

**Новосибирский Росреестр разъяснил, как изменить садовый дом на жилой**

Садовый дом является нежилым зданием сезонного использования, которое предназначено для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием.

«Законодательством предусмотрен ряд преимуществ жилого дома над садовым, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**. – В отличие от жилого дома, в садовом доме нельзя зарегистрироваться по месту жительства, следовательно, не предусмотрено право постоянного проживания в них, но с 2019 года Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ введена возможность изменения назначения такого здания на «жилое». Материнский (семейный) капитал можно потратить на жилой дом, в том числе расположенный на садовом земельном участке. Приобрести садовый дом за счёт маткапитала нельзя».

Изменение садового дома на жилой дом осуществляется на основании решения органа местного самоуправления по месту нахождения объекта (например, администрации района города, сельского поселения).

Собственник дома предоставляет в орган местного самоуправления или через многофункциональный центр (МФЦ):

- заявление об изменении садового дома на жилой дом;

- если право собственности заявителя на дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) - правоустанавливающий документ на дом (или его нотариальную копию);

- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие дома требованиям к надежности и безопасности, установленным техническим регламентом;

- при наличии прав третьих лиц (например, аренда, ипотека) -нотариально удостоверенное согласие этих лиц.

Решение принимается органом местного самоуправления не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления.

Для внесения изменений в данные ЕГРН собственнику дома следует обратиться в региональный Росреестр с заявлением о внесении сведений по инициативе заинтересованного лица (через МФЦ или через электронные [сервисы](https://rosreestr.gov.ru/) Росреестра) с приложением решения об изменении садового дома на жилой дом.

Государственная пошлина за данную услугу не уплачивается.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

Instagram: [rosreestr\_nsk](https://www.instagram.com/rosreestr_nsk/)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)