



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 15.01.2020 № 20

Об утверждении Порядка признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа Солнечногорск Московской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом городского округа Солнечногорск Московской области, **постановляю:**

1. Утвердить Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа Солнечногорск Московской области (приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу с даты его опубликования.
3. Управлению информационной политики администрации городского округа Солнечногорск Московской области (А.М. Каурдакова) опубликовать настоящее постановление в газете «Сенеж» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: «INSOLNECHNOGORSK.RU» в течение 15 дней с даты его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации городского округа Солнечногорск Н.А. Никулина.

Глава городского округа
Солнечногорск

В.В. Слепцов

Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа Солнечногорск Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа Солнечногорск Московской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом 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», в целях обеспечения единой процедуры получения документа, подтверждающего принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа Солнечногорск Московской области.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает основания для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа Солнечногорск Московской области 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:

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

2) 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.

2. Порядок оформления и выдачи решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

2.1. Решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – решение) принимается администрацией городского округа Солнечногорск (далее – Администрация).

2.2. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее – заявитель) предоставляет непосредственно в Администрацию либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) следующие документы:

1) заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом (далее – заявление), 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, а также способ получения решения и иных, предусмотренных настоящим Порядком документов (приложение 1 к настоящему Порядку);

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 ЕГРН, или нотариально заверенную копию такого документа;

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 Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом);

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.

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 Администрацией по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в срок не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

2.6. Администрация 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 по форме согласно приложению 2. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в МФЦ такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

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

1) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами 1 и (или) 3 пункта 2.2 настоящего Порядка;

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

3) поступление в Администрацию уведомления об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом 2 пункта 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 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 пункта 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;

4) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом 4 пункта 2.2 настоящего Порядка, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

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

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

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

2.9. Решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом и решение об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом направляется Заявителю указанным в заявлении способом не позднее, чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

2.10. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Приложение 1
к Порядку
признания садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом"

Кому _____

От _____
Почтовый адрес _____
Контактный телефон: _____
Адрес электронной почты _____

Заявление

Прошу предоставить муниципальную услугу «Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» в отношении дома, находящегося в собственности

(для физических лиц: ФИО, документ, удостоверяющий личность: вид документа

серия _____, номер _____, кем, когда выдан _____

для юридических лиц: полное наименование юридического лица

_____, ФИО
лица,
исполняющего обязанности единоличного исполнительного органа юридического лица

_____,
юридический адрес, ОГРН _____)
(ОГРНИП) ; ИНН _____,
расположенного по _____,
адресу: _____ Московская область,
(город, улица, проспект, проезд, переулок, шоссе)

_____,
(№ дома,)

_____,
(текущее назначение дома
(жилой/нежилой)

_____,
(кадастровый номер
дома)

_____,
(кадастровый номер
земельного участка)

_____,
общая площадь, жилая
площадь)

из (садового/жилого)
дома в

(жилой
/садовый)
(нужное
подчеркнуть)

Конечный результат предоставления Муниципальной услуги прошу:
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг
Московской области в форме электронного документа.

Решение об отказе в приеме документов, необходимых для предоставления
Муниципальной услуги, прошу:

представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг
Московской области в форме электронного документа, направить почтовым
отправлением по месту фактического проживания (месту нахождения).

Решение о приостановлении предоставления Муниципальной услуги прошу:
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг
Московской области в форме электронного документа.

Решение об отказе в предоставлении Муниципальной услуги прошу:
представить с использованием Портала государственных и муниципальных услуг
Московской области в форме электронного документа.

Прошу информировать меня о поступлении любых сведений в подсистему
Портала государственных и муниципальных услуг Московской области «Личный
кабинет», а также о

возобновлении предоставления муниципальной
услуги

(указывается форма и способ информирования,

в том числе адрес электронной почты, номер телефона для смс-информирования,
номер телефона для информирования по телефону)

(указывается при желании получения соответствующих сведений)

Подпись _____

(расшифровка подписи)

Дат

а _____

Приложение 2
к Порядку
признания садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом"

Кому

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) –

_____ для граждан;

_____ полное наименование организации –

_____ для юридических лиц)

Куда

_____ (почтовый индекс и адрес

_____ Заявителя (представителя Заявителя) согласно заявлению

_____ о признании)

РЕШЕНИЕ
о признании садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом

Дата, номер

В связи с обращением _____

(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического
лица – Заявителя (представителя Заявителя))

садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом,
о намерении признать _____

(ненужное зачеркнуть)

расположенный по адресу: _____

_____,
кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:

_____,
на основании _____

(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

_____,
по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Признать _____

(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)

(должность)

(Ф.И.О. должностного лица органа
местного самоуправления
муниципального образования, в
границах которого расположен
садовый дом или жилой дом)

(подпись должностного лица органа
местного самоуправления
муниципального образования, в
границах которого расположен
садовый дом или жилой дом)

М.П.

Получил: " __ " _____ 20__ г. _____ (заполняется
(подпись Заявителя (представителя Заявителя)) в случае
получения
решения лично)

Решение направлено в адрес Заявителя (представителя Заявителя) " __ " _____ 20__ г.
(заполняется в случае направления решения по почте)

(Ф.И.О., подпись должностного лица,
направившего решение в адрес Заявителя)

РЕШЕНИЕ
об отказе в признании садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом

Дата, номер

В связи с обращением _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического
лица – Заявителя (представителя Заявителя))
садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом,
о намерении отказать в признании -----
(ненужное зачеркнуть)
расположенный по адресу: _____

кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:

на основании _____
(наименование и реквизиты правоустанавливающего документа)

по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

Отказать в признании указанного дома из садового (жилого) в жилой (садовый)
в связи с: _____

(садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать).

№ пункт а	Наименование основания для отказа в соответствии с настоящим Административным регламентом	Разъяснение причин отказа в признании
13.1.1	Непредставление определенных пунктом 10 Административного регламента документов, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя (представителя Заявителя).	
13.1.2	Получение Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия от органов, указанных в пунктах 5.8 и 11.1 Административного регламента, получена информация, свидетельствующая об отсутствии в ЕГРН сведений о	

	<p>зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, и в адрес Заявителя (представителя Заявителя) было направлено уведомление по форме Приложения 3 к Административному регламенту с предложением представить правоустанавливающий документ или нотариально заверенную копию такого документа, однако запрошенный документ в течение 15 календарных дней со дня направления уведомления не представлен. Уведомление направляется Администрацией в личный кабинет Заявителя (представителя Заявителя) на РПГУ не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения информации об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.</p>	
13.1.3	<p>Несоответствие документов, указанных в пункте 10 Административного регламента, по форме или содержанию требованиям законодательства Российской Федерации и Административного регламента.</p>	
13.1.4	<p>Наличие противоречивых сведений в Заявлении и приложенных к нему документах.</p>	
13.1.5	<p>Несоответствие категории Заявителя (представителя Заявителя) кругу лиц, указанных в пункте 2 Административного регламента.</p>	
13.1.6	<p>Заявление подано лицом, не имеющим полномочий представлять интересы Заявителя (представителя Заявителя).</p>	
13.1.7	<p>Поступление в уполномоченный орган местного самоуправления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или</p>	

	жилой дом, не являющегося Заявителем (представителем Заявителя).	
13.1.8	Размещение садового или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения.	
13.1.9	Использование жилого дома Заявителем (представителем Заявителя) или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении Заявления о признании жилого дома садовым домом)	
13.2	Отзыв заявления на предоставление услуги по инициативе Заявителя (представителя Заявителя).	

Дополнительно информируем:

(указывается информация, необходимая для устранения причин отказа в переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение в многоквартирном доме, а также иная дополнительная информация)

_____ (должность)

_____ (Ф.И.О. должностного лица органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом)

_____ (подпись должностного лица органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом)

М.П.

Получил: " __ " _____ 20__ г. _____ (подпись Заявителя (представителя Заявителя)) в случае получения решения лично)

Решение направлено в адрес Заявителя (представителя Заявителя)

" __ " _____ 20__ г.

(заполняется в случае направления решения по почте)

(Ф.И.О., подпись должностного лица,
направившего решение в адрес Заявителя)