

**06.06.2022**

***Возможно ли садовый дом признать жилым домом?***

На вопрос отвечает ***Галина Телицына,*** заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения и договоров долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Томской области:

- Признание садового дома жилым домом возможно. Согласно ч.3 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о садоводстве и огородничестве) садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Глава 6 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 (далее - Постановление №47), предусматривает такой порядок для признания.

Для признания садового дома жилым домом требуется решение органов местного самоуправления, в границах которого расположен садовый дом (п.55 Постановления №47).

Обращаем внимание, что в соответствии с п.61 Постановления №47 в признании садового дома жилым домом, в числе прочего, может быть отказано при размещении садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого не предусматривают такого размещения.

Кроме того, расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) до дня вступления в силу Закона о садоводстве и огородничестве (30.07.2017) с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей (ч. 9 ст.54 Закона о садоводстве и огородничестве).