**Кадастровая палата составила рейтинг самых популярных вопросов дачников**

**Вопрос №2: как прописаться на даче и перевести дом в «жилой»**

**В ходе единой недели правовой помощи Кадастровой палаты владельцы загородной недвижимости проявили огромный интерес к новому закону «о садоводстве и огородничестве», а также его многочисленным нововведениям. Особенно дачников волновали вопросы (около 19% от их общего количества) - можно ли прописаться в садовых домах и как перевести их в «жилые»?**

С 1 января 2019 года вступил в силу федеральный закон № 217, согласно которому всевозможные дачные объединения получили статусы садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а дачные участки стали садовыми или огородными. На огородных участках запрещается вести капитальное строительство, а на садовых можно располагать садовые или жилые дома. При этом садовый дом считается пригодным лишь для сезонного проживания, а жилой – для постоянного, и только в жилом доме можно прописаться.

*«Если до вступления закона в силу дом был зарегистрирован в Едином госреестре недвижимости (ЕГРН) с назначением «жилое», то с начала этого года он признается жилым домом. А если назначение дома было указано как «нежилое» и само строение не является хозяйственной постройкой или гаражом, дом считается садовым», -* поясняет **замглавы федеральной Кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова.**

Дом, в котором вы планируете прописаться, должен быть зарегистрирован в ЕГРН в качестве жилого, иметь почтовый адрес, а также соответствовать градостроительным регламентам и требованиям. Так, высота здания не должна превышать 20 м, надземных этажей может быть не более трех и при этом дом не должен разделяться на квартиры.

Для возможности всесезонного проживания он должен быть подключен к системам электроснабжения, отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, а в газифицированных районах – также газоснабжения.

При этом если в населенном пункте не проведены централизованные инженерные коммуникации, а дом – максимум двухэтажный, допускается отсутствие водопровода и центральной канализации. Все комнаты и кухня должны иметь окна, потолки не ниже 2,5 м. В доме должна быть предусмотрена возможность поддержания температуры +18°C в любое время года.

Решение об изменении назначения дома принимает орган местного самоуправления. Для того чтобы жилой дом был признан садовым, владельцу надо представить сотрудникам местной власти заявление, документы о праве собственности (например, выписку из ЕГРН о зарегистрированных правах), а при наличии других правообладателей – их согласие, удостоверенное нотариально.

В случае перевода садового дома в жилой потребуется также представить техническое заключение кадастрового инженера о пригодности дома для постоянного проживания. На рассмотрение вопроса отводится не более 45 календарных дней. Положительный ответ вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН надо передать в МФЦ.