



О несовпадении площади этажа здания с совокупной площадью помещений

Кадастровая палата по Курской области информирует заявителей и кадастровых инженеров: несовпадение площади этажа здания с совокупной площадью помещений, расположенных на таком этаже, не может являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (при отсутствии иных оснований для приостановления кадастрового учета).

В письме Росреестра от 29.05.2017 № 19-06631-СМ/17 года указано, что для целей кадастрового учета/регистрации прав площадь, занимаемая перегородками, учитывается в площади этажа, а соответственно и в площади здания (жилого и нежилого).

Вместе с тем площадь помещения (жилого и нежилого) определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, то есть без учета площади, занимаемой перегородками. Таким образом, площадь здания или площадь этажа здания может отличаться от суммы площадей расположенных в них помещений. При этом такое отличие должно быть обосновано кадастровым инженером в подготовленном им документе (техническом плане).