

**Письмо № ОГ-Д23-551 от 20 января 2017 г. относительно требований к определению площади здания.**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев Ваше обращение в пределах своей компетенции, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества в силу части 7 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, а в случаях, установленных федеральным законом, и в отношении иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Объекты индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (статьи 48, 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного, а также принимая во внимание положения статей 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, государственный кадастровый учет в отношении объектов индивидуального жилищного строительства осуществляется в порядке, предусмотренном для зданий.

Таким образом при подсчете площади здания – объекта индивидуального жилищного строительства для целей государственного кадастрового учета применяются пункты 2, 3, 8, 9 Требований к определению площади здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. № 90.

Дополнительно отмечаем, жилой дом, часть жилого дома рассматривается Жилищным кодексом Российской Федерации (пункт 1 статьи 16) в качестве жилого помещения исключительно для целей жилищного законодательства Российской Федерации.