

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 31.03.2023

I. Обзор законодательства в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, кадастровой деятельности

Реквизиты документа	Краткое содержание
Федеральный закон от 18 марта 2023 г. N 66-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и статью 62.2 Федерального закона "Об охране окружающей среды"	В ЕГРН появятся сведения о лесопарковых зеленых поясах В ЕГРН решено вносить сведения о лесопарковых зеленых поясах. Это позволит сделать информацию о лесопарках публичной и обеспечит им дополнительную защиту. Закон вступает в силу по истечении 180 дней после даты опубликования, за исключением отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок.
Письмо Министерства юстиции РФ от 25 января 2023 г. N 12/8104-МБ По вопросу нотариального удостоверения соглашения о разделе наследственного имущества между наследниками	Когда соглашение о разделе наследственного имущества можно не удостоверить у нотариуса? По общему правилу сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимость подлежат нотариальному удостоверению. Изменения в ЕГРН в части размера долей в праве общей собственности вносятся по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли изменяются, на основании документа, содержащего сведения о размере долей. Если изменение размера долей осуществлено вступившим в законную силу решением суда, с таким заявлением может обратиться один из участников долевой собственности. При нотариальном удостоверении соглашения об изменении размера долей с указанным заявлением может обратиться один из участников долевой собственности или нотариус. Соглашение о разделе наследственного имущества не надо удостоверить у нотариуса, если в результате его реализации не меняется состав собственников, и оно не содержит элементы сделок, для которых законодательством предусмотрена обязательная нотариальная форма.
Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 ноября 2022 г. N П/0443 "О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственного	Уточнен порядок регистрации прав на недвижимость Скорректированы отдельные приказы Росреестра в сфере кадастрового учета, регистрации прав и предоставления сведений из ЕГРН. Заявления и документы больше нельзя отправить по почте. Росреестр будет уведомлять залогодержателя о регистрации права собственности участника долевого строительства. Приказ вступает в силу через 10 дней после официального опубликования.

<p>кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"</p>	
<p>Проект Федерального закона N 322234-8 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p>	<p>Изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации</p> <p>Законопроект направлен на устранение пересечений границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельного участка.</p> <p>В этой связи законопроектом предлагается вносить такие изменения, если более 50% площади земельного участка, с границами которого пересекаются границы населенных пунктов, территориальных зон, находится в границах или за границами населенных пунктов, территориальных зон, с одновременным изменением границ населенных пунктов, территориальных зон, в том числе если населенные пункты или территориальные зоны имеют общие части границ.</p> <p>Законопроектом также уточняются требования к подготовке межевого плана в случае, если при кадастровых работах выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами субъектов Российской Федерации.</p> <p>Принятие законопроекта позволит устранить препятствия для подготовки документов, содержащих описание местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, и наполнения ЕГРН сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности и гармонизации сферы земельно-имущественных отношений.</p> <p>Законопроектом предусматривается сокращение с трех месяцев до одного месяца срока, по истечении которого после направления правообладателям земельных участков и уполномоченным на установление границ органам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН и при непоступлении документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки, орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении таких границ. Также законопроектом предусматривается установление большего отклонения (до 10%) значения площади в сторону ее увеличения от такого значения, содержащегося в ЕГРН. Данное изменение обусловлено наличием значительного количества земельных участков (более 30%), значение площади которых, вычисленное при исправлении реестровой ошибки в местоположении, отличается от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на 5%.</p>

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Проект федерального закона N 307392-8 "О внесении изменения в статью 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда"</p>	<p>С 1 января 2024 года МРОТ хотят увеличить до 19 242 руб.</p> <p>В Госдуму внесли проект, по которому с начала следующего года предлагают сделать МРОТ равным 19 242 руб., что на 18,5% выше нынешнего показателя. О такой сумме недавно говорил президент в послании Федеральному Собранию.</p> <p>Повышение с 2024 года должно стать дополнительным: ранее президент поручил правительству до 1 июля увеличить МРОТ.</p>
<p>Проект Федерального закона N 115954-8 "О внесении изменений в статью 60 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации"</p>	<p>Долги по ЖКХ с неизвестных граждан могут разрешить взыскивать без имени ответчика в иске</p> <p>Если истец наряду с датой и местом рождения, а также хотя бы одним идентификатором ответчика не знает его Ф.И.О., на это разрешат указать в иске. В таком случае неизвестные данные направит суду ряд госорганов и публично-правовая компания "Роскадастр". Поправки приняли в третьем чтении.</p> <p>Речь в проекте идет о долгах граждан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за помещение и машино-место в многоквартирном доме; - коммунальные услуги и капремонт общего имущества собственников помещений в таком доме; - энергоресурсы. <p>Сходные изменения коснутся заявления о вынесении судебного приказа. Новшества вступят в силу со дня опубликования федерального закона.</p> <p>Сейчас в таком заявлении и иске надо указывать среди прочего Ф.И.О. (отчество — при наличии) должника.</p>
<p>Проект Федерального закона N 242381-8 "О внесении изменений в статью 11 Федерального закона "Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний" и статьи 14 и 16 Федерального закона "Об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством"</p>	<p>Расчет больничного: предельную величину среднего заработка хотят сделать такой же, как для декретных</p> <p>Госдума в третьем чтении приняла поправки к законам о страховании на случай нетрудоспособности и от несчастных случаев. Они должны заработать с момента опубликования (ч. 1 ст. 3 проекта).</p> <p>Размер среднего дневного заработка для расчета больничного не сможет превышать величину, определяемую делением на 730 суммы предельных величин базы для начисления взносов за 2 календарных года перед годом наступления временной нетрудоспособности (п. 1 ст. 2 проекта).</p> <p>Сейчас такой порядок расчета действует только для пособий по беременности и родам и по уходу за ребенком.</p> <p>Также планируют увеличить размер единовременной страховой выплаты в случае смерти застрахованного лица с 1 до 2 млн руб. (ст. 1 проекта).</p>

<p>Постановление Правительства РФ от 10.03.2023 N 372</p>	<p>Мораторий на плановые проверки продлили до 2030 года</p> <p>Правительство скорректировало особенности организации и проведения государственного и муниципального контроля.</p> <p>Так, до 2030 года продлен мораторий на плановые проверки в рамках Закона о госконтроле и Закона о защите прав юрлиц и ИП. Исключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия и организации, объекты контроля которых относятся к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска; - опасные производства II класса опасности; - гидротехнические сооружения II класса; - проверки по Закону о защите прав юрлиц и ИП без риск-ориентированного подхода. <p>До 2030 года продлили мораторий на плановые проверки государственных и муниципальных детсадов, начальных и средних школ, если их объекты контроля имеют категорию чрезвычайно высокого и высокого риска. Вместо плановых проверок могут проводить однодневные профилактические визиты.</p> <p>На период до 2030 года ввели дополнительное контрольное мероприятие — профилактический визит по поручению президента, председателя правительства или его заместителей. От такого визита проверяемое лицо отказаться не может (в отличие от обычного профилактического визита).</p>
<p>Федеральный закон от 18.03.2023 N 78-ФЗ "О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации"</p>	<p>Экономические преступления: санкции за неуплату налогов и взносов смягчают</p> <p>Опубликованные поправки к УК РФ и УПК РФ вступают в силу 29 марта. Среди прочего сократили сроки наказания за налоговые преступления, которые совершили в особо крупном размере. Так, максимальный срок лишения свободы составит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 лет вместо 6 — за уклонение от уплаты налогов, сборов, взносов и за неисполнение обязанности налогового агента; • 5 лет вместо 7 — за сокрытие денег или имущества; • 3 года вместо 4 — за неуплату взносов на травматизм. <p>Также добавили новое основание для отказа в возбуждении или прекращения уголовного дела – уплата недоимки, пеней и штрафов в полном объеме.</p>
<p>Федеральный закон от 18.03.2023 N 76-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О почтовой связи" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p>	<p>Срок рассмотрения претензии к почте теперь могут продлить</p> <p>Претензию по почтовому отправлению или тому же денежному переводу теперь могут рассматривать максимум на 30 дней дольше срока. Оператор почтовой связи должен направить пользователю уведомление о продлении (с объяснением причин) по адресу, который указали в претензии. Новшества действуют с 18 марта 2023 года.</p> <p>Увеличить срок можно в исключительных случаях или в ситуации, когда оператору для рассмотрения</p>

	<p>претензии нужно запросить документы и сведения у госоргана и т.п. Поправки не касаются отправлений и переводов, которые пересылают или совершают в пределах 1 населенного пункта. Есть и другие изменения.</p>
<p>Федеральный закон от 18 марта 2023 г. N 80-ФЗ "О внесении изменений в статью 60 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации"</p>	<p>Расширен перечень лиц, которые не могут быть представителями в суде</p> <p>Представителями в судах не могут быть в т.ч. лица, участие которых в таком качестве запрещено федеральным законом. При этом в ГПК РФ закреплено, что исключения составляют случаи участия этих лиц в судебном процессе в качестве представителей соответствующих органов или законных представителей. Уточнено содержание судебного приказа и искового заявления. Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.</p>

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Определение ВС РФ от 20.02.2023 N 305-ЭС22-29198</p>	<p>Суды: Закон N 223-ФЗ не разрешает дозапрос сведений и документов у участников до подведения итогов</p> <p>В положении и документации закрепили право запрашивать у участников разъяснения или дополнения, которые влияли на отклонение либо оценку их заявок. Его применяли, в частности, если сведения в них были неполными или имели разночтения. Контролеры посчитали условие незаконным. Суды с ними согласились: - Закон N 223-ФЗ не разрешает направлять участникам дозапросы информации и документов до подведения итогов. Это создает риск необъективной оценки, нарушает принципы равноправия и справедливости; - при спорном условии участие в закупке зависит от воли заказчика. Его могут применять не в равной степени ко всем участникам. Порядок и пределы таких запросов не установили. ВС РФ позицию поддержал. Ранее к сходным выводам приходила ФАС. В практике есть пример, когда такой дозапрос позволил участнику скорректировать заявку под техзадание и победить в закупке. Суды решили, что ему дали преимущество, поскольку объем запрашиваемых сведений был выше, чем у других.</p>
<p>Решение Санкт-Петербургского УФАС</p>	<p>Заявку отклонили за несоответствие товара сайту производителя — УФАС нашло</p>

<p>России от 17.02.2023 по жалобе N T02-88/23</p>	<p>нарушение Закона N 223-ФЗ</p> <p>Заказчик отклонил заявку, поскольку параметры товара не совпали с информацией на сайте производителя. Участник решение обжаловал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перед тем как подать заявку, у производителя уточняли возможность поставить продукцию по техзаданию. Он согласился изготовить ее на заказ; - информация на сайте может быть неактуальной. Чтобы проверить сведения из заявки, заказчик мог направить запрос производителю, но не сделал этого. <p>Контролеры поддержали участника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - извещение не требовало, чтобы характеристики товара из заявки соответствовали данным сайта производителя. Подтверждать, что продукцию изготовят на заказ, не обязывали; - предложение участника отвечало техзаданию; - производители могут не обновлять сведения на сайте. То, что параметры товара участника с ними не совпали, не подтверждает недостоверность сведений в заявке. Официального запроса, чтобы это проверить, заказчик не направлял. <p>Ранее сходную позицию поддержал ВС РФ.</p>
<p>Письмо Минфина России от 7 марта 2023 г. N 24-07-08/19169 "О рассмотрении обращений"</p>	<p>Минфин разъяснил последствия неразмещения заказчиками по 223-ФЗ отчета о закупке у субъектов МСП</p> <p>В силу 223-ФЗ заказчики составляют годовой отчет о закупке у субъектов МСП и размещают его в ЕИС не позднее 1 февраля следующего года.</p> <p>При невыполнении обязанности провести закупки у субъектов МСП в течение календарного года в установленном объеме, отражении в отчете недостоверной информации о годовом объеме закупок либо при неопубликовании отчета в ЕИС положение о закупке данного заказчика с 1 февраля года, следующего за прошедшим календарным годом, и до завершения этого года признается неразмещенным. В этот период применяются нормы 44-ФЗ в установленных пределах.</p> <p>По окончании указанного периода изложенные правила не применяются.</p>

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
Указ Раиса Республики Татарстан от 25	Исламские праздники в Татарстане в 2023 году

<p>марта 2023 г. N 189 "Об определении дней проведения праздников Ураза-байрам и Курбан-байрам в 2023 году"</p>	<p>21 апреля 2023 года определено днем, на который в соответствии с лунным календарем и сложившимися традициями приходится начало проведения праздника Ураза-байрам; 28 июня 2023 года - днем проведения праздника Курбан-байрам. Указанные дни являются нерабочими праздничными днями. Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.</p>
---	---

V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Определение ВС РФ от 23.01.2023 N 2-КГ22-10-К3</p>	<p>Гражданско-правовой договор не признали трудовым — ВС РФ потребовал пересмотра</p> <p>Общество разместило в интернете вакансию программиста на удаленке. С кандидатом заключили гражданско-правовой договор, выдали сим-карту и обеспечили доступ к системе компании. Специалист потребовал признать договор трудовым. Заявил, что выполнял должностные обязанности, использовал сервисы и средства доступа организации, ежемесячно получал фиксированную оплату и надбавку, соблюдал локальные акты, проходил испытание. Апелляция и кассация не выявили признаки трудовых отношений, однако ВС РФ с ними не согласился. Он подчеркнул, что среди прочего следовало выяснить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнял ли истец работу по заданиям, результат которой нужно сдать, или же трудовую функцию программиста; - сохранял ли он положение самостоятельного хозяйствующего субъекта; - был ли интегрирован в организационный процесс; - подчинялся ли ПВТР и иным актам компании; - имел ли доступ к информресурсам наряду с работниками общества; - как оплачивали его труд (в т.ч. периодичность и размер поступлений, механизм расчета). <p>Также ВС РФ отметил, что апелляция неверно распределила бремя доказывания, возложив его на истца. Дело направили на новое рассмотрение.</p>
<p>Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 7 февраля 2023 г. N 5-КГ22-135-К2</p>	<p>ВС РФ вступился за собственника, чьи соседи присоединили к своей квартире часть чердака в МКД</p> <p>Собственники одной из квартир сделали ее перепланировку по согласованию с жилищной инспекцией. В итоге они присоединили к своему жилью часть помещений на чердаке МКД и зарегистрировали право собственности</p>

	<p>на них, как на часть квартиры.</p> <p>Гражданка, также проживающая в этом МКД, обратилась в суд. Согласно ее доводам такую перепланировку провели незаконно, т. к. согласие всех собственников помещений в доме получено не было. В числе прочего, истица потребовала признать зарегистрированное право ответчиков отсутствующим.</p> <p>Три инстанции разошлись во мнениях. ВС РФ отправил дело на пересмотр.</p> <p>Ошибочен вывод о том, что в такой ситуации истица могла лишь истребовать имущество из чужого незаконного владения. Ей, как и ответчикам, в силу закона принадлежит общее имущество в МКД - чердак. Поэтому использовать такой способ защиты она не могла.</p> <p>Признание права отсутствующим - особый способ защиты. Его применяют в т. ч. тогда, когда право на объект зарегистрировано за разными лицами.</p> <p>Вместе с тем подобный иск может предъявить и тот, кому право собственности принадлежит по закону и оно не подлежит регистрации в ЕГРН. Такому лицу не могут отказать в требовании, предъявленном к ответчику, за которым право собственности на этот же объект зарегистрировано.</p>
<p>Постановление АС Северо-Западного округа от 08.02.2023 по делу N А42-9322/2018</p>	<p>Кассация не взыскала с инспекции "гонорар успеха" как судебные расходы</p> <p>Организация оспорила решение инспекции в суде, который удовлетворил ее требования частично. Пропорционально с обеих сторон взыскали судебные расходы, однако в общей сумме со стороны налогоплательщика не учитывали "гонорар успеха" по договору с представителем.</p> <p>Суд сослался на позицию КС РФ и указал, что "гонорар успеха" не относится к судебным расходам, поскольку его выплата зависит только от победы в споре.</p>
<p>Определение 7-го КСОЮ от 26.01.2023 по делу N 88-1324/2023</p>	<p>Разовую премию произвольно не выплатили нескольким сотрудникам — суд признал это незаконным</p> <p>Работникам поручили подготовиться к отопительному сезону. По итогам решили выдать премию. В приказ не включили 2 специалистов юротдела, потому что они не участвовали в подготовке. Те обратились в суд.</p> <p>Три инстанции обязали премию начислить. Организация среди прочего не доказала, что эти сотрудники работали меньше остальных или не выполняли поручения. Неясно, как оценивали их личный трудовой вклад, какие упустили учитывать. Нагрузку всего отдела увеличили, а обязанности внутри него распределяли устно.</p> <p>Суды также отметили, что у работодателя была финансовая возможность премировать весь персонал.</p>
<p>Определение ВС РФ от 09.02.2023 N 307-ЭС22-19570</p>	<p>Застройщик не всегда должен делить единый земельный участок, на котором расположены несколько многоквартирных домов</p>

	<p>Компания построила на одном земельном участке два многоквартирных дома и передала их дольщикам. После этого она обратилась в Росреестр, чтобы прекратить свое право собственности на участок. Росреестр отказал из-за того, что застройщик должен был сформировать отдельные участки под каждым домом.</p> <p><i>Что сказали суды трех инстанций:</i> суды признали отказ в регистрации правомерным.</p> <p><i>Что сказал Верховный суд:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон не запрещает формировать один земельный участок под несколькими домами. В этом случае право собственности на участок возникает у всех собственников помещений в таких домах. - Суды должны были разобраться, являются ли дома единым жилищным комплексом с особенностями коммуникаций и инфраструктуры. - Застройщик после регистрации прав дольщиков на помещения утратил право собственности на земельный участок и поэтому не может его разделить.
<p>Постановление АС Московского округа от 14.02.2023 по делу N А40-110147/2020</p>	<p>Вентиляция и кондиционирование: налог на имущество организаций суд решил не начислять</p> <p>Налогоплательщик посчитал системы вентиляции и кондиционирования движимым имуществом, поскольку они не связаны с землей, и не платил с них налог. Инспекция решила, что это часть недвижимости, а значит, должно облагаться. Суд признал действия проверяющих незаконными.</p> <p>Системы вентиляции и кондиционирования смонтировали при реконструкции зданий как технологическое оборудование. Суды выяснили, что эти системы обеспечивают безопасную эксплуатацию оборудования, а не функционирование строений, значит, не могут быть их частью. Приравнивать такие системы к коммуникациям нельзя.</p> <p>У зданий и систем сильно отличаются сроки полезного использования, что не оспаривала инспекция. Основную часть систем вентиляции и кондиционирования организация покупала как оборудование, поэтому могла учесть их как отдельные инвентарные объекты.</p>
<p>Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21 марта 2023 г. N 310-ЭС22-23204 по делу N А83-15545/2020</p>	<p>При образовании нового участка из публичной земли не должны нарушать права ее арендатора</p> <p>Общество обратилось в суд, ссылаясь на незаконность образования участка из арендованной им публичной земли на территории Крыма.</p> <p>ВС РФ счел требования общества обоснованными.</p> <p>В данном случае имело место не перераспределение между собой нескольких участков, а раздел одной земли на два самостоятельных участка.</p> <p>По общему правилу, закрепленному ЗК РФ, образование участков допускается при наличии согласия арендатора исходной земли. При этом закреплен перечень случаев, когда согласие получать не требуется.</p>

	<p>Рассматриваемая ситуация к упомянутым исключениям не относится. При этом согласие общества на образование участка не получали.</p> <p>Кроме того, на новом участке находилась недвижимость общества, что не было учтено.</p> <p>Также вновь образованный участок полностью располагался внутри исходной земли, что противоречит требованиям ЗК РФ.</p>
<p>Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 21 февраля 2023 г. N 56-КГ22-33-К9</p>	<p>ВС не позволил получить официально не принятое наследство без установления факта его принятия</p> <p>Гражданка пропустила срок принятия наследства, но суд утвердил мировое соглашение, по условиям которого между ней и ответчицей было распределено имущество наследодателя. Администрация города с этим не согласилась. По ее мнению, при отсутствии факта принятия наследства спорное имущество в силу закона перешло в собственность города. Верховный Суд РФ направил дело на пересмотр.</p> <p>Мировое соглашение не должно нарушать прав и законных интересов других лиц. Суд не определил круг наследников, не установил, кто из них в установленный законом срок принял наследство. Утверждая мировое соглашение, суд фактически признал факт принятия наследства истицей без установления соответствующих обстоятельств.</p>
<p>Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 13.01.2023 по делу N 2а-4502/2022, 33а-1663/2023</p>	<p>ВС РТ считает, что на садовых земельных участках могут быть построены жилые дома</p> <p>Гражданка обратилась в Нижнекамский городской суд Республики Татарстан с иском о признании решения об отказе в признании садового дома жилым незаконным. Рассмотрев обстоятельства дела суд решил, что отказ администрации незаконный. Свое решение суд мотивировал следующим:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" на садовом земельном участке разрешено размещать жилые дома (пункт 1 статьи 3); - действующее земельное законодательство, в частности федеральный закон "О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" N 299-ФЗ от 02.07.2021, допускает строительство жилых домов на земельных участках сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд; - в силу части 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, в упрощенном порядке (без соблюдения уведомительного порядка). <p>Таким образом, если вид разрешенного использования земельного участка, на котором создан садовый дом,</p>

подлежащий признанию жилым домом, предусматривает такое размещение объекта, а сам объект соответствует требованиям технических регламентов, предъявляемым к объектам недвижимости, собственник вправе обратиться в уполномоченный орган, представив заявление о признании садового дома жилым домом, а также выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах заявителя на садовый дом и заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности.

Данный правовой подход сформулирован в кассационном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 8 июня 2022 года N 9-КАД22-4-К1.