

Кадастровая палата по Москве отвечать на наиболее часто задаваемые вопросы граждан

28.03.2019

При оформлении недвижимости у заявителей нередко возникают вопросы, для решения которых требуется консультация квалифицированного специалиста.

Москвичи все чаще интересуются порядком присвоения адреса объектам недвижимости.

Представляем Вам наиболее популярные вопросы с разъяснениями Кадастровой палаты по Москве.

Вопрос. В каком виде в записях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) указываются сведения об адресе объекта недвижимости и чем это регламентировано?

Ответ. В записях реестра объектов недвижимости в отношении земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса указываются сведения об адресе объекта недвижимости в структурированном виде, в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС), либо местоположение объекта недвижимости в случаях, установленных федеральным законом, а также, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Сведения об адресах объектов недвижимости содержатся в ФИАС, оператором которой является Федеральная налоговая служба. На интернет-портале ФИАС - <https://fias.nalog.ru/> любое заинтересованное лицо может получить свободный доступ к адресной системе, там же можно ознакомиться с порядком получения адресной информации, нормативно-правовыми актами ФНС России, регламентирующими деятельность ФИАС и новостями ФИАС.

Порядок указания в техническом, межевом плане адресных характеристик объекта недвижимости изложен в подпункте 7 пункта 43, подпункте 3 пункта 48 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953, в пункте 49 Требований к межевому плану, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

Вопрос. Когда присваивается адрес объекту недвижимости?

Ответ. По общему правилу адрес в соответствии с ФИАС присваивается объекту недвижимости до подготовки или одновременно с подготовкой разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - пункт 8 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221.

Вопрос. Что если в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию не внесены сведения о присвоенном адресе?

Ответ. В таком случае при постановке на государственный кадастровый учет в отношении объекта недвижимости указывается строительный адрес (местоположение объекта недвижимости). В дальнейшем соответствующие сведения о присвоенном в установленном порядке адресе с указанием кадастрового номера объекта направляются в орган регистрации прав в рамках межведомственного информационного взаимодействия по правилам, установленным статьей 32 Закона о регистрации.

При этом следует отметить:

- присвоение объекту адресации адреса или аннулирование его адреса подтверждается решением уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса (пункт 20 Правил №1221),
- решение о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса подлежит обязательному внесению уполномоченным органом в государственный адресный реестр в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения (пункт 25 Правил №1221),
- датой присвоения объекту адресации адреса, изменения или аннулирования его адреса признается дата внесения сведений об адресе объекта адресации в государственный адресный реестр (пункт 26 Правил №1221).

Вопрос: Какие существуют особенности подготовки межевого плана на земельный участок, находящийся на территории СНТ?

Ответ. Если земельный участок расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения земельного участка в строке «Дополнительные сведения о местоположении земельного участка» указывается наименование такого некоммерческого объединения и номер земельного участка, присвоенный ему в соответствии с проектом межевания территории, проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

Адрес страницы: <http://alekseevsky.mos.ru/presscenter/true/detail/7982180.html>

[Управа Алексеевского района города Москвы](#)