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

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 20 января 2017 г. N ОГ-Д23-551

ОТНОСИТЕЛЬНО ТРЕБОВАНИЙ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПЛОЩАДИ ЗДАНИЯ

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

В соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262962BEF8C996450FD5F23D1A90B02337E97EC317F264BFl3a7J) 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=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262962BEF8C996450FD5F23D1A90B02337E97EC317F264BFl3a7J) 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](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262860BEF1C096450FD5F23D1A90B02337E97EC317F26DBBl3a9J) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 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](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262860B8F6C896450FD5F23D1A90B02337E97EC317F263BAl3a6J), [49](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262860B8F6C896450FD5F23D1A90B02337E97EC51FlFaBJ) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного, а также принимая во внимание положения [статей 51](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262860B8F6C896450FD5F23D1A90B02337E97EC117lFa4J), [55](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262860B8F6C896450FD5F23D1A90B02337E97EC317F26CB6l3aEJ) 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=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6252167BDF8C896450FD5F23D1A90B02337E97EC317F264B7l3aDJ), [3](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6252167BDF8C896450FD5F23D1A90B02337E97EC317F264B7l3aAJ), [8](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6252167BDF8C896450FD5F23D1A90B02337E97EC317F265BEl3aBJ), [9](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6252167BDF8C896450FD5F23D1A90B02337E97EC317F265BEl3a7J) Требований к определению площади здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. N 90.

Дополнительно отмечаем, жилой дом, часть жилого дома рассматривается Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262861B2F8C296450FD5F23D1Al9a0J) Российской Федерации [(пункт 1 статьи 16)](consultantplus://offline/ref=0A2AE28B91953603C8C9A56C068C91B6262861B2F8C296450FD5F23D1A90B02337E97EC317F265BDl3aBJ) в качестве жилого помещения исключительно для целей жилищного законодательства Российской Федерации.