

Нередко оформляя дома в собственность, некоторые граждане легко обозначали назначение «жилой» или «садовый», не задумываясь о правовых последствиях. Другие даже не смотрели, какое назначение их дому указал кадастровый инженер. А есть и те, кто осознанно указывал жилое назначение, но в дальнейшем ситуация изменилась и дом стал использоваться как садовый. В результате этого у многих возникли проблемы: приходится оплачивать коммунальные услуги и налоги за жилой дом, тогда как он используется только сезонно или наоборот: дачный дом по факту стал жилым, и у семьи есть много причин, чтобы он стал таковым в законном порядке. Управление Росреестра по Республике Адыгея напоминает, что с 1 января 2019 года у граждан появилась возможность перевести жилой дом в категорию «садовый» и наоборот. Для этого собственник должен обратиться в орган местного самоуправления и представить комплект документов: заявление – ходатайство о переводе жилого дома в садовый (или наоборот из садового в жилой) и подтвердить право собственности на этот дом. Если садовый дом переводится в жилой, потребуется еще один документ – заключение по обследованию технического состояния объекта, которое подтверждает, что садовый дом отвечает требованиям надежности и безопасности жилого дома. В течение 45 дней администрация принимает решение и самостоятельно направляет заявление о переводе жилого дома в садовый или наоборот в Управление Росреестра, которое без привлечения заявителей и дополнительных расходов с их стороны вносит информацию в Единый государственный реестр недвижимости, меняя назначение дома. Прежде чем обратиться в администрацию, стоит посмотреть, на каком земельном участке возведен дом. Дело в том, что на земельных участках, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, можно возводить только индивидуальные жилые дома, а на участках, предназначенных для садоводства – как жилые, так и садовые дома.