



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ

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

ул. Адм. Васюнина, 2, г. Нижний Новгород, 603106  
тел. (831) 417-51-68, (831) 422-17-77  
e-mail: [filial@52.kadastr.ru](mailto:filial@52.kadastr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/526243001

04 СЕН 2020 № 37-14245/20

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям СРО  
(по списку)

Отделам архитектуры и  
градостроительства администраций  
муниципальных  
образований,  
местных администраций  
муниципальных районов  
и городских округов Нижегородской  
области  
(по списку)

(для сведения и возможного учета в  
работе)

Уважаемый Руководитель!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области направляет нижеизложенную информацию в целях снижения количества приостановлений.

Федеральным законом № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 202-ФЗ) 13.07.2020 внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации).

В том числе, статья 26 Закона о государственной регистрации «основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав» дополнена пунктом 61, согласно которого, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), в том числе для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается **более чем на 5 %** от площади, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство.

Вместе с тем, согласно пункта 6.2 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (введен Федеральным законом № 202-ФЗ от 13.07.2020) различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, **не более чем на 5 %** по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

Учитывая вышеизложенное, в случае, если площадь здания, сооружения (при условии, что основной характеристикой такого сооружения

является площадь), в том числе для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается **более чем на 5 %** от площади, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, и данное отличие произошло в результате подсчета площади объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Приказа № 90 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016г., рекомендуем в техническом плане (в заключении кадастрового инженера) указывать следующее: «Объект капитального строительства соответствует проектной документации и (или) разрешению на строительство. Площадь в техническом плане отличается от площади в проектной документации и (или) разрешении на строительство более чем на 5 % в результате подсчета площади, согласно Приказа №90 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016г.».

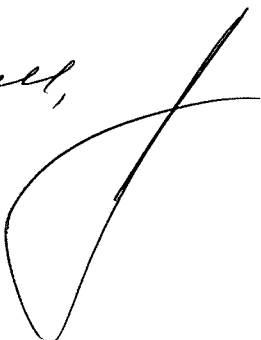
Отсутствие в техническом плане (в заключении кадастрового инженера) указанной выше информации, может привести к приостановлению осуществления государственного кадастрового учета.

В случае, если увеличение площади **более чем на 5%** произошло по иным причинам, рекомендуем вносить соответствующие изменения в проектную документацию и (или) разрешение на строительство.

Просим руководителей СРО довести данную информацию до сведения кадастровых инженеров.

И.о. директора филиала

*С уважением,*



Е.М. Голованова