**В Росреестре Адыгеи подвели итоги консультаций для** **дачников и садоводов**

**22 июля 2024 года эксперты Управления Росреестра по Республике Адыгея и регионального Роскадастра ответили на вопросы дачников и садоводов в ходе горячей линии. В этот раз консультации проводили начальник отдела государственной регистрации недвижимости Максим Терентьев и начальник отдела обеспечения ведения и нормализации баз данных Елена Яхутль.**

Как и на ранее проведенных мероприятиях, большинство вопросов касались порядка постановки на учет и оформления в собственность домов и земельных участков по «дачной амнистии». Весомую долю заняли вопросы перевода объектов нежилого назначения в жилое.

«*Владельцы загородной недвижимости стали чаще интересоваться, можно ли перевести нежилой дом в статус «жилой». Смена назначения капитального объекта позволяет оформить прописку и проживать в доме в течение всего года на законных основаниях, а также провести газ, если СНТ попадает в программу социальной догазификации*, – пояснила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея **Марина Никифорова**. – *Но процедура перевода садового дома в жилой возможна лишь при соответствии объекта ряду требований*».

Земельный участок, на котором расположена постройка, должен иметь вид разрешенного использования, предусматривающий возведение жилого дома, а само здание - соответствовать установленным параметрам этажности (не выше 3-х этажей) и площади (не более 500 кв.м.).

Во-вторых, постройка и земля должны быть оформлены в собственность – при отсутствии обременений, запретов и ареста. Немаловажное условие – все собственники и заинтересованные лица должны быть согласны на перевод.

И, наконец, процедура состоится, если здание соответствует строительным, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, предъявляемым к жилой недвижимости.

Итак, первый шаг в переводе садового дома в жилой – это получение технического заключения на здание. Для этого собственнику необходимо обратиться к специалисту, выполняющему работы по обследованию. Он выдаст информацию о внутренних коммуникациях, строительных конструкциях и фундаменте здания, а также о соблюдении требований санитарно-гигиенической и пожарной безопасности.

Подготовку технического заключения следует доверить только действительно компетентному специалисту. От того, насколько качественно будет проведена работа, зависит дальнейшее решение администрации муниципалитета о переводе или об отказе в переводе недвижимости.

Далее собственнику потребуется собрать ряд документов: заявление о признании садового дома жилым (с указанием кадастрового номера дома и участка), выписку из ЕГРН на дом и землю, техническое заключение специалиста и согласие других собственников на перевод, заверенное нотариусом.

Сформированный пакет документов направляется в муниципалитет, на территории которого расположен дом. Сделать это можно в МФЦ.

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

«*Оказание разъяснительной и консультационной помощи гражданам является для нас одной из приоритетных задач. Благодаря горячим линиям, которые мы проводим в соответствии с утвержденным графиком, у любого жителя нашей республики есть возможность получить ответы на интересующие вопросы от экспертов в режиме реального времени*», – прокомментировал директор филиала ППК «Росркадастр» по Республике Адыгея **Аюб Хуако**.