

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

г. Батайск

**Об утверждении Положения о порядке признания**

**садового дома жилым домом и жилого дома садовым**

**домом на территории муниципального образования**

**«Город Батайск»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»,  [руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска](http://xn--80aaaabv7aiu0cis8m.xn--p1ai/resheniya/2014-2018.html?download=652%3A312) **[постановляет](http://xn--80aaaabv7aiu0cis8m.xn--p1ai/resheniya/2014-2018.html?download=652%3A312)**[:](http://xn--80aaaabv7aiu0cis8m.xn--p1ai/resheniya/2014-2018.html?download=652%3A312)

1. Утвердить Положение о порядке признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования «Город Батайск» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Горелкина В.В.

Глава Администрации

города Батайска Г.В. Павлятенко

Постановление вносит

Управление по архитектуре

и градостроительству города Батайска

Приложение

к постановлению

Администрации

города Батайска

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке признания

садового дома жилым домом и жилого дома садовым

домом на территории муниципального образования

«Город Батайск»

1. **Общие положения**
2. Положение о порядке признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования «Город Батайск» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 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", Уставом муниципального образования «Город Батайск».
3. Настоящее Положение устанавливает порядок принятия решения Администрацией города Батайска о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории муниципального образования «Город Батайск». Решение о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом принимается по форме, утвержденной приложением № 3 постановления ПравительстваРоссийской 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».
4. Уполномоченным должностным лицом Администрации города Батайска на принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом либо об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - решение) является глава Администрации города Батайска.
5. Исполнение требований настоящего Положения осуществляет Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска (далее - УАиГ).
6. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее - заявитель) представляет непосредственно в УАиГ либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр:

1) 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 и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в МФЦ, получение лично в УАиГ (приложение 1 к настоящему Положению);

2) 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;

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 от 30.12.2009 N 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);

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.

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, УАиГ запрашивает с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом.

7. Взаимодействие с многофункциональным центром осуществляется при наличии соглашения о взаимодействии, заключенного между многофункциональным центром и Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска.

8. Заявление принимается уполномоченным специалистом УАиГ в день поступления документов. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения по форме (приложение 2 к настоящему Положению). В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается уполномоченным сотрудником многофункционального центра.

9. Документы, прилагаемые к заявлению, представляются заявителем в подлинниках либо в форме надлежащим образом заверенных копий.

В случае если заявитель прилагает к заявлению копии документов, он обязан в процессе приема документов представить уполномоченному специалисту УАиГ их подлинники и предоставить возможность сверить представленные экземпляры подлинников и копий документов.

Полномочия физического лица подтверждаются паспортом гражданина Российской Федерации.

Полномочия представителя юридического либо физического лица, действующего на основании доверенности, подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также паспортом гражданина Российской Федерации.

Указанные требования к подтверждению полномочий заявителей предъявляются при обращении, в процессе принятия решения и при получении решения.

10. Уполномоченный специалист УАиГ обеспечивает рассмотрение заявления:

1) проверяет приложенные к заявлению документы;

2) направляет на регистрацию заявление и приложенные к нему документы ответственному специалисту УАиГ за регистрацию входящей и исходящей корреспонденции;

3) запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, в случае, указанном в пункте 6 настоящего Положения, в течение трех рабочих дней с момента принятия заявления;

4) осуществляет подготовку, обеспечивает подписание уполномоченным должностным лицом УАиГ и направление заявителю уведомления о представлении правоустанавливающего документа, предусмотренного подпунктом 2 пункта 5 настоящего Положения, или нотариально заверенную копию такого документа, в случае, указанном в подпункте 3 пункта 13 настоящего Положения;

5) осуществляет подготовку проекта решения и направление на рассмотрение заявления с приложенными документами уполномоченному должностному лицу Администрации города Батайска.

11. Решение должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных документов, указанных в пункте 5 настоящего Положения, не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

12. В случае подачи заявления и документов через многофункциональный центр срок принятия решения исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления и документов в УАиГ.

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

1) непредставление заявителем документов, предусмотренных подпунктами 1 и (или) 3 пункта 5 настоящего Положения;

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

3) поступление в УАиГ уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на садовый дом или жилой дом, если правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом 2 пункта 5 настоящего Положения, 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 УАиГ после получения уведомления 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 уведомления, предложил заявителю представить правоустанавливающий документ, предусмотренный подпунктом 2 пункта 5 настоящего Положения, 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;

4) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом 4 пункта 5 настоящего Положения, в случае если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц;

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

6) использование жилого дома заявителем или иным лицом в качестве места постоянного проживания (при рассмотрении заявления о признании жилого дома садовым домом).

14. Решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляется уполномоченным должностным лицом УАиГ, указанным в заявлении способом заявителю не позднее, чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

15. Решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом выдается или направляется уполномоченным должностным лицом УАиГ, указанным в заявлении способом заявителю не позднее, чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

Если заявитель не явился к уполномоченному специалисту УАиГ в течение пяти рабочих дней со дня готовности решения, в случае выбора получения решения в УАиГ лично, то решение хранится в архиве УАиГ до востребования.

16. 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 пунктом 13 настоящего Положения.

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

Начальник общего отдела

Администрации города Батайска В.С. Мирошникова

Приложение 1

к Положению о порядке признания

садового дома жилым домом и жилого дома садовым

домом на территории муниципального образования

«Город Батайск»

Главе Администрации города Батайска

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. для граждан; полное наименование

организации - для юридических лиц)

документ, подтверждающий полномочия

действовать от имени заявителя

почтовый адрес заявителя

Вариант для юридического лица

ОГРН

свидетельство о государственной регистрации заявителя в ЕГРЮЛ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом

Прошу признать (садовый дом жилым домом/жилой дом садовым домом - нужное указать)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен дом:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать способ получения решения: почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в "МФЦ" - в случае подачи заявления в указанный орган, получение лично в УАиГ)

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Указывается: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из Единого государственного реестра недвижимости), содержащая 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);

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Указывается: 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);

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Указывается: 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)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя с расшифровкой

Приложение 2

к Положению о порядке признания

садового дома жилым домом и жилого дома садовым

домом на территории муниципального образования

«Город Батайск»

Расписка

в получении документов, представляемых заявителем в Управление по архитектуре и градостроительству для принятия решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом на территории Сосновского муниципального района, либо решение об отказе в признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом

Настоящим удостоверяется, что заявитель / представитель заявителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

представил, а уполномоченный специалист Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

получил нижеследующие документы:

N п/п Наименование документа (копия/оригинал) Количество экземпляров Количество листов в одном экземпляре

1.

2.

3.

4.

5.

Всего принято \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ документов на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

Документы передал: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)

Документы принял: "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка)