Управление Росреестра: о причинах отказа перевода садового дома в жилой

Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Но есть граждане, которые предпочитают проживать в домах на территории дачных поселков постоянно.

Чтобы пользоваться всеми социальными услугами и местной инфраструктурой, удобнее оформить регистрацию по месту проживания. Для этого необходимо перевести садовый дом в жилой.

В соответствии с 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» действует постановление правительства, которое утвердило порядок признания садового дома жилым. В нем указаны причины, по которым в переводе садового дома в жилой могут отказать.

Отказ точно последует, если в пакете документов отсутствует само заявление или заключение о результате технического обследования или если заявление подал гражданин, не являющийся собственником переводимого объекта.

Администрация может отказать в переводе садового дома в жилой, если она получила уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на садовый дом, а заявитель не представил правоустанавливающий документ либо нотариальную его копию на этот дом. В данном случае орган местного самоуправления должен сообщить заявителю об отсутствии сведений о его правах и предложить представить недостающий документ. На это заявителю отводится 15 календарных дней.

Еще одной причиной станет отсутствие нотариально заверенного согласия третьих лиц, также имеющих права на переоформляемый дом, если таковые имеются.

Серьезной причиной для отказа является и расположение дома на участке, вид разрешенного использования которого не предусматривает нахождение жилых объектов.

Важно также, чтобы техническое состояние дома соответствовало нормативам, установленным местными властями для жилых зданий. В случае отказа по причине несоответствия им конкретного дома, собственнику придется приводить этот объект в соответствие с требованиями законодательства. Граждане имеют право обжаловать решение об отказе в судебном порядке, если считают его неправомерным.

[#росреестр](https://www.instagram.com/explore/tags/росреестр/) [#садовыйдом](https://www.instagram.com/explore/tags/садовыйдом/) [#жилойдом](https://www.instagram.com/explore/tags/жилойдом/) [#недвижимость](https://www.instagram.com/explore/tags/недвижимость/) [#дача](https://www.instagram.com/explore/tags/дача/) [#собственник](https://www.instagram.com/explore/tags/собственник/)