

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО
от 29 мая 2017 г. N 19-06631-СМ/17

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает.

В соответствии с Требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 (далее - Требования), площадь здания (жилого и нежилого) для целей государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав определяется с учетом положений пунктов 2, 3, 5, 6, 8, 9 Требования, согласно которым площадь, занимаемая перегородками, учитывается в площади этажа, а соответственно и в площади здания (жилого и нежилого).

Вместе с тем согласно пунктам 10, 12 Требования площадь помещения (жилого и нежилого) определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, то есть без учета площади, занимаемой перегородками.

Таким образом, площадь здания или площадь этажа здания может отличаться от суммы площадей расположенных в них помещений.

На основании изложенного, принимая во внимание статью 30 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", само по себе несовпадение площади этажа здания (жилого или нежилого) с совокупной площадью помещений, расположенных на таком этаже, не может являться основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (при отсутствии иных оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета).

С.Г.МИРОШНИЧЕНКО
