

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 23 января 2017 г. N ОГ-Д23-543**

**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.

По вопросу 1.

Площадь здания определяется с учетом положений [пунктов 5, 6, 8, 9](#) Требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. N 90 (далее - Требования N 90), площадь, занимаемая стенами и перегородками, учитывается в площади этажа.

По вопросу 2.

Согласно [пункту 8](#) Требований N 90 в площадь жилого здания включаются площади арочных проемов шириной 2 метра и более. В частности, такое возможно в случае, если такие проемы выполнены в наружных стенах здания.

По вопросу 3.

Объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенных 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 N 90.

По вопросу 4.

При подсчете площади многоквартирного дома в целях государственного кадастрового учета следует руководствоваться [пунктами 2, 3, 8, 9](#) Требований N 90.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости  
А.В.ТРИФОНОВ

---