Уважаемые кадастровые инженеры!

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 13 июля 2020 г. № 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 – Закон №202-ФЗ), сообщаем следующее.

Законом №202-ФЗ внесены изменения в статью 55 Градостроительного Кодекса РФ, согласно которым одним из оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, **более чем на пять процентов** по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство.

Кроме того, статья 26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнена основанием для приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав аналогичного содержания.

С целью предупреждения принятия государственными регистраторами решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в дальнейшем, с учетом изменений действующего законодательства, обращаем ваше внимание на следующее:

- Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденная Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998г. №37, согласно Определению Верховного Суда РФ от 2 июля 2013 г. № АКПИ13-409 относится к нормативным правовым актам в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и ее предписания в названной сфере в силу части 8 статьи 47 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" могли применяться лишь до 1 января 2013 г.;

- при подготовке технического плана для целей государственного кадастрового учета зданий, сооружений, помещений необходимо руководствоваться исключительно положениями Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения".

Особое внимание просим обращать на недопущение разницы в проектной и фактической площади объекта капитального строительства более пяти процентов, возникающей из-за ошибок при подсчете площадей.