**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул. Елькина, 85

 05.06.2020

О количестве этажей объектов индивидуального жилищного строительства

**Управление Росреестра по Челябинской области информирует о разъяснениях ведомства по вопросу приостановления регистрации права собственности граждан на индивидуальные жилые дома по причине несоблюдения требований к количеству этажей объекта недвижимости**.

Соответствующие разъяснения по вопросу приостановления регистрации права собственности граждан на индивидуальные жилые дома по причине несоблюдения требований к количеству этажей объекта недвижимости содержатся в письме Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12.05.2020 N 4200-АБ/20. В нем даны дополнительные пояснения, как следует подсчитывать количество этажей жилого дома в целях его регистрации как объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в упрощенном порядке, на основе уведомлений и без оформления разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию:

• объект индивидуального жилищного строительства – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров,

• однако и в отношении таких объектов в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) учитываются сведения обо всех этажах – и подземных, и надземных, причем в техническом плане будет указано только общее количество этажей и количество подземных этажей;

• при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

• при определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

• при проведении правовой экспертизы на предмет приостановки кадастрового учета или регистрации прав сотрудники Росреестра должны рассматривать именно количество надземных этажей здания объекта ИЖС, а не общее количество его этажей с учетом подземных.

Именно количество надземных этажей здания (объекта ИЖС), а не общее количество его этажей (с учетом подземных этажей) будет рассматриваться в качестве определяющего при проведении правовой экспертизы государственным регистратором прав на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Полный текст документа доступен на информационно-правовых порталах.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области*