

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

29.05.2026 № 13-00404/26

на № 63@ от 28.04.2026

Ассоциация  
Саморегулируемая организация  
«Межрегиональный союз кадастровых  
инженеров»  
(Ассоциация СРО «МСКИ»)

[office@sromski.ru](mailto:office@sromski.ru)

[info@sromski.ru](mailto:info@sromski.ru)

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра (далее – Управление), рассмотрев в рамках установленной компетенции обращение Ассоциации СРО «МСКИ» (далее – Ассоциация) от 28.04.2026 № 63@ о разъяснении, Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 (далее соответственно – Правила присвоения адресов, Постановление № 1221), а также направленные предложения по вопросам присвоения, изменения и аннулирования адресов объектам недвижимости, сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой деятельности и кадастровых отношений.

Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению Правил присвоения адресов, а также практики их применения. Также Росреестр не наделен полномочиями в сфере присвоения адресов объектам адресации и не осуществляет нормативно-правовое регулирование в указанной области отношений.

В этой связи *отмечаем, что действующий порядок присвоения уполномоченными органами адресов объектам недвижимости, являющимся объектами адресации, установленный Правилами присвоения адресов (в том числе по обращениям кадастровых инженеров, направляемым в соответствии с пунктом 29 Правил присвоения адресов), приказом Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0337, от 14 декабря 2021 г. № П/0592 и от 15 марта 2022 г. № П/0082» (далее – Приказ) не изменяется.*

Таким образом, *порядок присвоения адресов объектам недвижимости, являющимся объектам адресации, определяется Правилами присвоения адресов и не регулируется Приказом.*

Так, случаи присвоения объекту адресации адреса при выполнении кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости (подготовки документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком объекте недвижимости) установлены абзацем третьим подпункта «а» (в отношении земельных участков), абзацем третьим подпункта «б» (в отношении зданий (строений) и сооружений, в том числе строительство которых не завершено – в случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта недвижимости получение разрешения на строительство не требуется), абзацем третьим подпункта «в» (в отношении помещений, в том числе образуемых в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест)) и подпунктом «г» (в отношении машино-мест, в том числе образуемых в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест)) пункта 8 Правил присвоения адресов.

Возможность обращения кадастрового инженера, выполняющего на основании документа, предусмотренного статьей 35 или статьей 42.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровые работы или комплексные кадастровые работы в отношении соответствующего объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, с заявлением о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса, предусмотрена абзацем четвертым пункта 29 Правил присвоения адресов.

При этом *разъяснения по вопросам применения Правил присвоения адресов дает Министерство финансов Российской Федерации с участием Федеральной налоговой службы* (пункт 2 Постановления № 1221).

Кроме того, Минфин России определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы (далее – ФИАС), а также с использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, оператором ФИАС определена Федеральная налоговая служба (постановление Правительства Российской Федерации от 29.04.2014 № 384 «Об определении федерального органа исполнительной власти, осуществляющего нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы и использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также оператора федеральной информационной адресной системы»).

С учетом изложенного, *разъяснение поставленных Ассоциацией вопросов применения Правил присвоения адресов, а также рассмотрение направленных предложений по совершенствованию (изменению) Правил присвоения адресов*

(в том числе в части включения в перечень лиц, уполномоченных на подачу заявления о присвоении/аннулирования адреса, арендаторов земельных участков, а также дополнения перечня документов, на основании которых уполномоченными органами принимаются решения о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, документами, содержащими сведения о местоположении объекта недвижимости) к компетенции Росреестра не отнесено. За разъяснением обозначенных вопросов, возникающих в ходе реализации (исполнения) кадастровыми инженерами соответствующих положений Правил присвоения адресов (в том числе в части отнесения к объектам адресации соответствующих объектов недвижимости, в отношении которых выполняются кадастровые работы, и возможности присвоения таким объектам адресов), а также относительно порядка присвоения адресов по обращениям кадастровых инженеров, направляемым в соответствии с пунктом 29 Правил присвоения адресов, рекомендуем обращаться непосредственно в Минфин России.

Вместе с тем полагаем возможным обратить внимание на следующее:

на основании пункта 11 (1) Правил присвоения адресов присвоенный уполномоченным органом адрес объекта адресации, являющегося образуемым объектом недвижимости, используется участниками гражданского оборота со дня осуществления государственного кадастрового учета образуемого объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ);

пунктами 22 и 23 Правил присвоения адресов предусмотрена возможность объединения решений уполномоченного органа о присвоении адреса и об аннулировании адреса в случае присвоения объекту адресации нового адреса;

пунктом 25 (1) Правил присвоения адресов установлено, что решение о присвоении объекту адресации, являющемуся образуемым объектом недвижимости, адреса, а также решение об аннулировании адреса объекта адресации, являющегося преобразуемым объектом недвижимости, **принятые** уполномоченным органом на основании заявлений физических и юридических лиц, указанных в пунктах 27 и 29 Правил присвоения адресов, в случаях, указанных в абзаце третьем подпункта «а», абзаце третьем подпункта «б», абзацах втором и третьем подпункта «в» и подпункте «г» пункта 8 Правил присвоения адресов, утрачивают свою силу по истечении одного года со дня присвоения объекту адресации адреса в случае, если не осуществлены государственный кадастровый учет образуемого объекта недвижимости или снятие с государственного кадастрового учета преобразованного объекта недвижимости в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

Таким образом, **присвоение адреса объекту адресации, являющемуся образуемым объектом недвижимости, а также аннулирование адреса объекта адресации, являющегося преобразуемым (исходно существующим) объектом недвижимости при выполнении кадастровых работ в отношении таких объектов недвижимости** (подготовке кадастровым инженером документов в целях осуществления государственного кадастрового учета таких объектов) **осуществляется** уполномоченным органом (путем принятия соответствующих решений) **до осуществления**

*государственного кадастрового учета образуемого объекта недвижимости или снятия с государственного кадастрового учета преобразованного объекта недвижимости.*

На основании изложенного, по мнению Управления, в случаях, обозначенных в пункте 5 письма Ассоциации, подлежат реализации положения пунктов 22, 23 и 25 (1) Правил присвоения адресов (путем принятия уполномоченным органом решения об аннулировании адреса объекта адресации, объединенного с решением о присвоении этому объекту адресации нового адреса, до осуществления государственного кадастрового учета образуемого объекта недвижимости или снятия с государственного кадастрового учета преобразованного объекта недвижимости), а пункт 17 Правил присвоения адресов не применяется.

Дополнительно сообщаем что *Минфином России* с целью устранения возникших проблем с реализацией уполномоченными органами полномочий по присвоению и аннулированию адресов в контексте вступивших в силу изменений, предусмотренных Приказом, а также с учетом позиции Росреестра, направленной в Минфин России письмом от 22.04.2026 № 13-4330-АБ/26, направлено информационно-разъяснительное письмо от 20.05.2026 № 20-03-06/42106 (далее - *Разъяснения*, копия прилагается) в адрес исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

В *Разъяснении* Минфин России также обратил внимание уполномоченных органов на установленное пунктом 25 (1) Правил присвоения адресов требование и отметил возможность объединения решений уполномоченного органа о присвоении адреса и об аннулировании адреса в случае присвоения объекту адресации нового адреса, а также правила представления заявлений в указанном случае (пункты 3.1 и 6 *Разъяснений*).

Также в *Разъяснениях* Минфин России акцентировал внимание уполномоченных органов на необходимости неукоснительного соблюдения требований Правил присвоения адресов, предусматривающих порядок присвоения адресов объектам адресации при выполнении кадастровых работ, в том числе в части недопустимости:

*принятия ими решений об отказе в присвоении образуемому объекту адресации адреса по причине отсутствия у такого объекта кадастрового номера и (или) отсутствия государственной регистрации прав собственности на такой объект – если присвоение такому объекту адресации адреса осуществляется в случаях, указанных в абзаце третьем подпункта «а», абзаце третьем подпункта «б», абзаце третьем подпункта «в» и подпункте «г» пункта 8 Правил присвоения адресов при выполнении кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости, в том числе по обращениям кадастровых инженеров, направленным на основании пункта 29 Правил присвоения адресов;*

*принятия решений об отказе в присвоении объекту адресации адреса, не соответствующих требованиям пунктов 40 – 42 Правил присвоения адресов;*

*истребования от заявителей дополнительных документов, предоставление которых Правилами присвоения адресов не предусмотрено (в том числе межевых и*

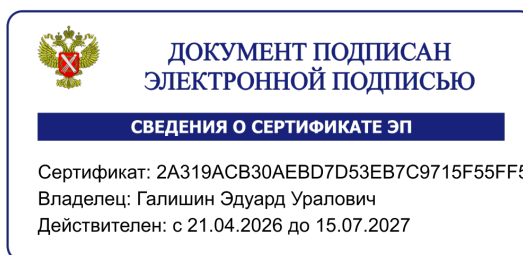
технических планов на образуемые объекты недвижимости, государственный кадастровый учет которых еще не осуществлен, либо проектов таких документов).

**Кроме того, в Разъяснениях отмечается, что Правилами присвоения адресов не установлена необходимость предоставления доверенности при обращении кадастрового инженера с заявлением, в том числе в отношении преобразуемых (образуемых) объектов, а также что установленный пунктом 40 Правил присвоения адресов перечень случаев, в которых в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса может быть отказано является конечным, иные основания для отказа в присвоении адреса объекту адресации законодательством в области адресации не предусмотрены.**

При этом Минфином России в предусмотренных Правилами присвоения адресов положениях не усматривается противоречий Приказу (пункт 3.1 Разъяснений).

Приложение: на 16 л.

Начальник Управления  
нормативно-правового  
регулирования в сферах  
регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии



Э.У. Галишин