



**Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Омской области

## **Как перевести садовый дом в жилой и жилой дом в садовый?**

Если у собственника садового дома возникнет желание постоянно проживать в нем или прописаться по данному адресу, то для этого необходимо перевести его в жилой. Но иногда бывают ситуации, когда возникает необходимость перевода жилого дома в садовый. Например, если жилой дом используется как садовый в период дачного сезона, но при этом собственник вынужден оплачивать коммунальные услуги и налоги.

Для перевода садового дома в жилой дом и жилого дома в садовый дом собственнику необходимо собрать пакет документов, который должен содержать:

- правоустанавливающий документ на садовый или жилой дом или нотариально заверенную копию этого документа, если право собственности заявителя на садовый или жилой дом не зарегистрировано;

- заключение по обследованию технического состояния объекта, которое подтвердит, что дом надежен и безопасен (с точки зрения наладки внутренних коммуникаций, пожарной безопасности, санитарии и гигиены). Заключение выдается инженером, выполняющим работы по обследованию объектов недвижимости. Инженер должен являться членом саморегулируемой организации по инженерным изысканиям;

- нотариальное согласие третьих лиц (если дом обременен правами третьих лиц) на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

Необходимые документы вместе с заявлением о признании садового дома жилым, жилого дома садовым предоставляются в районную администрацию по месту расположения объекта недвижимости лично либо через многофункциональный центр (МФЦ).

- По результатам рассмотрения заявления, администрацией принимается решение о признании или об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом. Положительное решение направляется администрацией в орган регистрации прав для внесения соответствующих изменений в сведения реестра прав. Правообладатель также вправе самостоятельно обратиться в МФЦ с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, – прокомментировал руководитель Росреестра по Омской области Сергей Чаплин.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.