

О порядке признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

Правительства России от 28.01.2006 № 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» установлен порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Так, садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом на основании заявления собственника, подаваемого в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

В заявлении должен быть указан кадастровый номер дома, кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом, почтовый адрес или адрес электронной почты заявителя и способ направления решения по результатам рассмотрения заявления. К заявлению прикладываются выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении дома, заключение по результатам обследования дома, нотариально удостоверенное согласие третьих лиц (если дом был обременен правами третьих лиц).

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости она будет запрошена уполномоченным органом местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия.

Решение принимается на основании заключения, выдаваемого юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий о соответствии дома требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Срок рассмотрения заявления и приложенных к нему документов не может превышать 45 дней со дня подачи заявления. Принятое решение направляется заявителю способом, указанным в заявлении, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия.