

**03.10.2024**

**Как перевести садовый дом в жилой: итоги консультаций для людей пожилого возраста**

**Специалисты Росреестра и Роскадастра по Республике Адыгея помогли представителям старшего поколения разобраться с вопросами оформления квартир, гаражей, дачных и жилых домов, дали необходимые рекомендации по конкретным жизненным ситуациям, объяснили, для чего необходимо регистрировать права на недвижимость, и как обезопасить её от мошенников.**

**Напомним, что традиционно Международный день пожилых людей отмечается 1 октября.**

«*Целью данного мероприятия, приуроченного ко Дню пожилых людей, является привлечение внимания общественности к проблемам людей пожилого возраста, возможности улучшения качества жизни людей преклонного возраста*, *–* отметила руководитель регионального Управления Росреестра **Марина Никифорова**. *Информационная работа и консультирование пожилых граждан способствуют повышению правовой грамотности данной категорий населения, что позволяет им быть более защищенными, при проведении операций с недвижимостью».*

Большая часть вопросов жителей республики касалась проведения различных сделок с недвижимостью, кадастрового учета объектов недвижимости, порядке получения сведений из реестра недвижимости. В частности, пенсионеров интересовали вопросы о том, как зарегистрировать недвижимость в упрощенном порядке. Кроме того, граждан интересовали способы и сроки получения выписок, в том числе в электронном виде. Также граждан преклонного возраста интересовала тема догазификации в СНТ и как перевести садовый дом в жилой.

*«В нашей республике к пожилым людям традиционно относятся с большим почтением. Наше старшее поколение – это хранители мудрости, носители наших лучших традиций, достойный пример для подражания молодому поколению. Мы всегда готовы оказать пожилым людям профессиональную помощь в решении вопросов недвижимости*», *–* директор филиала ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея **Аюб Хуако**.

Приведем примеры некоторых вопросов.

**Какие объекты могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке?**

По «дачной амнистии» можно оформить жилые и садовые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для садоводства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

Кроме того, указанные жилые дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), т.е. должны:

* быть не более 20 метров высотой;
* иметь не более трёх надземных этажей;
* состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в соответствующем здании.

**Могут ли наследники воспользоваться «дачной амнистией»?**

Наследники могут воспользоваться упрощенным порядком оформления жилого или садового дома, расположенного на соответствующем земельном участке, если право наследодателя на такой дом не было зарегистрировано в установленном порядке.

Для этого вместе с пакетом необходимых документов нужно представить в орган регистрации прав свидетельство о праве на наследство на земельный участок, на котором расположен такой дом. В этом случае государственная регистрация права собственности наследника на земельный участок и расположенный на нем жилой дом (а также постановка на кадастровый учет этого дома при наличии соответствующих заявления и документов, если дом не учтен в ЕГРН) осуществляются одновременно.

**Как перевести садовый дом в жилой?**

Садовый дом признается жилым домом на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления. Для этого собственник садового дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через МФЦ:

- заявление о признании садового дома жилым домом, в котором указываются кадастровый номер садового дома и земельного участка, на котором расположен садовый дом;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) либо правоустанавливающий документ на садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа;

- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, выданное организациями, выполняющими работы в области инженерных изысканий (архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

Далее, при получении положительного решения от муниципалитета, собственнику снова необходимо обратиться в МФЦ для регистрации изменений в Едином государственном реестре недвижимости. По завершении этой процедуры собственник дома получит выписку из ЕГРН о новом статусе недвижимости.

**Каковы условия подключения к программе социальной догазификации в СНТ?**

Правом на социальную газификацию можно воспользоваться если:

- СНТ находится в границах населенного пункта;

- населённый пункт газифицирован или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году. Планы-графики догазификации СНТ утверждаются органами власти субъектов;

- права на жилой дом и земельный участок, к которому будет осуществляться подключение газа, должны быть зарегистрированы, сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44