



Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Хабаровскому краю

(Управление Росреестра по Хабаровскому краю)

Карла Маркса ул. 74, г. Хабаровск, 680000

факс: (4217) 43-87-77

e-mail: 27_upr@rosreestr.ru

29.05.2018 № 12-09/05390

На № _____ от _____

О порядке присвоения адресов
земельным участкам

В целях снижения количества принимаемых решений об отказе и приостановлении государственного кадастрового учета направляем вам рекомендации по порядку присвоения адресов объектам недвижимого имущества и просим довести их до сведения членов саморегулируемых организаций.

Приложение: рекомендации для кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя
Управления

Е.А. Семченко

438778
Шустрова Евгения Викторовна

158354

Рекомендации для кадастровых инженеров

В связи с наибольшим количеством решений о приостановлении и отказов по пункту 5 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее-Закон), в связи с отсутствием акта уполномоченного органа о присвоении адреса объекту кадастровых работ, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю доводит до сведения кадастровых инженеров следующую информацию.

В соответствии с пунктом 5 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменениям и аннулирования адресов" (далее - Правила) объектами адресации являются один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе **земельные участки**, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства.

Следовательно, присвоение адреса земельному участку происходит вне зависимости от того, к какому из видов (существующий, изменяемый, образуемый) относится указанный земельный участок.

Пунктом 8 Правил установлено, что присвоение объекту адресации адреса осуществляется в отношении земельных участков в случаях подготовки документации по планировке территории в отношении застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

В случае, если при утверждении проекта планировки территории требуется изменение адреса объекта адресации, указанный адрес может быть аннулирован с одновременным присвоением нового адреса в соответствии с пунктом 16 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов.

При этом в случае, если на момент утверждения проекта планировки территории объекту адресации уже присвоен адрес соответствующим решением уполномоченного органа, то повторное присвоение адреса не требуется.

Образуемому объекту адресации в соответствии с утверждаемым проектом планировки территории следует присвоить адрес в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов.

Пунктом 21 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов решение уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса принимается одновременно, в том числе, с утверждением проекта планировки территории.

При этом пунктом 22 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов определен состав информации, подлежащей включению в решение уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса.

При этом, в случае если при утверждении проекта планировки территории объекту адресации присваивается новый (уточняется) адрес, то такое решение уполномоченного органа является основанием для внесения соответствующих изменений в сведения об объекте адресации, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

Пунктом 49 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" установлено, что сведения об адресе земельного участка вносятся в

реквизит "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании сведений, предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса земельного участка, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Правил, адрес земельного участка указывается в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, включается в состав Приложения, реквизиты данного документа указываются в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

При присвоении адресов зданиям, сооружениям и объектам незавершенного строительства такие адреса должны соответствовать адресам земельных участков, в границах которых расположены соответствующие здания, сооружения и объекты незавершенного строительства.

В случае, если зданию или сооружению не присвоен адрес, присвоение адреса помещению, расположенному в таком здании или сооружении, осуществляется при условии одновременного присвоения адреса такому зданию или сооружению.

В случае присвоения адреса многоквартирному дому осуществляется одновременное присвоение адресов всем расположенным в нем помещениям.

В случае присвоения адреса поставленному на государственный кадастровый учет объекту недвижимости в решении уполномоченного органа о присвоении адреса объекту адресации также указывается кадастровый номер объекта недвижимости, являющегося объектом адресации.