

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 20 января 2017 г. N ОГ-Д23-551

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

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

В соответствии с [Положением](#) 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](#) 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](#) 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, 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенного, а также принимая во внимание положения [статей 51, 55](#) 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, 3, 8, 9](#) 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](#) Российской Федерации ([пункт 1 статьи 16](#)) в качестве жилого помещения исключительно для целей жилищного законодательства Российской Федерации.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
А.В.ТРИФОНОВ
