****

**Основные характеристики объекта недвижимости:**

**«Этажность» и«Количество этажей» в чем разница?**

В соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит, в том числе из реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона о регистрации в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

В пункте 14 части 4 статьи 8 Закона о регистрации перечислены основные сведения об объекте недвижимости, к которым относится количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения).

Несмотря на внешнюю схожесть в формулировках, понятия и определения этажности и количества этажей различны.

Под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м.

Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.