

Надо ли менять запись в госреестре, если садовый дом пригоден для проживания?

**\_\_ июня 2014 года Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области дает разъяснения владельцам садовых домов.**

Специалисты Управления Росреестра по Челябинской области подготовили разъяснения по одному из нюансов вопроса, который касается признания пригодности садового дома для постоянного проживания.

Напомним, что в свое время Конституционный суд Российской Федерации признал отдельные положения Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» противоречащими Конституции и недействительными. Речь идет о положениях, ограничивающих право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодных для постоянного проживания жилых строениях, расположенных на садовых участках, относящихся к землям населенных пунктов или землях сельскохозяйственного назначения. При этом КС уточнил, что правовое регулирование порядка признания этих строений пригодными для постоянного проживания вправе осуществлять региональные и местные органы власти. Так как на территории Челябинской области соответствующий законодательный акт не принят, то собственнику садового дома в указанных целях необходимо обращаться в суд общей юрисдикции по месту нахождения жилого дома.

Далее о той части данного вопроса, которую заявители адресуют в Управление Росреестра по Челябинской области. Они спрашивают, должны ли быть внесены изменения в Единый государственный реестр прав (ЕГРП) в случае, если суд признал садовый дом пригодным для проживания. По мнению Управления, такое решение суда является основанием для постановки на регистрационный учет по месту жительства, однако не может служить документом, свидетельствующим о переводе жилого помещения в нежилое. В связи с этим не может являться основанием для внесения изменений в ЕГРП в части назначения объекта недвижимости.

Полный текст разъяснения размещен на сайте Управления ([www.to74.rosreestr.ru](http://www.to74.rosreestr.ru)) в разделе «Бланки и документы» (подраздел «Судебная практика»).

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*