



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФГБУ «ФКП Росреестра»

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

29.04.2016 № 09-01444/160

на № _____ от _____

Управление обеспечения качества данных и информационного взаимодействия Росреестра, рассмотрев совместно с Управлением методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.05.2016 № 10-0713-АШ, сообщает.

Как следует из письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 25.03.2016 № ОГ-Д23-3677, копия которого направлена для сведения и возможного учета в работе в том числе в ФГБУ «ФКП Росреестра», перечень оснований для принятия органом кадастрового учета решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета определен в статье 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) и такого основания, как отсутствие присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости, заявленного к государственному кадастровому учету, не содержит.

В соответствии с пунктом 38 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке», в раздел технического плана «Характеристики здания» в числе прочего включается:

адрес здания 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 объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации

реестре: адреса объекта
"Сделана на основании" **ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ**
Федеральной службы государственной регистрации
от 19.11.2014 г. № 1221
Бх. № 53364/160
От 0 в АВГ 2016
Кол-во 4 л. Приложение на _____

«Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Правила), адрес объекта недвижимости вносится в технический план на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости;

при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса здания заполняется строка «Описание местоположения здания», в которой в структурированном виде в соответствии с ФИАС указывается описание местоположения здания с указанием: Российская Федерация, наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.), в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания, разрешении на ввод здания в эксплуатацию или изготовленном до 01.01.2013 техническом паспорте здания;

в строке «Иное описание местоположения здания» указываются сведения об описании местоположения здания, в случае если они не указаны (не могут быть указаны) в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

Аналогичные положения содержатся в Требованиях к подготовке технического плана объекта незавершенного строительства, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке», Требованиях к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке».

В соответствии с пунктом 50. Требованиях к подготовке межевого плана, в том числе особенностей подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Закона о кадастре, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»:

сведения об адресе земельного участка вносятся в реквизит «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» при наличии соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного присваивать адреса земельным участкам;

при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в соответствующую строку реквизита «4» вносится описание местоположения земельного участка (субъект Российской Федерации,

муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

Пункт 3.1 статьи 8 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 24.02.2010 № 42, устанавливает, что в государственный кадастр недвижимости подлежит внесению:

адрес объекта недвижимости в структурированном виде в соответствии с ФИАС на основании сведений, представленных оператором федеральной информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра;

в случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Правил, – адрес объекта недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

В рассматриваемом в обращении ФГБУ «ФКП Росреестра» случае речь идет об адресе объекта недвижимости, содержащемся в решении (акте) органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятом после вступления в силу Правил, но не соответствующем (отсутствующем) в государственном адресном реестре.

В этой связи отмечаем.

Пункт 20 Правил присвоения адресов устанавливает, что присвоение объекту адресации адреса или аннулирование его адреса подтверждается решением уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса.

При этом из пункта 26 Правил присвоения адресов следует, что датой присвоения объекту адресации адреса, изменения или аннулирования его адреса признается дата внесения сведений об адресе объекта адресации в государственный адресный реестр.

Таким образом, как представляется, утверждение о наличии присвоенного в установленном порядке (в соответствии с Правилами) адреса объекта недвижимости при отсутствии сведений о нем в государственном адресном реестре (равно как и о возможности получения сведений о таком адресе из государственного адресного реестра в виде выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, либо обобщенной информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах) не соответствует действующему законодательству.

При этом побуждение уполномоченных на присвоение, изменение, аннулирование адресов органов к надлежащему исполнению возложенных на них функций путем принятия органом кадастрового учета решений о приостановлении осуществления кадастрового учета недопустимо.

Кроме того, в автоматизированной информационной системе ведения государственного кадастра недвижимости отсутствуют отдельные атрибуты (адресные элементы) для описания адреса объекта недвижимости, присвоенного в установленном порядке, и местоположения объекта; набор структурированных атрибутов (адресных элементов) идентичен как для адреса, так и местоположения.

В этой связи при отсутствии в государственном адресном реестре сведений об адресе, но при наличии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления о присвоении адреса, изданного после вступления в силу Правил, в межевом и техническом плане могут заполняться строки, предназначенные для указания описания местоположения.

При этом органу кадастрового учета, как отмечено в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 29.03.2016 № Д23и-1335 (копия которого также направлена для сведения и возможного учета в работе в том числе в ФГБУ «ФКП Росреестра»), необходимо информировать о фактах отсутствия в государственном адресном реестре сведений об адресе (что подтверждается соответствующим актом уполномоченного органа, изданным после вступления в силу Правил) соответствующие подразделения ФНС России в порядке, доведенном до ФГБУ «ФКП Росреестра» письмом Росреестра от 21.07.2016 № 14-06080/16@, согласованным заместителем руководителя Росреестра Г.Ю. Елизаровой.

ФГБУ «ФКП Росреестра» необходимо довести позицию до филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», поручив проинформировать саморегулируемые организации кадастровых инженеров.

И.о. начальника Управления
обеспечения качества данных и
информационного взаимодействия



Т.А. Фидарова