

Причины отказа в переводе садового дома в жилой

Автор: Тихорецкий отдел
15.09.2020 10:00



Многие россияне поспешили воспользоваться возможностью перевода своего садового дома в жилой. Однако на практике сделать это не всегда получается легко и быстро.

Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, по каким причинам органы местного самоуправления могут отказать в таком переводе. Отказ точно последует, если в пакете документов, представленном гражданином, отсутствует само заявление или заключение о результате технического обследования строения или если заявление подал гражданин, не являющийся собственником дома. Администрация может отказать в переводе садового дома в жилой, если она получила уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом, а заявитель не представил правоустанавливающий документ либо нотариальную его копию на этот садовый дом. В данном случае орган местного самоуправления должен сообщить заявителю об отсутствии сведений о его правах и предложить исправить ситуацию. 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 земельном участке, вид разрешенного использования которого не предусматривает нахождение жилых объектов, - например, участок выделен для ведения огородничества. Важно также, чтобы техническое состояние дома соответствовало нормативам, установленным местными властями для жилых зданий. Если владелец дома не согласен с отказом, то он сможет обжаловать его в суде. Эксперты напоминают: для того, чтобы по всем правилам перевести садовый дом в жилой, прежде всего необходимо подготовить заявление в местную администрацию о признании садового дома жилым, выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, заключение по результатам обследования технического состояния дома. Выписку из ЕГРН можно получить дистанционно - с помощью электронных сервисов (например, воспользоваться специальным сервисом Федеральной кадастровой палаты, который позволяет получить выписку в течение нескольких минут). 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-инженером. Такой специалист (индивидуальный предприниматель или юридическое лицо) должен состоять в

Причины отказа в переводе садового дома в жилой

Автор: Тихорецкий отдел
15.09.2020 10:00

саморегулируемой организации (СРО) в области инженерных изысканий. Если объект недвижимости обременен правами третьих лиц, потребуется их нотариально заверенное согласие на признание садового дома жилым. Документы подаются лично в местную администрацию или через многофункциональный центр. Решение орган местного самоуправления принимает в течение 45 календарных дней. Если решение положительное, то администрация направляет его не только заявителю, но и в Росреестр для внесения соответствующих изменений в сведения об объекте недвижимости.