



Росреестр

Вопрос-ответ

Как перевести садовый дом в жилой для участия в программе социальной догазификации?





1
шаг

Подготовка дома к экспертизе

Чтобы дом стал жилым, он должен соответствовать комплексу требований, включая электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, систему отопления и вентиляции.

Необходимо убедиться, что дом соответствует всем нормам.

Также стоит удостовериться, что земельный участок под домом не входит в зону с особыми условиями использования территории, а его вид разрешенного использования допускает размещение жилого дома.



2
шаг

Получение технического заключения

Теперь необходимо заказать заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям надежности и безопасности.

Такое заключение готовит специалист в области инженерных изысканий, являющийся членом саморегулируемой организации (СРО).



3
шаг

Подача заявления о переводе в уполномоченный орган

Как только будет получено положительное заключение специалиста, можно обращаться в местную администрацию

Форму заявления и способы его подачи необходимо уточнить в органах местного самоуправления.

В любом случае в заявлении нужно будет указать:

- кадастровый номер садового дома и земельного участка, на котором он расположен;
- почтовый или электронный адрес заявителя, а также предпочтительный способ получения обратной связи (по почте, по электронной почте, лично в МФЦ, лично в администрации).

К заявлению приложите полученное техническое заключение.



4
шаг

Получение решения органа местного самоуправления

В течение 45 календарных дней местная администрация принимает решение, разрешить ли перевод садового дома в жилой либо отказать в этом.

Отказ в переводе возможен, если:

- заявитель представил неполный или некорректный пакет документов;
- заявитель не является собственником садового дома;
- вид разрешенного использования земельного участка не предусмотрен для размещения на нем жилого дома;
- дом находится на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления.



4
шаг

Получение решения органа местного самоуправления

О своём решении орган местного самоуправления уведомляет заявителя тем способом, который указан в заявлении.

Если в переводе отказано, то в направленном документе будут указаны основания для отказа.

Если решение положительное, то решение о переводе садового дома в жилой администрация направляет в Росреестр для внесения соответствующих сведений в ЕГРН.