

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Иркутская область**

**Слюдянское муниципальное образование**

АДМИНИСТРАЦИЯ СЛЮДЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Слюдянского района

г. Слюдянка

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От \_20.08.2021 \_ № \_495\_

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Слюдянского муниципального образования |

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», ст. 47 Устава Слюдянского муниципального образования, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 23 декабря 2005 года №RU385181042005001, с изменениями и дополнениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области от 19 апреля 2021 года №RU385181042021001,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить «Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Слюдянского муниципального образования», приложение № 1.
2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее постановление в специальном приложении к газете «Байкал Новости», а также разместить на официальном сайте администрации Слюдянского муниципального образования сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Слюдянского городского поселения О. В. Хаюка.

Глава Слюдянского

муниципального образования В. Н. Сендзяк

Приложение № 1,

утверждённое постановлением администрации Слюдянского городского поселения  
от 20.08.2021 \_ № \_495

**ПОРЯДОК ПРИЗНАНИЯ САДОВОГО ДОМА ЖИЛЫМ ДОМОМ И ЖИЛОГО ДОМА САДОВЫМ ДОМОМ НА ТЕРРИТОРИИ СЛЮДЯНСКОГО МУНИЦИПЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), [постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»](https://docs.cntd.ru/document/901966282), в целях обеспечения единой процедуры получения документа, подтверждающего принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Слюдянского муниципального образования.

1.2. Настоящий порядок устанавливает основания для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Слюдянского муниципального образования либо отказа в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

1.3. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие определения и понятия:

«садовый дом» - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

«жилой дом» - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем.

1.4. Садовый дом или жилой дом должен быть размещен на земельном участке, виды разрешенного использования которого установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации и предусматривают такое размещение. Техническое состояние садового дома для признания его жилым домом должно соответствовать требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 [Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений](https://docs.cntd.ru/document/902192610)».

1.5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, которые выдали заключение по обследованию технического состояния объекта, не подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 [Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений](https://docs.cntd.ru/document/902192610)», несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Слюдянского муниципального образования осуществляет администрация Слюдянского городского поселения (далее - Администрация).

1.7. Сроки и последовательность административных процедур (действий), а также порядок взаимодействия с заявителями, органами государственной власти, иными органами местного самоуправления, учреждениями и организациями при рассмотрении заявлений о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Слюдянского муниципального образования устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «О признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».  
 **2. Порядок оформления и выдачи решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом**

2.1. С заявлением о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в администрацию, вправе обратиться собственник садового дома или жилого дома, а также уполномоченное им лицо (далее - заявитель).

2.2. Для получения документа, подтверждающего принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, заявитель предоставляет следующие документы:

2.2.1. Заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, в котором указываются кадастровый номер садового дома или жилого дома и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом, почтовый адрес заявителя или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения администрации и иных предусмотренных настоящим Порядком документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в МФЦ, получение лично в администрации) (приложение № 1);

2.2.2. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из ЕГРН), содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом или жилой дом, либо правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом в случае, если право собственности заявителя на садовый дом или жилой дом не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, или нотариально заверенную копию такого документа;

2.2.3. Заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 [Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений](https://docs.cntd.ru/document/902192610)», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

2.2.4. В случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

2.3. Заявитель вправе не представлять выписку из ЕГРН. В случае, если заявителем не представлена указанная выписка для рассмотрения заявления о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, администрация запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии выписку из ЕГРН, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

2.4. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка, с указанием их перечня и даты получения их администрацией. В случае представления документов заявителем через МФЦ расписка выдается МФЦ.

2.5. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в срок не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления. В случае представления заявителем документов через МФЦ срок принятия решения садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом исчисляется со дня передачи МФЦ таких документов в администрацию.

2.6. По итогам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов администрация принимает одно из следующих решений:

- о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

- об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.7. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом оформляется Решением администрации по форме согласно [приложению № 3](consultantplus://offline/ref=6FB9F225FCED9B801C8106591D4C5CADA7D2794D91A317FFEADB2EB66EC2592D7D1E9385D8A587AB192152C641567F026053E979BE636B7462oAB) к Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,

садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47. Не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, администрация направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

2.8. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения осуществляет проверку допустимости размещения садового дома или жилого дома на земельном участке в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, установленными Правилами землепользования и застройки Слюдянского муниципального образования.

2.9. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается в следующих случаях:

- непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами 2.2.1 и (или) 2.2.3 настоящего Порядка;

- поступление в администрацию сведений, содержащихся в ЕГРН, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

- поступление в администрацию уведомления об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка, или нотариально заверенная копия такого документа не были представлены заявителем. Отказ в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом по указанному основанию допускается в случае, если администрация после получения уведомления об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка, или нотариально заверенную копию такого документа и не получил от заявителя такой документ или такую копию в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления о представлении правоустанавливающего документа;

- непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом 2.2.4 настоящего Порядка, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

- размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения;

- использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

2.10. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом оформляется за подписью Главы администрации и должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2.11. Решение администрации об отказе о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Приложение № 1

к Порядку признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

Форма бланка

Главе Слюдянского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

электронный адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу признать дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

садовый дом жилым домом, жилой дом садовым домом

              (нужное подчеркнуть)

Кадастровый номер садового дома или жилого дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Прилагаю:

1. Выписка из ЕГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_ листах.

2. Правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом, в случае если право собственности заявителя на жилой дом или садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_ листах.

3. Нотариально удостоверенное согласие третьих лиц в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц на \_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

4. Заключение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям надежности и безопасности на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

Способ  получения  решения  о  признании  садового  дома жилым домом, а жилого  дома садовым домом (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная   почта,   лично  в  МФЦ  или  уполномоченном  органе  местного самоуправления) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                    нужное указать

Документы представлены на приеме "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Входящий номер регистрации заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдана расписка в получении документов "\_\_-" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Расписку получил "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись заявителя)