

**Как признать садовый дом жилым домом  
или жилой дом садовым домом**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее - Управление) напоминает о том, что с 01 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон 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 № 217-ФЗ).

Из положений Закона № 217-ФЗ следует, что на садовом земельном участке допускается размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации жилой дом относится к видам жилых помещений. В свою очередь, садовый дом в перечень видов жилых помещений не включен.

В соответствии со статьей 54 Закона № 217-ФЗ расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами. 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.

Согласно статьи 23 Закона № 217-ФЗ садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом установлен главой VI 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 Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Порядок).

В случае признания садового дома жилым домом либо жилого дома садовым домом с целью внесения изменений в сведения ЕГРН в орган регистрации прав необходимо подать заявление по соответствующей форме, утвержденной приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 08.12.2015 № 920 (приложение №2),

а также представить решение (акт) органа государственной власти, органа местного самоуправления о признании садового дома жилым домом, жилого дома садовым домом посредством личного обращения в офисы МФЦ Владимирской области, посредством почтового обращения, либо в электронной форме путем заполнения соответствующих форм заявлений, размещенных на официальном сайте Росреестра - [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Обращаем внимание, что в указанном заявлении в реквизите 3.1.1 «иные предусмотренные законодательством Российской Федерации сведения» указываются:

- слова «назначение здания» и далее значение данной характеристики – «жилое», если садовый дом признан жилым домом, либо «нежилое», если жилой дом признан садовым домом;

- слова «наименование» и далее значение данной характеристики – «жилой дом», если садовый дом признан жилым домом, либо «садовый дом», если жилой дом признан садовым домом.

Кроме того, в реквизите 8 «Документы, прилагаемые к заявлению» делается отметка о прилагаемом решении о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (дата, номер, наименование документа и наименование принявшего решение органа).