

Пресс-релиз

Федеральная кадастровая палата

по Оренбургской области

17.04.2020

**В Оренбургской кадастровой палате рассказали, как перевести садовый дом в жилой.**

Перевод садового дома в жилой дает его владельцу сразу несколько преимуществ. Так, собственник объекта, к примеру, может получить имущественный налоговый вычет, то есть вернуть часть подоходного налога. Кроме того, переведя дом из садового в жилой, в нем можно будет прописаться.

Эксперты Оренбургской кадастровой палаты поясняют - перевести садовый дом в жилой можно, если он отвечает ряду требований.

Во-первых, земельный участок, на котором расположен объект, должен иметь вид разрешенного использования, предусматривающий возведение жилого дома, а само здание - соответствовать установленным параметрам этажности (не выше 3х этажей) и площади (не более 500 кв.м.).

Во-вторых, постройка и земля должны быть оформлены в собственность - при отсутствии обременений, запретов и ареста. Немаловажное условие – все собственники и заинтересованные лица должны быть согласны на перевод. И наконец, процедура состоится, если здание соответствует строительным, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, предъявляемым к жилой недвижимости.

Итак, первый шаг в переводе садового дома в жилой – это получение технического заключения на здание. Для этого собственнику необходимо обратиться к специалисту, выполняющему работы по обследованию. В заключении будет отражена информация о внутренних коммуникациях, строительных конструкциях и фундаменте здания, а также о соблюдении требований санитарно-гигиенической и пожарной безопасности.

Подготовку технического заключения следует доверить только действительно компетентному специалисту. От того, насколько качественно будет проведена работа, зависит дальнейшее решение администрации муниципалитета о переводе или об отказе в переводе недвижимости.

Далее собственнику потребуется собрать ряд документов: заявление о признании садового дома жилым (с указанием кадастрового номера дома и участка), выписку из ЕГРН на дом и землю, техническое заключение специалиста и согласие других собственников на перевод, заверенное нотариусом.

Сформированный пакет документов направляется в муниципалитет, на территории которого расположен дом. Сделать это можно при помощи МФЦ.

Далее, при получении положительного решения от муниципалитета, собственнику снова необходимо обратиться в МФЦ для регистрации изменений в Едином государственном реестре недвижимости. По завершении этой процедуры собственник дома получит выписку из ЕГРН о новом статусе недвижимости.

Контакты для СМИ

С уважением, кадастровая палата Оренбургской области

Специалист по связям с общественностью:

Сапожников Виталий Викторович

Моб. тел.: 8-987-348-15-74

[press@56.kadastr.ru](mailto:press@56.kadastr.ru)

[sapojnickov.vitalick@yandex.ru](mailto:sapojnickov.vitalick@yandex.ru)