



ПРИСВОЕНИЕ АДРЕСА

ДО ПОСТАНОВКИ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ
НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ





КОГДА ПРИСВАИВАЕТСЯ АДРЕС ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ЯВЛЯЮЩЕМУСЯ ОБЪЕКТОМ АДРЕСАЦИИ ДО ЕГО ПОСТАНОВКИ НА ГКУ*?

Присвоение адреса объекту недвижимости, являющемуся объектом адресации, осуществляется **уполномоченными органами местного самоуправления** по собственной инициативе, а также на основании заявлений физических или юридических лиц.**

Объектом адресации всегда является объект недвижимости, поставленный на ГКУ, или «будущий объект недвижимости», в отношении которого проводятся кадастровые работы, необходимые для осуществления ГКУ.

ВАЖНО!

Не каждый объект недвижимости является объектом адресации



КТО МОЖЕТ ОБРАТИТЬСЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГОЙ ПРИСВОЕНИЯ АДРЕСА ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ЯВЛЯЮЩЕМУСЯ ОБЪЕКТОМ АДРЕСАЦИИ ДО ЕГО ПОСТАНОВКИ НА ГКУ?

За муниципальной услугой о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса с соответствующим заявлением **вправе обратиться:**



**СОБСТВЕННИК
ОБЪЕКТА АДРЕСАЦИИ**



**ЛИЦО, ОБЛАДАЮЩЕЕ ВЕЩНЫМИ
ПРАВАМИ НА ОБЪЕКТ АДРЕСАЦИИ**



**КАДАСТРОВЫЙ
ИНЖЕНЕР**

Что кадастровый инженер должен **приложить к заявлению?**

Копию документа, на основании которого осуществляется выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости.
ПУНКТ 32 ПРАВИЛ ПРИСВОЕНИЯ АДРЕСОВ***



**Предоставление доверенности
на кадастрового инженера
не предусматривается
действующим законодательством.**

Пунктом 40 правил присвоения адресов установлен перечень случаев, при которых в присвоении (изменении), аннулировании адресов объектам адресации может быть отказано (в рамках заявительного оказания муниципальной услуги). Указанный перечень является конечным.

* — Государственный кадастровый учет

** — Уполномоченные органы местного самоуправления – органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории, органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, уполномоченные на присвоение, изменение и аннулирование адресов объектов адресации, если их законами не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, а также учрежденные (созданные) органами государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы организации, определенные высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, а также на размещение в ГАР сведений о таких адресах (части 3 и 4 статьи 5 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ)

*** — Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Действующее законодательство определяет, что присвоение (изменение) адреса «новым» образуемым объектам адресации производится до осуществления государственного кадастрового учета таких объектов адресации, поскольку появление (образование) объекта происходит раньше.

ВАЖНО!

Для целей ведения ГАР важно сохранять историчность адреса объекта адресации. Историчность адресных сведений формируется в ГАР автоматически при размещении в ГАР «новых» (присвоенных, измененных) сведений в привязке к содержащимся в ГАР сведениям или исключении из ГАР аннулированных сведений. При этом исторические (измененные) сведения адресах объектов адресации или наименований адресообразующих элементов сохраняются в ГАР и передаются всем заинтересованным пользователям.

В случаях разделения, объединения, преобразования (в том числе перепланировки, переустройства), объектов адресации осуществляется изменение адресов таких объектов адресации путем аннулирования адресов преобразуемых объектов адресации, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, и присвоения новых адресов образованным объектам адресации, в отношении которых проводятся кадастровые работы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета таких объектов адресации.

ВАЖНО!

Для ГАР объектом является адрес (как сущность), а не объект адресации, которому присваивается, изменяется, аннулируется адрес.

Государственный кадастровый учет является завершающим этапом, в рамках которого осуществляется учет такого объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, (с указанием как основных, так и дополнительных характеристик), регистрируются права на него.



Аннулирование адреса объекта адресации **возможно только в случае фактического прекращения существования** объекта недвижимости, являющегося объектом адресации (подпункты «а» и «б» пункта 14 Правил присвоения адреса).

Аннулирование адреса существующего объекта недвижимости **в связи присвоением нового** адреса такому объекту недвижимости **является изменением** адреса.

В целях актуализации в ГАР сведений об адресах таких объектов уполномоченному органу местного самоуправления на административном портале ФИАС допускается использовать только режимы редактирования, переподчинения, разделения, объединения объекта(ов).

Адрес объекта адресации, являющегося образуемым объектом недвижимости, используется участниками гражданского оборота со дня осуществления государственного кадастрового учета такого объекта адресации.





СХЕМА ОБРАЗОВАНИЯ ОА* И ЕГО АДРЕСА ДО ПОСТАНОВКИ ТАКОГО ОН**, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОА, НА ГКУ

* – Объект адресации
** – Объект недвижимости

ФИАС

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ

ОБРАЗОВАНИЕ НОВОГО(ЫХ) ОБЪЕКТА(ОВ)



Заявление
о присвоении
(изменении),
аннулировании
адреса



АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА: РЕДАКТИРОВАНИЕ/ПЕРЕПОДЧИНЕНИЕ/ РАЗДЕЛЕНИЕ/ОБЪЕДИНЕНИЕ

ГАР

АДРЕС ОА1
(ID FIAS)



+

нет КН

АДРЕС ОАn
(ID FIAS)



+

нет КН

АДРЕС ОА1
(ID FIAS)



+

КН1

=

«Золотая
запись»



АДРЕС ОАn
(ID FIAS)



+

КНn

=

«Золотая
запись»



ЕГРН

ОН1→кн1+ID FIAS

ОНn→кнn+ID FIAS



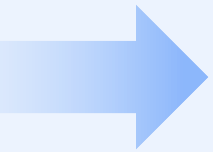
Синхронизация
ЕГРН и ГАР



АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА «РАЗДЕЛЕНИЕ»

**СЛУЧАИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
РАЗДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТА АДРЕСАЦИИ
НА ДВА И БОЛЕЕ ОБЪЕКТОВ АДРЕСАЦИИ**

ОА



АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА В ФИАС:

РАЗДЕЛЯЕМЫЙ ОБЪЕКТ АДРЕСАЦИИ

ТИП	НОМЕР	ДОП. ТИП 1	НОМЕР	ДОП. ТИП 2	НОМЕР	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	НЕТ КН	МКД	НА КАРТЕ
дом	4					XXXXXXXXXX	☐	☒	

ОБРАЗУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ АДРЕСАЦИИ

+ Добавить ✕ Очистить таблицу

ТИП	НОМЕР	ДОП. ТИП 1	НОМЕР	ДОП. ТИП 2	НОМЕР	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	НЕТ КН	МКД	НА КАРТЕ	
дом	4/1						☒	☐		
дом	4	строение	1				☒	☐		

ПРИМЕР ТЕКСТА НПА:

«Аннулировать адрес объекта адресации (указывается конкретный объект адресации и его адрес) по причине присвоения новых адресов в связи с его разделением на ____ (указывается количество объектов адресации)»

«Присвоить образованным объектам адресации следующие адреса...»
ИЛИ

« В связи с разделением объекта адресации (указывается конкретный объект адресации) изменить его адрес (указывается конкретный адрес) путем аннулирования такого адреса и присвоения новых адресов образованным объектам адресации:...»

ИЗ РР

**АДРЕС ОА1
(ID FIAS)**



+

нет КН

**АДРЕС ОАn
(ID FIAS)**



+

нет КН

10110101101010001110101000
11101011011101010011011101
01110110011010001110
1010001110101010011
0111010110110011101000111
0111010110110011101000111
101001110101101101001110
011101110110011100011101
0100011101011011010100110
11101011101100110110110101

**СИНХРОНИЗАЦИЯ
С ЕГРН
(ПОСЛЕ ГКУ)**

**АДРЕС ОА1
(ID FIAS)**



+

КН1

=

**«Золотая
запись»**



**АДРЕС ОАn
(ID FIAS)**



+

КНn

=

**«Золотая
запись»**





АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА «ОБЪЕДИНЕНИЕ»

СЛУЧАИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
ОБЪЕДИНЕНИЕ ДВУХ И БОЛЕЕ ОБЪЕКТОВ
АДРЕСАЦИИ В ОДИН ОБЪЕКТ АДРЕСАЦИИ В ПРЕДЕЛАХ
ОДНОГО АДРЕСООБРАЗУЮЩЕГО ЭЛЕМЕНТА



АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА В ФИАС:

ВЫБЕРИТЕ ОБЪЕКТ ДЛЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ

← Адрес объекта адресации: Челябинская область, городской округ Озерский, деревня Селезни, улица Озерная, дом 12

Для поиска введите часть адреса

Подчиненные объекты не найдены

Подтвердить выбор адреса

ЭЛЕМЕНТ(Ы) АДРЕСА, ПОДЛЕЖАЩИЙ(ИЕ) ОБЪЕДИНЕНИЮ

Челябинская область, городской округ Озерский, деревня Селезни, улица Озерная, дом 1

Челябинская область, городской округ Озерский, деревня Селезни, улица Озерная, дом 2

Челябинская область, городской округ Озерский, деревня Селезни, улица Озерная, дом 4

Челябинская область, городской округ Озерский, деревня Селезни, улица Озерная, дом 12

ОБРАЗУЕМЫЙ ЭЛЕМЕНТ АДРЕСА

Челябинская область, городской округ Озерский, деревня Селезни, улица Озерная

ТИП	НОМЕР	ДОП. ТИП 1	НОМЕР	ДОП. ТИП 2	НОМЕР	КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР	НЕТ КН	МКД	НА КАРТЕ
дом	1					74:36:0000000:14509	☐	☐	

☐ Адрес(а) объекта(ов) адресации присвоен(ы) до вступления в силу ПП РФ от 19.11.2014 №1221

ПРИМЕР ТЕКСТА НПА:

«Аннулировать адреса объектов адресации (указываются конкретные объекты адресации и их адреса) по причине присвоения нового адреса с связи с их объединением»

«Присвоить образованному объекту адресации адрес...»

ИЛИ

«В связи с объединением объектов адресации (указываются конкретные объекты адресации) изменить их адреса (указываются конкретные адреса) путем их аннулирования и присвоения нового адреса образованному объекту адресации:...» и тд и тп.

ИЗ РР

АДРЕС ОА
(ID FIAS)



нет КН

СИНХРОНИЗАЦИЯ
С ЕГРН
(ПОСЛЕ ПКУ)

АДРЕС ОА
(ID FIAS)



КН



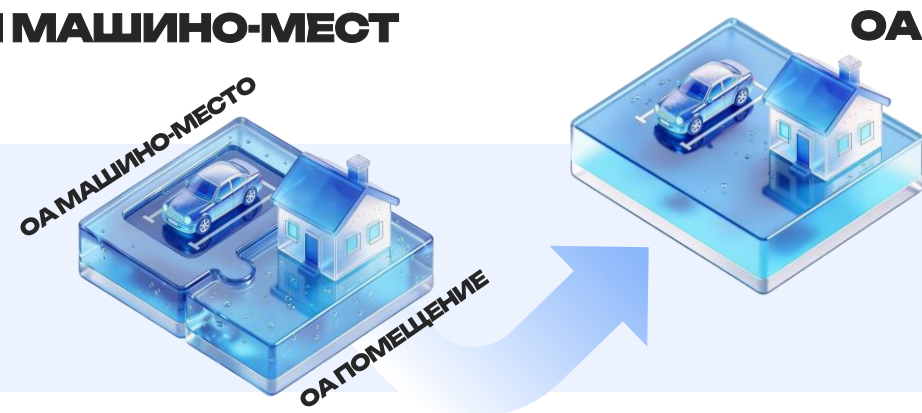
«Золотая
запись»





АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА «ОБЪЕДИНЕНИЕ» ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЙ И МАШИНО-МЕСТ В ОДНОМ ЗДАНИИ(СТРОЕНИИ), СООРУЖЕНИИ

СЛУЧАИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
ОБЪЕДИНЕНИЕ ДВУХ И БОЛЕЕ ОБЪЕКТОВ АДРЕСАЦИИ (ПОМЕЩЕНИЕ + МАШИНО-МЕСТО) В ОДИН ОБЪЕКТ АДРЕСАЦИИ В ПРЕДЕЛАХ ОДНОГО ОБЪЕКТА АДРЕСАЦИИ



АДРЕСНАЯ ЗАЯВКА В ФИАС:

ВЫБЕРИТЕ ОБЪЕКТ ДЛЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ

← Адрес объекта адресации: Забайкальский край, городской округ город Чита, город Чита, улица Кирова, дом 39, квартира 67

Для поиска введите часть адреса

Подчиненные объекты не найдены

ЭЛЕМЕНТ(Ы) АДРЕСА, ПОДЛЕЖАЩИЙ(ИЕ) ОБЪЕДИНЕНИЮ

Забайкальский край, городской округ город Чита, город Чита, улица Кирова, дом 39, машино-место 1

Забайкальский край, городской округ город Чита, город Чита, улица Кирова, дом 39, квартира 67

ОБРАЗУЕМЫЙ ЭЛЕМЕНТ АДРЕСА

Уровень объекта* Помещение

Забайкальский край Помещение дом 39

тип Машино-место

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ↑

помещение 1

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ↑

НЕТ КН

Подтвердить выбор адреса

ПРИМЕР ТЕКСТА НПА:

«Аннулировать адреса объектов адресации (указываются конкретные объекты адресации и их адреса) по причине присвоения нового адреса с связи с их объединением»

«Присвоить образованному объекту адресации адрес...»

ИЛИ

«В связи с объединением объектов адресации (указываются конкретные объекты адресации) изменить их адреса (указываются конкретные адреса) путем их аннулирования и присвоения нового адреса образованному объекту адресации:...» и тд и тп.

**АДРЕС ОА
(ID FIAS)**



+

нет КН

**СИНХРОНИЗАЦИЯ
С ЕГРН
(ПОСЛЕ ПКУ)**

**АДРЕС ОА
(ID FIAS)**



+

КН

=

**«Золотая
запись»**

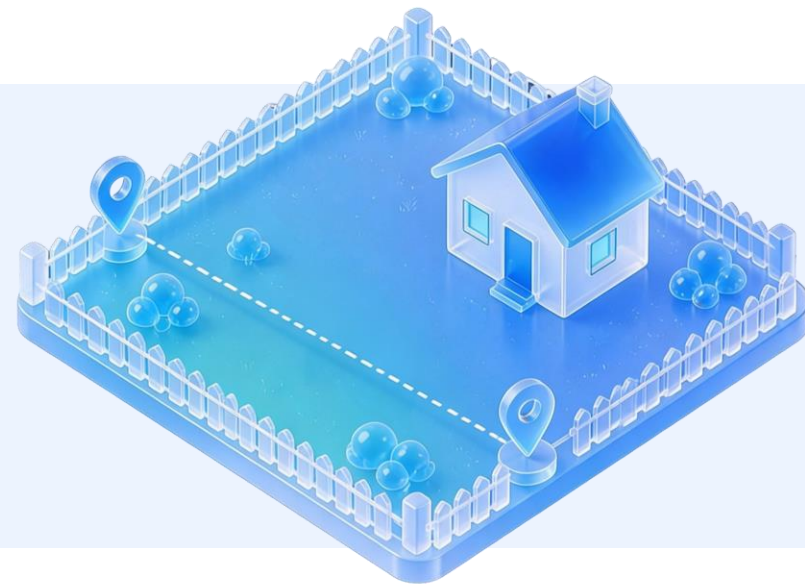


ИЗ РР

ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ ОБЪЕКТОВ АДРЕСАЦИИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ КОТОРОГО ИЗМЕНЯЮТСЯ ТОЛЬКО ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ АДРЕСАЦИИ

К таким преобразованиям в основном относятся перераспределение объектов недвижимости, в результате которых изменяется площадь таких объектов недвижимости

Также к ним относятся мероприятия по межеванию земельных участков, когда изменяются границы таких земельных участков, а их площадь может не меняться или же измениться



Такое преобразование для целей адресации не влечет возникновения необходимости актуализации в ГАР сведений об адресах

Проведение уполномоченными органами местного самоуправления актуализации в ГАР содержащихся сведений о кадастровом номере в части его исключения не требуется, так как сведения о кадастровом номере (при необходимости) будут размещены в ГАР (оператором ФИАС) на основании представленной Росреестром в порядке межведомственного информационного взаимодействия информации из ЕГРН (с использованием СМЭВ)



ГАР



**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**

