

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Жилой или садовый?

Изменения в российском законодательстве, разрешившие прописку в домах на садовых участках, вызвали многочисленные вопросы у жителей Удмуртской Республики.

Согласно новому закону «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», вступившему в силу 1 января 2019 г., теперь на садовых участках могут создаваться как объекты капитального строительства, на которые можно будет оформить право собственности и прописаться, так и дома для сезонного пользования. Для последних документ вводит понятие «садовый дом».

Эти нововведения заставили многих владельцев садовых и бывших дачных участков задуматься о том, чем же является их постройка – жилым домом ли садовым?

В чем принципиальные различия между этими двумя понятиями – рассказывает начальник юридического отдела филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике – Наталья Дергачева.

- «Жилой дом» - это отдельно стоящее здание, которое имеет не более трех наземных этажей и высоту не более 20 метров, состоит из комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для бытовых нужд. Ограждающие конструкции дома должны иметь теплозащитные свойства, которые позволяют проживать в нем круглый год. Дом должен быть оборудован инженерными системами, то есть водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, отоплением. Дом должен отвечать требованиям инсоляции и вентиляции. Притом такой дом не может быть разделен на отдельные квартиры. Садовый дом, в отличие от жилого, предназначен либо для сезонного, либо для вспомогательного использования и временного пребывания. Пример классического садового дома — щитовые неутепленные домики, массово возводимые дачниками в советское время на своих шести сотках. То есть это более простое сооружение, и прописка в нем была и остается на сегодняшний день невозможной.

Также следует знать о таком нюансе, – отмечает Наталья Дергачева. - Если право собственности на постройку, расположенную на садовом или дачном земельном участке было зарегистрировано до 1 января 2019 года с назначением «жилое», «жилое строение», то с указанной даты такие здания признаются жилыми домами.

Если постройка, возведенная на садовом земельном участке, была зарегистрирована до 1 января 2019 года с назначением «нежилая», сезонного или вспомогательного использования, предназначенная для отдыха и временного пребывания людей, но при этом она не является хозяйственной постройкой и гаражом, с 1 января 2019 года она признается садовым домом.

Сегодня у владельцев участков есть возможность признать садовый дом жилым, а жилой - садовым. Признать садовый дом жилым и наоборот смогут органы местного самоуправления в упрощенном заявительном порядке. Решение будет приниматься на основании заявления и специального перечня документов. Подать

документы можно напрямую в администрацию муниципального образования, или обратившись в ближайший МФЦ.

В заявлении нужно указать кадастровый номер земельного участка и дома, почтовый или электронный адрес. Кроме того, для изменения статуса дома нужен будет акт уполномоченного органа о признании дома жилым либо садовым, который подтвердит соответствие дома требованиям безопасности и надежности. Для подготовки этого документа потребуется обратиться к кадастровому инженеру.