

Как изменить назначение дома с садового на жилой

Сегодня у многих в собственности есть садовый дом или дача, которые правообладатели хотели бы использовать для постоянного проживания, прописавшись в них. О том, как изменить статус данных объектов на жилой дом, информируют специалисты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

До определенного времени, а именно до момента вступления в силу так называемой «дачной амнистии», на садовых участках нельзя было зарегистрировать жилой дом. На кадастровый учет садовые дома ставились в качестве нежилых зданий и, в большинстве случаев, не регистрировались вообще. Возможность оформить садовый дом как жилой в упрощенном порядке действует до 1 марта 2031 года (Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № [478-ФЗ](#)).

«Для реализации прав владения и пользования садовым домом в качестве жилого необходимо юридически признать его таковым. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является единственным информационным ресурсом, устанавливающим законность возведенной недвижимости. Чтобы из садового дома сделать жилой, нужно изменить его назначение в ЕГРН», - отмечает **начальник отдела обеспечения учетно-регистрационных действий № 2 филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Юлия Третьяк.**

Согласно Федеральному закону от 29 июля 2017 года № [217-ФЗ](#) садовыми домами признаны все расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до **1 января 2019 года** с назначением «нежилое». К таким домам также относятся постройки сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания, то есть не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами.

Закон предусматривает признание данного объекта жилым в соответствии с [Положением](#), утвержденным Постановлением Правительства РФ № [47](#) от 28 января 2006 года.

Для **изменения назначения здания** собственнику следует обратиться в орган местного самоуправления или МФЦ и подать заявление о признании садового дома жилым, приложив документы, указанные в [Положении](#).

После принятия положительного решения орган местного самоуправления в течение **5 рабочих дней** направляет сведения об изменении назначения здания в

Росреестр в порядке межведомственного взаимодействия, то есть без участия собственника.

Однако, если по каким-то причинам местная администрация этого не сделала, владелец дома может самостоятельно обратиться через МФЦ в Росреестр для внесения изменений в сведения ЕГРН. В этом случае документы для изменения назначения садового дома Росреестр запросит у уполномоченных органов.

О внесенных в ЕГРН изменениях собственника уведомят в течение **5 рабочих дней** с даты проведения процедуры.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban