

**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;

- 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 (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.

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:**

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)