



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

Блиндер А.Е.

aebinder@mail.ru

31.07.2018 № 05823-7487

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
от 2 июля 2018 г. б/н

На вх. 10639-ОГ от 2 июля 2018 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев в пределах своей компетенции Ваше обращение, 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.

К сожалению, информации, содержащейся в обращении, недостаточно для подготовки ответа по существу вопроса, в том числе, в связи с тем, что в обращении не указана цель или причина, по которой определяется площадь объекта недвижимости.

Вместе с тем по вопросу относительно определения площади жилого здания для целей государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отмечаем.

С 1 января 2013 г. на всей территории Российской Федерации осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной даты не применяются (часть 8 статьи 47

Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее – Закон № 221-ФЗ).

Вместе с тем в настоящее время техническая инвентаризация и техническая паспортизация (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям) предусмотрены статьями 19, 23, 26 Жилищного кодекса Российской Федерации в рамках проведения технического учета жилищного фонда.

Требования к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. № 90 (далее – Требования № 90), разработаны в соответствии с положениями Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) и регулируют вопросы определения площади объекта недвижимости при выполнении кадастровых работ, результатом которых является технический план (статья 37 Закона № 221-ФЗ).

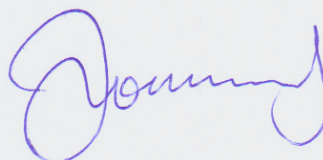
Учитывая изложенное, площадь жилого здания для целей государственного кадастрового учета определяется кадастровым инженером с учетом положений пунктов 2, 3, 8, 9 Требований № 90.

Требования № 90 в части правил определения площади жилого здания, жилого помещения соответствуют Своду правил № 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденному приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 г. № 883/пр, положения которого используются при проектировании многоквартирных домов.

Для целей государственного учета жилищного фонда, осуществление которого предусмотрено указанными выше положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, площадь здания по завершении строительства определяется по правилам, установленным в Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя России от 4 августа 1998 г. № 37, с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Инструкция № 37).

Таким образом, положения Требований № 90 и Инструкции № 37 не являются взаимоисключающими и применяются для различных целей.

Заместителя директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин