**Пошаговая инструкция от эксперта саратовского Росреестра**

**"Как перевести садовый дом в жилой"**

Вчера на радиостанции «Серебряный дождь» в программе «Дождь над Волгой» эксперт саратовского Росреестра Ирина Куркова в прямом эфире участвовала в обсуждении вопросов, связанных с переводом садового дома в жилой. В том числе она дала пошаговую инструкцию, как это сделать. Если для вас актуальна эта тема, читайте дальше.

Сначала необходимо подготовить все необходимые документы, это: заявление в местную администрацию о признании садового дома жилым; заключение по результатам обследования технического состояния дома.

Заявление можно написать в свободной форме, но обязательно нужно указать кадастровые номера самого дома и земельного участка, на котором он расположен, почтовый адрес заявителя или контактный адрес электронной почты. Также следует указать предпочтительный способ получения решения – по электронной почте, лично в местной администрации или многофункциональном центре госуслуг.

Заключение о результатах обследования технического состояния, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, должно быть подготовлено специалистом (индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом), который должен состоять в саморегулируемой организации (СРО) в области инженерных изысканий.

По желанию заявителя может быть предоставлена выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Выписку из ЕГРН можно получить дистанционно – с помощью электронных сервисов. Например, чтобы получить сведения ЕГРН, граждане могут воспользоваться специальным сервисом Федеральной кадастровой палаты, который позволяет получить выписку в течение нескольких минут, либо через официальный портал Росреестра. Электронная выписка заверяется усиленной электронной подписью. Кроме того, заказать выписку сведений госреестра недвижимости можно в МФЦ – она будет готова через пять рабочих дней после подачи запроса.

Если объект недвижимости обременен правами третьих лиц, потребуется их нотариально заверенное согласие на признание садового дома жилым.

Когда все необходимые документы подготовлены, их нужно подать – лично или через многофункциональный центр – в местную администрацию. В течение 45 календарных дней, отведенных на рассмотрение заявления и пакета документов, орган местного самоуправления должен принять решение о признании или об отказе в признании садового дома жилым.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия.

Если решение положительное, орган местного самоуправления направляет его не только заявителю, но и в Росреестр для внесения соответствующих изменений в сведения об объекте недвижимости.

Кроме того, гражданин имеет право обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении сведений в ЕГРН с приложением акта ОМСУ самостоятельно. На внесение сведений в ЕГРН может потребоваться до 15 дней.