

Прописка на даче в СНТ в 2025 году: правила, условия, ограничения

Вопрос о том, можно ли получить постоянную прописку в СНТ, продолжает оставаться актуальным в 2025 году. Однако несмотря на законодательное разрешение, прописка в садоводческих товариществах остается процессом, требующим выполнения строгих требований и правил.

История вопроса: как изменилась ситуация с пропиской в СНТ

Ранее российское законодательство запрещало прописку на даче и в садоводческих товариществах. До 2015 года СНТ рассматривались как зоны для временного отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур, а садовые домики не считались пригодными для круглогодичного проживания. Тем не менее в 2015 году Конституционный суд России признал, что запрет на регистрацию в СНТ нарушает права граждан, и было разрешено оформление постоянной регистрации при соблюдении ряда условий.

Важные изменения внес **Федеральный закон №217-ФЗ**, вступивший в силу с 1 января 2019 года. Согласно этому закону, **на садовых участках разрешено строить жилые дома**, которые могут быть пригодны **для постоянного проживания**. Это открыло возможность для получения постоянной прописки в СНТ при соблюдении ряда условий, касающихся статуса дома и соответствия требованиям безопасности.

Условия для прописки в СНТ в 2025 году

В 2025 году прописка в СНТ возможна, если дачный дом соответствует ряду критериев, которые подтверждают его пригодность для постоянного проживания. На основании **постановления Правительства РФ № 47 от 28 января 2006 года** рассмотрим основные требования:

1. Капитальность постройки

Дом должен быть построен на фундаменте, иметь конструктивную прочность и соответствовать требованиям для круглогодичного проживания.

2. Наличие всех необходимых коммуникаций

Жилье в СНТ должно быть оборудовано системой отопления, электроснабжения и водоснабжения. При этом **газопровод не обязателен** — допустимо использовать печное или электрическое отопление. Если вода поступает из колодца, ее качество должно быть подтверждено заключением Роспотребнадзора, указывающим на пригодность воды для питья.

3. Соответствие градостроительным нормам

Дом не может превышать 20 метров в высоту и должен быть не более трех этажей. Эти нормы регулируются градостроительным регламентом, обязательным для всех построек на территории СНТ.

4. Официальный почтовый адрес

Чтобы оформить прописку на даче, дом должен иметь почтовый адрес. Это возможно, если участок находится в границах населенного пункта и зарегистрирован в Росреестре как объект недвижимости с присвоенным адресом.

5. Частная собственность на землю

Участок, на котором расположен дом, должен принадлежать собственнику на праве частной собственности. Если участок находится в муниципальной собственности, его сначала необходимо приватизировать.

6. Соответствие категории земель

Земля под домом должна относиться к категории, допускающей возведение жилых строений. Если земля отнесена к сельскохозяйственным угодьям, то признать дом жилым строением будет невозможно, и, следовательно, постоянная прописка в СНТ на таком участке невозможна.

Как превратить дачный дом в жилое строение для прописки в СНТ

Чтобы получить прописку на даче в СНТ, дом должен быть официально признан жилым согласно **ст. 23 Жилищного кодекса РФ**. Для этого собственнику нужно пройти процедуру, в ходе которой дому будет присвоен статус жилого строения.

Важно! Перед подачей заявления необходимо убедиться, что ваш дом соответствует установленным требованиям к жилым помещениям, включая санитарные и противопожарные нормы. Подача заявления в местную администрацию

Собственник должен обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о признании дома жилым строением согласно постановлению Правительства РФ № 47 от 28 января 2006 года. Подать заявление можно через МФЦ.

Документы для присвоения статуса жилого строения:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), содержащая основные характеристики дома и сведения о праве собственности.
- Техническое заключение, выданное инженерной организацией, которое подтверждает, что дом пригоден для круглогодичного проживания.
- Заявление о присвоении дому статуса жилого строения, в котором указываются кадастровые номера дома и участка, контактные данные заявителя и способ получения информации о принятом решении.
- Согласие других собственников. Если участок принадлежит нескольким собственникам, потребуется нотариально заверенное согласие всех собственников на признание дома жилым.

Процедура рассмотрения заявления занимает до 45 дней, и по окончании этого срока заявителю направляется уведомление о принятом решении.

Оформление постоянной прописки в СНТ

После того как дом получил статус жилого строения, можно приступать к оформлению постоянной прописки на даче. На основании Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 (ред. от 04.09.2024) нужно подготовить следующий пакет документов:

- 1. Паспорт заявителя.**
- 2. Разрешение на прописку, выданное местной администрацией.**
- 3. Свидетельство о праве собственности на дом.**

Все документы подаются в территориальное отделение МВД или через МФЦ. Оформление прописки занимает от трех до семи рабочих дней. При этом госпошлина за регистрацию не взимается.