



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.05.2019 № 1368-па

Об утверждении Порядка признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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», ст. 37, 42 Устава городского округа "Город Южно-Сахалинск" администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Утвердить Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.
3. Контроль исполнения постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на первого вице-мэра города Южно-Сахалинска.

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение
Утвержден
постановлением
администрации города Южно-Сахалинска
от 21.05.2019 № 1368-па

Порядок признания садового дома жилым домом и
жилого дома садовым домом на территории городского
округа «Город Южно-Сахалинск»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 «Город Южно-Сахалинск».

1.2. Настоящий порядок устанавливает основания для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», 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:

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

«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.

1.4. Садовый дом или жилой дом должен быть размещен на земельном участке, виды разрешенного использования которого, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, предусматривают такое размещение. Техническое состояние садового дома, для признания его жилым домом, должно соответствовать требованиям к надежности и

безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7.8. и 10 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, которые выдали заключение по обследованию технического состояния объекта, не подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7.8. и 10 Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» осуществляет администрация города Южно-Сахалинска (далее - Администрация).

1.7. Сроки и последовательность административных процедур (действий), а также порядок взаимодействия с заявителями, органами государственной власти, иными органами местного самоуправления, учреждениями и организациями при рассмотрении заявлений о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «О признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

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

2.1. С заявлением о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в МКУ «Жилищная политика», либо через отделение Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг по городскому округу «Город Южно-Сахалинск» (далее - МФЦ), либо через официальный сайт администрации города Южно-Сахалинска <http://yuzhno-sakh.ru>, либо в региональную государственную информационную систему «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области» (далее - РПГУ) <https://uslugi.admsakhalin.ru>, либо в федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - ЕПГУ) <https://www.gosuslugi.ru>, вправе обратиться собственник садового дома или жилого дома, а также уполномоченное им лицо (далее - заявитель).

2.2. Для получения документа, подтверждающего принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом заявитель предоставляет следующие документы:

2.2.1. Заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, 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 администрации города Южно-Сахалинска и иных предусмотренных настоящим Порядком документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в МФЦ, получение лично в МКУ «Жилищная политика») (приложение № 1);

2.2.2. 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;

2.2.3 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 «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);

2.2.4. 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, МКУ «Жилищная политика» 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 их МКУ «Жилищная политика». В случае представления документов заявителем через МФЦ расписка выдается МФЦ.

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 по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 2.2. настоящего Порядка, в срок не позднее 45 календарных дней со дня подачи заявления и приложенных к нему документов в МКУ «Жилищная политика» (приложение № 2). В случае представления заявителем документов через МФЦ, срок принятия решения садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, либо об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом исчисляется со дня передачи МФЦ таких документов в МКУ «Жилищная политика».

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

- непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами 2.2.3. и (или) 2.2.4. настоящего Порядка;

- поступление в МКУ «Жилищная политика» сведений, содержащихся в ЕГРН, о зарегистрированном праве собственности на садовый дом или жилой дом лица, не являющегося заявителем;

- поступление в МКУ «Жилищная политика» уведомления об отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом 2.2.2. 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 МКУ «Жилищная политика» 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 2.2.2. 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;

- непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом 2.2.4. настоящего Порядка, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

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

- использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве

места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

2.7. По итогам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов администрация города Южно-Сахалинска принимает одно из следующих решений:

- о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

- об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом;

2.8. Признание садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом оформляется постановлением администрации города Южно-Сахалинска (далее - постановление).

После принятия администрацией города Южно-Сахалинска постановления о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом МКУ «Жилищная политика» готовит за подписью курирующего вице-мэра города Южно-Сахалинска решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, по форме, согласно приложению № 2 настоящего Порядка.

2.9. МКУ «Жилищная политика» осуществляет подготовку проекта постановления по признанию садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, который в обязательном порядке проходит процедуру согласования с Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (далее - Департамент).

Департамент осуществляет проверку допустимости размещения садового дома или жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, установленным Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска проекта постановления.

По результатам проверки Департамент осуществляет подготовку заключения, которое в виде отдельного файла прикрепляется к электронной карточке документа (проекта постановления) в системе электронного документооборота. Данное заключение является одним из оснований для признания садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом или отказа в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.10. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом оформляется за подписью курирующего вице-мэра города Южно-Сахалинска и должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на соответствующие положения, предусмотренные

пунктом 2.6. настоящего Порядка.

2.11. Решение администрации города Южно-Сахалинска о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом выдается или направляется указанным в заявлении способом не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Начальнику

от _____

почтовый адрес _____

электронный адрес _____

тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу признать дом, расположенный по адресу

_____ садовый дом жилым домом, жилой дом садовым домом,

(нужное подчеркнуть)

Кадастровый номер садового дома или жилого дома

Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен садовый дом или жилой дом _____

Прилагаю:

1. Выписка из ЕГРН _____ на _____ листах.
2. Правоустанавливающий документ на жилой дом или садовый дом, в случае если право собственности заявителя на жилой дом или садовый дом не зарегистрировано в ЕГРН) _____ на _____ листах.
3. Нотариально удостоверенное согласие третьих лиц, в случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц на _____ листах
4. Заключение _____ по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям надежности и безопасности на _____ листах.

Способ получения решения о признании садового дома жилым домом, а жилого дома садовым домом (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, лично в МФЦ или уполномоченном органе местного самоуправления)

Нужное указать

" ____ " _____ 20__ года

_____ (подпись)

Регистрация № _____ от " ____ " _____ 20__ г.
Срок исполнения муниципальной услуги " ____ " _____ 20__ г.

(Бланк
органа местного самоуправления)

РЕШЕНИЕ

о признании садового дома жилым домом
и жилого дома садовым домом
от «___» _____ 20__ г. № _____

В связи с обращением _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического
лица - 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) в случае
получения
решения лично)

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

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