

**Как признать садовый дом жилым для дальнейшей его газификации в СНТ**

В феврале 2024 года в послании Федеральному Собранию Глава государства заявил о необходимости включения садовых товариществ в границах населенных пунктов в программу социальной газификации. Речь идет о том, чтобы бесплатно провести газ до границ садовых земельных участков, на которых расположены жилые дома в населенных пунктах.

*«Газификация садоводческих некоммерческих товариществ является важным шагом к устойчивому развитию региона и повышению благосостояния его жителей. Управление Росреестра по Республике Адыгея оказывает максимальное содействие в рамках решения вопросов по государственному кадастровому учету объектов недвижимости и оформлению прав на такие объекты в сокращённые сроки»,* – отмечает и.о. руководителя Управления **Мариета Емыкова**.

В кратком [методическом пособии](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/informatsiya/%D0%A8%D0%B0%D0%B3%D0%B8_%D0%B4%D0%BB%D1%8F_%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%84%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8_%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8B%D1%85_%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2_%D0%B2_%D0%A1%D0%9D%D0%A2.pdf), разработанным Росреестром, прописаны условия, которые необходимы для участия в программе*.*

Одно из обязательных условий для участия – дом на садовом участке должен иметь назначение «жилой», права на него зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Если на участке находится садовый дом, то его следует перевести в жилой в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Садовый дом признается жилым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования (например, администрация района или города, сельского поселения), в границах которого расположен садовый дом (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

Для признания садового дома жилым собственник садового дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ) следующие документы:

* заявление о признании садового дома жилым домом (с указанием кадастрового номера дома и участка);
* выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом, либо правоустанавливающий документ на садовый дом в случае, если право собственности заявителя не зарегистрировано в ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа;
* заключение по обследованию технического состояния объекта;
* при наличии третьих лиц (например, аренда, ипотека),  - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц.

Орган местного самоуправления направляет решение о признании садового дома жилым в Росреестр в порядке межведомственного взаимодействия для регистрации изменений в ЕГРН.

Собственник дома вправе самостоятельно обратиться с заявлением о внесении сведений (через МФЦ или электронные сервисы Росреестра) с приложением решения. По завершении этой процедуры правообладатель получит выписку из ЕГРН о новом статусе недвижимости.