**Порядок признания садового дома жилым домом** **и жилого дома садовым домом**

С 01.01.2019 вступил в силу новый федеральный закон № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ФЗ-217).

На земельных участках для садоводства могут располагаться садовые и жилые дома.

Садовый дом – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Жилой дом – это индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Согласно части 3 статьи 23 ФЗ-217 садовый дом может быть признан жилым домом, а жилой дом может быть признан садовым. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (в ред. 24.12.2018).

Основные положения указанного порядка:

1. 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 (ОМС).

2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым собственник садового дома или жилого дома (заявитель) представляет в ОМС следующий пакет документов:

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

- выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом. Предоставление выписки из ЕГРН не обязательно, ОМС может самостоятельно запросить сведения ЕГРН.

Если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в ЕГРН, то предоставляется правоустанавливающий документ или его нотариально заверенная копия;

- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, в случае признания садового дома жилым домом.

- в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

3. Срок принятия решения о признании либо отказе садового дома жилым домом или жилого дома не более 45 календарных дней со дня подачи заявления.