

## Как перевести садовый дом в жилой

Первого января 2019 года вступил в силу Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

Указанный Закон позволяет строить на садовом участке жилой дом. Возведенные ранее жилые строения в силу закона также признаны жилыми домами. Нежилые строения, не являющиеся хозяйственными и предназначенные для временного пребывания граждан на садовых участках, признаются садовыми домами.

Основные положения Закона предусматривают возможность признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на основании решения органа местного самоуправления, в границах которого расположен участок. Соответствующий порядок урегулирован постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2018 г. № 1653.

Так, для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом теперь действует упрощенный заявительный характер. В соответствии с ним собственник представляет в орган местного самоуправления (непосредственно либо через многофункциональный центр) утвержденный постановлением пакет документов вместе с заявлением, в котором указываются кадастровый номер садового или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором он расположен.

Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании должно быть принято органом местного самоуправления по результатам рассмотрения представленных документов не позднее чем через 45 календарных дней со дня их подачи.

*А.В. Антонова, заместитель начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий Иркутского филиала Кадастровой палаты по Иркутской области*