



Газификация: как признать дом в СНТ жилым

Управление Росреестра по Челябинской области в рубрике «Вопрос-ответ» разъясняет порядок перевода садового дома в жилой для дальнейшей газификации.

Многие садоводы, особенно постоянно проживающие в СНТ, задумываются об участии в государственной программе социальной газификации. Расположение садового товарищества в границах уже газифицированного или планируемого к газификации населенного пункта является ключевым условием для газификации дома в СНТ. У хозяина такого домовладения должно быть оформлено право собственности не только на садовый участок, но и на расположенный на нём дом. При этом в характеристике объекта в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) обязательно указано, что дом пригоден для проживания (прописано назначение «жилое» или «жилое строение»).

Садовые дома, предназначенные для сезонного пребывания и не являющиеся жилыми домами, газификации не подлежат. В связи с этим в настоящий момент у южноуральских садоводов, планирующих в дальнейшем газифицировать дом в СНТ, возникают вопросы. Возможно ли перевести садовый дом в статус жилого? Отвечаем: садовый дом может быть признан жилым, и наоборот. Ранее перевод происходил исключительно в судебном порядке, сейчас же процедура упрощена. Собственнику потребуется через МФЦ представить пакет документов в орган местного самоуправления:

- заявление о признании садового дома жилым. В нем указать кадастровый номер садового дома, кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом, почтовый адрес заявителя или адрес его электронной почты и способ получения решения муниципалитета об изменении назначения помещения;
- выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Если право собственности заявителя на садовый дом не зарегистрировано, то правоустанавливающий документ на садовый дом или нотариально заверенную копию этого документа;
- заключение по обследованию технического состояния объекта. Документ подготавливается специалистом в области инженерных изысканий, который состоит в саморегулируемой организации - он выполняет работы по обследованию объектов недвижимости;
- нотариальное согласие третьих лиц (если дом обременен правами третьих лиц) на признание садового дома жилым.

В результате рассмотрения обращения администрация примет решение о признании или об отказе в признании садового дома жилым. При положительном решении уполномоченный орган местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия направит информацию в Росреестр для внесения соответствующих изменений в сведения о садовом доме. Гражданин также вправе самостоятельно обратиться в Росреестр.

#РосреестрЧелябинск #СНТ #Газификация #ЖилойДом