

**Письмо № Д23и-1464 от 13.03.2017 г. относительно необходимости выполнения измерений для определения площади объекта индивидуального жилищного строительства.**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел в пределах своей компетенции Ваше обращение и 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.

Согласно части 8 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 1 января 2017 г. за исключением отдельных положений, далее – Закон № 218-ФЗ) сведения о здании, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке и площади, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания.

Статьей 70 Закона № 218-ФЗ определены особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях. Так согласно части 7 статьи 70 Закона № 218-ФЗ сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

Принимая во внимание, что понятие «здание» является общим по отношению к частному понятию «объект индивидуального жилищного строительства», - сведения о

площади указываются в техническом плане здания (объекта индивидуального жилищного строительства) на основании произведенных кадастровым инженером измерений, что следует из части 4.2 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Учитывая изложенное, представление заказчиком кадастровых работ декларации об объекте недвижимости, разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации не освобождает кадастрового инженера от выполнения соответствующих измерений.