**Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2018 года № 1653 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 28 января 2006г. № 47**

**Правительство установило, как садовый дом признается жилым домом, а жилой – садовым.**

**Определяющие признаки садового дома - сезонное использование и временное пребывание граждан. Садовый дом признается жилым, а жилой дом – садовым на основании решения местных властей.**

56. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового или жилого дома (далее заявитель) представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно, либо через МФЦ:

а) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого садовым, в котором указывается 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 уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим положением документов (почтовое отправление, электронная почта, получение лично в МФЦ).

б) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 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.

в) заключение по обследованию технического состояния объекта**,** подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьям 7,8 и 10 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное ИП или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом).;

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

57. Заявитель вправе не предоставлять выписку из ЕГРН , тогда местные власти запросят ее в рамках межведомственного взаимодействия.

58. Заявителю выдается расписка в получении документов, предусмотренных п. 56 настоящего положения с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления.

59. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, либо от отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 56 настоящего положения, не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

60. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом указанным в заявлении такое решение.

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

а) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами «а» или «в» пункта 56 настоящего положения;

б**)** сведения в ЕГРН о зарегистрированном праве собственности на садовый или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) не предоставление заявителем документа о обременении дома правами третьих лиц;

г) использование жилого дома заявителем в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом)

**В отличие от правил признания помещения жилым, не требуется заключение межведомственной комиссии.**

**Постановление вступает в силу с 1 января 2019 года.**