решение о признании садового дома жилым или жилого дома садовым либо решение об отказе, о чем уведомить заявителя.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

E-m: [pressafrs74@chel.surnet.ru](mailto:pressafrs74@chel.surnet.ru)

<https://vk.com/rosreestr_chel>