



РОСРЕЕСТР

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filiat@18.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/184043001

03 08 2017 № 01-12 / 2818

на № _____ от _____

Кадастровым инженерам,
осуществляющим деятельность на
территории Удмуртской Республики

(по электронной почте)

О направлении информации

Уважаемые кадастровые инженеры!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Удмуртской Республике направляет для руководства и использования в работе информацию, изложенную в письме Минэкономразвития России от 10.03.2017 № Д23и-1291 «Относительно определения площади жилого здания, относительно необходимости определения площади ранее учтенного здания, сооружения; относительно несоответствия вида и значений площади объекта строительства, указанных в техническом плане и разрешении на ввод в эксплуатацию; относительно определения площади жилого строения; относительно эксплуатируемой кровли».

Минэкономразвития России разъяснены отдельные вопросы, касающиеся осуществления кадастровой деятельности.

Сообщается, в числе прочего, следующее:

- в площадь жилого здания не включается площадь, находящаяся в пределах дверного проема площади, в частности, такое возможно в случае, если дверные проемы выполнены в наружных стенах здания;

- если в отношении ранее учтенного здания, сооружения не выполнялись работы по реконструкции, при этом выполнение кадастровых работ в отношении таких здания или сооружения связано исключительно с определением (уточнением) описания местоположения здания, сооружения (включающего в себя список координат характерных точек контура здания, сооружения и (или) пространственное описание конструктивных элементов здания, сооружения), включение в состав технического плана поэтажных планов или определение площади здания или сооружения не требуется;

- в случае, если в представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав полученное в результате кадастровых работ

значение площади объекта строительства отличается от значения площади объекта, указанной в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, орган регистрации прав (государственный регистратор) вправе направить в орган местного самоуправления муниципального образования по месту расположения объекта строительства запрос о соответствии построенного объекта предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилам землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны; при этом, если указанные документы в установленный срок органом местного самоуправления не представлены, государственный регистратор прав приостанавливает осуществление государственного кадастрового учета (регистрации прав) и уведомляет заявителя о праве предоставить такие документы по собственной инициативе;

- площадь жилого строения, расположенного на территории садового или дачного земельного участка, определяется аналогично определению площади жилого здания;

- площадь эксплуатируемой кровли, расположенной в пределах этажа здания (в уровне этажа), учитывается в площади такого этажа и может быть отображена в плане соответствующего этажа графической части плана;

- площадь эксплуатируемой кровли, расположенной выше уровня последнего этажа здания, накрывающей его, в площади одного из этажей не учитывается, но включается в площадь жилого здания самостоятельно, при этом отображение в графической части технического плана кровли, законодательством не предусмотрено.

Также Минэкономразвития России рекомендует до подготовки письменного обращения в адрес министерства по вопросам организации кадастровой деятельности, в том числе разъяснения положений нормативных актов, подлежащих применению при выполнении кадастровых работах, обращаться, прежде всего, в методический орган соответствующей саморегулируемой организации, а также ознакомиться с информацией, размещенной на официальном сайте Минэкономразвития России.

Заместитель директора



И.А. Виноградова