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

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 23 января 2017 г. N ОГ-Д23-543

ОТНОСИТЕЛЬНО ТРЕБОВАНИЙ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ

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

В соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588FD173A3C4AC2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D6552CZ1J) о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 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](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588FD173A3C4AC2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D6552CZ1J) Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

По вопросу 1.

Площадь здания определяется с учетом положений [пунктов 5](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D65D2CZEJ), [6](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D65D2CZ1J), [8](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZDJ), [9](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZ1J) Требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. N 90 (далее - Требования N 90), площадь, занимаемая стенами и перегородками, учитывается в площади этажа.

По вопросу 2.

Согласно [пункту 8](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZDJ) Требований N 90 в площадь жилого здания включаются площади арочных проемов шириной 2 метра и более. В частности, такое возможно в случае, если такие проемы выполнены в наружных стенах здания.

По вопросу 3.

Объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи ([статьи 48](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588FD071A5CAAD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D1502CZ0J), [49](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588FD071A5CAAD2CE30A26C25B43952F59D3CEB62EE027Z1J) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного, а также принимая во внимание положения [статей 51](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588FD071A5CAAD2CE30A26C25B43952F59D3CEB62AE827ZEJ), [55](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588FD071A5CAAD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878DE5C2CZ8J) 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](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D65D2CZBJ), [3](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D65D2CZCJ), [8](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZDJ), [9](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZ1J) Требований N 90.

По вопросу 4.

При подсчете площади многоквартирного дома в целях государственного кадастрового учета следует руководствоваться [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D65D2CZBJ), [3](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D65D2CZCJ), [8](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZDJ), [9](consultantplus://offline/ref=21895AC73EF4A16237B47269645A0F588CD976A0C4AD2CE30A26C25B43952F59D3CEB628E878D7542CZ1J) Требований N 90.