

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 29 июля 2016 г. N 09-01444/16@**

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 N 10-0713-АШ, сообщает.

Как следует из [письма](#) Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 25.03.2016 N 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 N 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 N 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 объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном в силу [постановления](#) Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 N 1221 "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 N 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 N 693 "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке".

В соответствии с [пунктом 50](#) Требований 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 N 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 N 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 N 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 N 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

---