



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Тюменской области**

ул. Киевская, 78, г. Тюмень, 625048
тел.: (3452) 68-94-10, 28-21-04, факс: (3452) 68-94-24
e-mail: fgu72@u72.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/720443001

02.12.2013 № 14-29/13-7596-ЮС
На № _____ от _____

Руководителю
СРО НП «Кадастровые инженеры»
по Тюменской области

А.Ф. Шуплецову

ул. 30 лет Победы, д. 81/3,
г. Тюмень, 625051

Уважаемый Алексей Федорович!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тюменской области (далее – Филиал) информирует о позиции ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу расчета площади здания, помещения, изложенной в письме от 20.10.2013 №08-3293-КЛ.

Согласно п. 44 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее - Требования к подготовке технического плана здания), значение площади здания в техническом плане указывается в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра. При этом при проведении кадастровых работ площадь здания не вычисляется, соответствующая строка графы «3» таблицы раздела «Характеристики здания» заполняется в соответствии со сведениями об общей площади здания, указанными в разрешении на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации, техническом паспорте или декларации об объекте недвижимости.

Дополнительно необходимо отметить, что проектом приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений в форму технического плана здания и Требования к его подготовке, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403», предусмотрено внесение изменений в названные требования, согласно которым значение площади здания, а также помещения, в случае если здание является многоквартирным домом, указывается в техническом плане в соответствии с требованиями к определению

площади здания, помещения, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с ч. 10 ст. 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Требования к определению площади здания, помещения утверждены приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 531 (далее - Требования).

При этом п. 4 Требований не разграничивает здания, относящиеся к жилому фонду и к нежилому. А понятие жилой дом, правила подсчета площади которого даны в п. 6 Требований, не идентично понятию многоквартирный дом, в силу п. 15 ч. 2 ст. 7 Закона о кадастре, согласно которому для зданий предусмотрено 3 вида назначений: нежилое здание, жилой дом, многоквартирный дом.

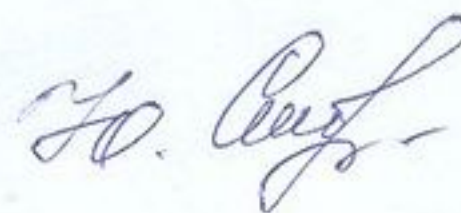
По мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», при подсчете площади здания многоквартирного дома необходимо руководствоваться п. 4 Требований и включать в общую площадь здания площади балконов, как общих, так и относящихся к собственности владельцев квартир. При подсчете площади жилых помещений, расположенных в здании многоквартирного дома, необходимо руководствоваться п. 6 Требований, и не учитывать площади балконов, лоджий, веранд и террас.

При подсчете площади жилых домов (не являющихся многоквартирными) также необходимо руководствоваться п. 6 Требований к определению площади и не учитывать площади балконов, лоджий, веранд и террас.

При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана здания, помещения кадастровому инженеру необходимо указать обоснование и результаты проведенных подсчетов.

Прошу довести настоящее письмо с указанными выше сведениями до кадастровых инженеров.

Заместитель директора - главный технолог



Ю.Ю. Стробыкина