

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.05.2019

№ 724

г. Таганрог

Об утверждении Порядка признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

В соответствии с частью 3 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 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 28.01.2006 № 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» **постановляю:**

1. Утвердить Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования «Город Таганрог» согласно приложению № 1.

2. Утвердить состав комиссии по рассмотрению заявлений о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога Корякина Р.В.

Глава Администрации  
города Таганрога

А.В. Лисицкий

## ПОРЯДОК

признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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».

2. Настоящий Порядок определяет процедуру признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования «Город Таганрог».

3. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом осуществляет Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее - КУИ).

4. В целях решения вопросов о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом создается комиссия по рассмотрению заявлений о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - комиссия).

Персональный и количественный составы комиссии утверждаются постановлением Администрации города Таганрога.

В состав комиссии включаются представители КУИ, комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога, муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации», территориального управления Администрации города Таганрога, управления потребительского рынка товаров и услуг Администрации города Таганрога, отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога.

В случае, если при рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию комиссии, требуются специальные познания, комиссия привлекает к своей работе экспертов и специалистов в соответствующей области.

Формой работы комиссии является заседание.

Заседание комиссии ведет председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

Секретарь комиссии:

организует проведение заседаний, а также готовит необходимые

материалы на заседания комиссии;

обеспечивает приглашение на заседание комиссии ее членов;

ведет протоколы заседания комиссии;

оформляет решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Заседания комиссии проводятся не реже 1 раза в 45 дней. Дату, время и место заседания определяет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее половины ее членов. Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов правом решающего голоса обладает председатель комиссии.

Организация материально-технического обеспечения деятельности комиссии возлагается на КУИ.

5. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет в КУИ непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ):

а) 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 или адрес электронной почты заявителя, а также способ получения решения КУИ и иных предусмотренных настоящим Порядком документов (почтовое отправление с отметкой о вручении, электронная почта, получение лично в МФЦ, получение лично в КУИ);

б) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра 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, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 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);

г) 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;

д) адресная справка Отдела по вопросам миграции УМВД России по

городу Таганрогу (в случае направления обращения о признании жилого дома садовым).

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

7. Заявителю выдается расписка в получении от него документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, с указанием их перечня и даты получения КУИ. В случае представления документов заявителем через МФЦ расписка выдается МФЦ.

8. Решение о признании садового дома жилым или жилого дома садовым домом или об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом принимается КУИ по результатам рассмотрения соответствующего заявления и представленных в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка документов не позднее чем через 45 дней со дня представления в КУИ документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, через МФЦ срок принятия решения о признании садового дома жилым или жилого дома садовым домом или об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом исчисляется со дня передачи МФЦ таких документов в КУИ. Срок передачи МФЦ документов в КУИ не может превышать 7 рабочих дней со дня обращения заявителя в МФЦ.

9. При отсутствии оснований для отказа в признании садового дома жилым и жилого дома садовым, установленных пунктом 11 настоящего Порядка, КУИ принимает решение о признании садового дома жилым и жилого дома садовым по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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».

Решение о признании садового дома жилым и жилого дома садовым подписывается председателем КУИ.

10. КУИ не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения ответа лично в МФЦ такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в МФЦ.

11. 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» и (или) «в» пункта 5 настоящего Порядка;

б) поступление в КУИ сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

в) поступление в КУИ уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 5 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 КУИ после получения решения об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом уведомил заявителя указанным в заявлении способом о получении такого решения, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом «б» пункта 5 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 решения о представлении правоустанавливающего документа;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом «г» пункта 5 настоящего Порядка, в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

д) размещение садового дома или жилого дома на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не предусматривают такого размещения на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»;

е) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом) на основании адресной справки Отдела по вопросам миграции УМВД России по городу Таганрогу.

Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные настоящим Порядком.

Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом подписывается председателем КУИ.

12. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

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

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова

## СОСТАВ

комиссии по рассмотрению заявлений о признании садового дома  
жилым домом и жилого дома садовым домом

- Анохин  
Александр Анатольевич - председатель Комитета по управлению  
имуществом г. Таганрога, председатель  
комиссии
- Дуброва  
Елена Николаевна - начальник отдела регулирования  
имущественных отношений Комитета по  
управлению имуществом г. Таганрога,  
заместитель председателя комиссии
- Олейников  
Владимир Валерьевич - главный специалист отдела регулирования  
имущественных отношений Комитета по  
управлению имуществом г. Таганрога,  
секретарь комиссии
- Члены комиссии:
- Берибердин  
Максим Александрович - начальник отдела регулирования земельных  
отношений Комитета по управлению  
имуществом г. Таганрога
- Барсуков  
Станислав Васильевич - начальник юридического отдела Комитета по  
управлению имуществом г. Таганрога
- Джагупова  
Диана Сергеевна - заместитель начальника отдела по жилищной  
политике и ипотечному кредитованию  
Администрации города Таганрога
- Демирчян  
Галина Викторовна - главный специалист отдела по жилищной  
политике и ипотечному кредитованию  
Администрации города Таганрога
- Овчаров  
Алексей Сергеевич - специалист первой категории комитета по  
архитектуре и градостроительству  
Администрации города Таганрога

Чистохвалов  
Петр Анатольевич - главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога

Шамраева  
Анна Александровна - ведущий инженер территориального управления Администрации города Таганрога

Козлов  
Сергей Игоревич - ведущий инженер Западного отдела территориального управления Администрации города Таганрога

Скуратов  
Андрей Вячеславович - ведущий специалист управления потребительского рынка товаров и услуг Администрации города Таганрога

Резник  
Инна Анатольевна - ведущий специалист управления потребительского рынка товаров и услуг Администрации города Таганрога

Слюсарь  
Алла Анатольевна - заместитель директора - главный инженер муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации»

Думчикова  
Елена Филипповна - инженер по охране труда и технике безопасности муниципального унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации»

Начальник общего отдела  
Администрации города Таганрога

И.В. Адова