Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 января 2006 г. 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

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FF1338538DFDA9717C1ADD429D4CE602879D3573CAC8F3A02AECF1073BB9AC349BF58D51A6BFA7NBTCL),  от 08.04.2013 [N 311](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F9173E5F88FEF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 25.03.2015 [N 268](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F9143D568FFFF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 25.03.2015 [N 269](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F9143D568CF6F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L),  от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FA133B5F86F3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F2A624B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 02.08.2016 [N 746](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FA13385F8DF2F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 28.02.2018 [N 205](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FA1A38568CF4F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A427B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L),  от 24.12.2018 [N 1653](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FB123E5E8AF3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L),  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F91A3F578DF4F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A622B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L) Верховного Суда РФ  от 03.02.2016 N АКПИ15-1365) |

Правительство Российской Федерации постановляет:

(преамбула в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FB123E5E8AF3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A420B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L) Правительства РФ от 24.12.2018 N 1653)

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P38) 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.

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FF1338538DFDA9717C1ADD429D4CE602879D3573CAC8F3AC2AECF1073BB9AC349BF58D51A6BFA7NBTCL), от 24.12.2018 [N 1653](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FB123E5E8AF3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A422B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L))

2. Признать утратившим силу [Постановление](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FC1738568CFDA9717C1ADD429D4CE61087C53972CDD6F3A03FBAA042N6T7L) Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2003 г. N 552 "Об утверждении Положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 37, ст. 3586).

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждено

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 28 января 2006 г. N 47

ПОЛОЖЕНИЕ

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

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.08.2007 [N 494](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FF1338538DFDA9717C1ADD429D4CE602879D3573CAC8F2A52AECF1073BB9AC349BF58D51A6BFA7NBTCL),  от 08.04.2013 [N 311](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F9173E5F88FEF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A529B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 25.03.2015 [N 268](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F9143D568FFFF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 25.03.2015 [N 269](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F9143D568CF6F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L),  от 09.07.2016 [N 649](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FA133B5F86F3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F2A624B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 02.08.2016 [N 746](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FA13385F8DF2F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), от 28.02.2018 [N 205](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FA1A38568CF4F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A427B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L),  от 24.12.2018 [N 1653](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FB123E5E8AF3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A425B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L),  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F91A3F578DF4F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A622B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L) Верховного Суда РФ  от 03.02.2016 N АКПИ15-1365) |

VI. Порядок признания садового дома жилым домом

и жилого дома садовым домом

(введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751FB123E5E8AF3F47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3A720B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L) Правительства РФ от 24.12.2018 N 1653)

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](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F91732508FFFF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3AD26B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), [статьями 7](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F91732508FFFF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F3AC28B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L), [8](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F91732508FFFF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F2A524B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L) и [10](consultantplus://offline/ref=21BFB8ADD230D9A85D0C2926C6BD0751F91732508FFFF47B7443D1409A43B91580D43972CAC8F2A427B3F4122AE1A03282EB884ABABDA6B4N3T0L) 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](#P232) 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](#P232) 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 N 3](#P485). 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"](#P233) и (или) ["в" пункта 56](#P235) 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](#P234) 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](#P234) 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](#P236) 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](#P241) 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.