



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24 декабря 2018 г. № 1653

МОСКВА

### **О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47**

В соответствии с частью 3 статьи 23 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 702; 2007, № 32, ст. 4152; 2013, № 15, ст. 1796; 2015, № 13, ст. 1949, 1950; 2016, № 30, ст. 4914; № 32, ст. 5123; 2018, № 10, ст. 1514).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2019 г.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 24 декабря 2018 г. № 1653

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление Правительства  
Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47**

1. В наименовании слова "и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" заменить словами ", многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

"Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:".

3. В пункте 1 слова "и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" заменить словами ", многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

4. В Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном указанным постановлением:

а) в наименовании слова "и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" заменить словами ", многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

б) пункт 1 дополнить словами ", а также порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

в) дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. Садовым домом признается здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.";

г) в пункте 9 слова "с функциональным зонированием территории" заменить словами "с градостроительным зонированием, а также в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

д) пункт 12 после слов "В поселениях" дополнить словами "и на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд";

е) дополнить разделом VI следующего содержания:

#### "VI. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом

55. Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

56. Для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома (далее в настоящем разделе - заявитель) представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр):

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 уполномоченного органа местного самоуправления и иных предусмотренных настоящим Положением документов (почтовое отправление с уведомлением о вручении, электронная почта, получение лично в многофункциональном центре, получение лично в уполномоченном органе местного самоуправления);

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 "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.

57. 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, уполномоченный орган местного самоуправления 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.

58. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов, предусмотренных пунктом 56 настоящего Положения, с указанием их перечня и даты получения уполномоченным органом местного самоуправления. В случае представления документов заявителем через многофункциональный центр расписка выдается многофункциональным центром.

59. 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 должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных

документов, указанных в пункте 56 настоящего Положения, уполномоченным органом местного самоуправления не позднее чем через 45 календарных дней со дня подачи заявления.

60. Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет заявителю способом, указанным в заявлении, такое решение по форме согласно приложению № 3. В случае выбора заявителем в заявлении способа получения лично в многофункциональном центре такое решение направляется в указанный в настоящем пункте срок в многофункциональный центр.

61. 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 56 настоящего Положения;

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

в) поступление в уполномоченный орган местного самоуправления 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 56 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 уполномоченный орган местного самоуправления 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 "б" пункта 56 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;

г) непредставление заявителем документа, предусмотренного подпунктом "г" пункта 56 настоящего Положения, 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;

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

62. 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 61 настоящего Положения.

63. 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 и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.";

ж) в приложении № 1:

в нумерационном заголовке слова "и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу" заменить словами ", многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

после нумерационного заголовка дополнить словом "(форма)";

в наименовании слова "и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" заменить словами ", многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

з) в приложении № 2:

в нумерационном заголовке слова "и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу" заменить словами ", многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом";

после нумерационного заголовка дополнить словом "(форма)";

и) дополнить приложением № 3 следующего содержания:

**"ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
к Положению 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, утвержденному постановлением  
Правительства Российской Федерации  
от 28 января 2006 г. № 47

(форма)

(Бланк уполномоченного  
органа местного самоуправления)

**Р Е Ш Е Н И Е**

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

Дата, номер

В связи с обращением \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя)

о намерении признать садовый дом жилым домом/жилой дом садовым  
(ненужное зачеркнуть)

домом, 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) "

\_\_\_\_\_