



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ АДРЕСНАЯ СИСТЕМА





Регламентирующие документы

Федеральный закон от 28.12.2013 № 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"

Распоряжение Правительства РФ от 10.06.2011 № 1011-р «О федеральной информационной адресной системе»

Приказ ФНС РФ от 31.08.2011 № ММВ-7-1/525@ "Об утверждении Единых требований к описанию адресов при ведении ведомственных информационных ресурсов"

Постановление Правительства РФ от 29.04.2014 № 384 "Об определении федерального органа исполнительной власти, осуществляющего нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы и использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также оператора федеральной информационной адресной системы"

Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов"

Основные понятия: (ст. 2 ФЗ от 28.12.2013 № 443-ФЗ)

- **Адрес** – описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), элемента улично-дорожной сети, а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать
- **государственный адресный реестр** - государственный информационный ресурс, содержащий сведения об адресах
- **объект адресации** - один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе земельные участки, либо в случае, предусмотренном установленными Правительством Российской Федерации правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов, иной объект, которому присваивается адрес
- **федеральная информационная адресная система** - федеральная государственная информационная система, обеспечивающая формирование, ведение и использование государственного адресного реестра

Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 N 1221
"Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов" вступило в силу 02.12.2014

- *В соответствии с п. 6 Правил присвоение объекту адресации адреса, изменение и аннулирование такого адреса осуществляется органами местного самоуправления, органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения или органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения, уполномоченными законами указанных субъектов Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов, с использованием федеральной информационной адресной системы.*



□ СТРУКТУРА АДРЕСА

**Структура адреса
включает в себя
следующую
последовательность
адресообразующих
элементов, описанных
идентифицирующими
их реквизитами**

- а) наименование страны (Российская Федерация);
- б) наименование субъекта Российской Федерации;
- в) наименование муниципального района, городского округа или внутригородской территории (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации;
- г) наименование городского или сельского поселения в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа;
- д) наименование населенного пункта;
- е) наименование элемента планировочной структуры;
- ж) наименование элемента улично-дорожной сети;
- з) номер земельного участка;
- и) тип и номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;
- к) тип и номер помещения, расположенного в здании или сооружении.



□ СТРУКТУРА АДРЕСА

При описании адреса используется определенная последовательность написания адреса, соответствующая последовательности адресообразующих элементов в структуре адреса

Обязательными адресообразующими элементами для всех видов объектов адресации являются:

- а) страна;
- б) субъект Российской Федерации;
- в) муниципальный район, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации;
- г) городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района);
- д) населенный пункт.





□ СТРУКТУРА АДРЕСА

Иные адресообразующие элементы применяются в зависимости от вида объекта адресации.

Структура адреса земельного участка в дополнение к обязательным адресообразующим элементам, включает в себя следующие адресообразующие элементы, описанные идентифицирующими их реквизитами:

- а) наименование элемента планировочной структуры (при наличии);
- б) наименование элемента улично-дорожной сети (при наличии);
- в) номер земельного участка.

□ СТРУКТУРА АДРЕСА

Структура адреса здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в дополнение к обязательным адресообразующим элементам, включает в себя следующие адресообразующие элементы, описанные идентифицирующими их реквизитами:

- а) наименование элемента планировочной структуры (при наличии);
- б) наименование элемента улично-дорожной сети (при наличии);
- в) тип и номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства.

Структура адреса помещения в пределах здания (сооружения) в дополнение к обязательным адресообразующим элементам, включает в себя следующие адресообразующие элементы, описанные идентифицирующими их реквизитами:

- а) наименование элемента планировочной структуры (при наличии);
- б) наименование элемента улично-дорожной сети (при наличии);
- в) тип и номер здания, сооружения;
- г) тип и номер помещения в пределах здания, сооружения;
- д) тип и номер помещения в пределах квартиры (в отношении коммунальных квартир).

При заполнении сведений о местоположении здания элемент **«Other»** (**иное описание местоположения**), входящий в состав элемента **«Address»** технического плана здания подлежит заполнению **ТОЛЬКО** в следующих случаях:

- объект расположен в границах территории садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения (если сведения о таком объединении/кооперативе/товарищества отсутствуют в ФИАС);
- объект расположен на землях лесного фонда;
- в случае если часть сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания **невозможно** структурировать в соответствии с ФИАС.



Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

В случае если адресные элементы, содержащиеся в проектной документации, разрешении на ввод здания в эксплуатацию или изготовленном до 1 января 2013 года техническом паспорте противоречат таким адресным элементам в ФИАС, например: «Ивановский район» (в проектной документации, разрешении на ввод здания в эксплуатацию или изготовленном до 1 января 2013 года техническом паспорте) и «Ивановский муниципальный район» (в ФИАС) кадастровому инженеру необходимо структурировать такие сведения в строгом соответствии с ФИАС с учетом указанных документов (то есть в рассматриваемом случае в техническом плане необходимо структурировать «Ивановский муниципальный район»).

При этом элемент «**Note**» (**адрес по документу**), входящий в состав элемента «**Address**» технического плана здания при внесении сведений о местоположении здания не подлежит заполнению.



При заполнении сведений об **адресе** здания элемент **«Note» (адрес по документу)**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана здания, подлежит заполнению **только в случае если дата издания акта о присвоении адреса объекту адресации до 02.12.2014** (дата вступления в силу Правил) и адрес, указанный в таком Акте, **невозможно структурировать в соответствии с ФИАС.**

В указанном случае в элемент **«Note» (адрес по документу)** вносится адрес **в точном соответствии с Актом.** При этом заполнение структурированного адреса производится до максимально возможного уровня в соответствии с ФИАС.



Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

При заполнении сведений об адресе здания элемент **«Note» (адрес по документу)**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана здания, подлежит заполнению **только в случае если дата издания акта о присвоении адреса объекту адресации до 02.12.2014** (дата вступления в силу Правил) и адрес, указанный в таком Акте, **невозможно структурировать в соответствии с ФИАС.**

В указанном случае в элемент **«Note» (адрес по документу)** вносится адрес **в точном соответствии с Актом.** При этом заполнение структурированного адреса производится до максимально возможного уровня в соответствии с ФИАС

При заполнении сведений об адресе здания элемент **«Other» (иное описание местоположения)**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана здания, подлежит заполнению **только в следующих случаях:**

- объект расположен в границах территории садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения (если сведения о таком объединении отсутствуют в ФИАС);
 - объект расположен на землях лесного фонда.
- 



Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

В случаях если в соответствии с требованиями действующего законодательства технический план здания подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, составленной по форме и в соответствии с Требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке», элементы «Note» и «Other», входящие в элемент «Address», заполняются в соответствии с вышеизложенными разъяснениями, так как в Требованиях к подготовке технического плана здания отсутствуют положения о том, что сведения об адресе/местоположении здания вносятся в технический план здания исходя из сведений, содержащихся в Декларации.





Учитывая положения пункта 16 Требований к подготовке технического плана здания **адрес/местоположение здания**, указанный в техническом плане здания должен быть идентичен **адресу/местоположению здания**, указанному в Декларации.

Между тем, Требованиями к подготовке Декларации не предусмотрено внесение в Декларацию сведений о местоположении здания в соответствии с ФИАС.

В случае, если сведения о местоположении здания, указанные в Декларации в соответствии с Требованиями к подготовке Декларации, противоречат таким сведениям, указанным в Техническом плане **в связи с отсутствием каких-либо адресных элементов в ФИАС**, кадастровому инженеру необходимо обосновать данное противоречие в разделе технического плана «**Заключение кадастрового инженера**».





Учитывая подпункт 3.1 пункта 8 Порядка сведения о местоположении помещения необходимо заполнять в структурированном виде в соответствии с ФИАС до максимально возможного уровня (до номера здания или сооружения - при наличии).

При этом согласно пункту 23 Требований к подготовке технического плана помещения раздел «Характеристики помещения» заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 13 Требований к подготовке технического плана помещения.

В соответствии с пунктом 13 Требований к подготовке технического плана помещения сведения о помещении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором



находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение.

Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о помещении указываются в техническом плане на основании Декларации.

В указанном случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.





При заполнении сведений о местоположении помещения элемент «Other», входящий в состав элемента «Address» технического плана помещения, подлежит заполнению только в следующих случаях:

- объект расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (если сведения о таком объединении отсутствуют в ФИАС);
- объект расположен на землях лесного фонда;
- в случае если часть сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ разрешении на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение **невозможно** структурировать в соответствии с **ФИАС**;



Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

- в случае присвоения кадастровым инженером в соответствии с подпунктом 7 пункта 25 Требований к подготовке технического плана помещения номера помещения, в отношении которого выполнены кадастровые работы (данный пункт применим **только** в случае, если при внесении сведений о местоположении помещения в техническом плане в структурированном виде в соответствии с ФИАС указан номер здания/сооружения, в котором расположено помещение).

Также, учитывая пункт 23 Требований к подготовке технического плана помещения в случае выполнения кадастровых работ в отношении гаража/гаражного бокса и использовании технического паспорта в отношении такого гаража/гаражного бокса, в котором указан номер или иное индивидуальное обозначение объекта кадастровых работ, такие сведения, по мнению Учреждения, подлежат включению в элемент **«Other»**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана помещения.

Таким образом элемент **«Note» (адрес по документу)**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана помещения при внесении сведений о **местоположении** помещения **заполнению не подлежит**.





Сведения об **адресе** помещения необходимо заполнять в структурированном виде в соответствии с ФИАС на основании Акта.

При заполнении сведений **об адресе** помещения элемент **«Other»**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана помещения подлежит заполнению **только в следующих случаях:**

- объект расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (если сведения о таком объединении отсутствуют в ФИАС);
- объект расположен на землях лесного фонда.

При заполнении сведений **об адресе помещения** элемент **«Note»**, входящий в состав элемента **«Address»** технического плана помещения, подлежит заполнению **только** в случае если дата издания Акта до 02.12.2014 и адрес, указанный в таком Акте **невозможно структурировать в соответствии с ФИАС.**

В указанном случае в элемент **«Note» (адрес по документу)** вносится адрес **в точном соответствии с Актом. При этом заполнение структурированного адреса производится до максимально возможного уровня в соответствии с ФИАС.**

Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

При внесении сведений **об адресе земельного участка** элемент **«Other»**, входящий в состав элемента **«Address»** подлежит заполнению только в следующих случаях:

- объект расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и/или имеет присвоенный номер в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом (в случае, если сведения о таком объединении и/или номере земельного участка отсутствуют в ФИАС);
- объект расположен на землях лесного фонда.

При заполнении сведений **об адресе земельного участка** элемент **«Note»**, входящий в состав элемента **«Address»** межевого плана, подлежит заполнению **только** в случае если дата издания Акта раньше 02.12.2014 (дата вступления в силу Правил) и адрес, указанный в таком Акте, **невозможно структурировать в соответствии с ФИАС.**

В указанном случае в элемент **«Note» (адрес по документу)** вносится адрес **в точном соответствии с Актом.** При этом заполнение структурированного адреса производится до максимально возможного уровня в соответствии с ФИАС.



При заполнении сведений о **местоположении** земельного участка во исполнение пункта 50 Требований к подготовке межевого плана такие сведения **необходимо структурировать в соответствии с ФИАС до максимально возможного уровня**. При этом элемент «Other», входящий в состав элемента **«Address»**, подлежит заполнению **только** в следующих случаях:

- объект расположен в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (в случае, если сведения о таком объединении отсутствуют в ФИАС);
- объект расположен на землях лесного фонда.

Элемент «Note», входящий в состав элемента **«Address»** при заполнении сведений о **местоположении** земельного участка заполнению не подлежит.





Учитывая положения пунктов 44-51 Правил в адресе/местоположении земельного участка (элемент «Address» межевого плана) недопустимо указывать такой адресный элемент как **номер дома/домовладения**, расположенного на таком земельном участке, кроме случая, когда дата издания Акта раньше 02.12.2014 (дата вступления в силу Правил) и в адресе, указанном в таком Акте присутствует такой адресный элемент как номер дома/домовладения.

В указанном случае в элемент «Note» (адрес по документу) вносится адрес в точном соответствии с Актом.

При этом заполнение структурированного адреса производится до максимально возможного уровня в соответствии с ФИАС.





Учитывая многообразие некоммерческих объединений/кооперативов/ товариществ при заполнении сведений **об адресе/ местоположении объекта кадастровых работ** возможным внесение в элемент **«Other»**, входящий в состав элемента **«Address»** межевого плана, сведений о таких некоммерческих/ объединениях/ кооперативах/ товариществах в случае если земельный участок расположен в границах территории садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения или некоммерческой юридической организации, например, в границах территории гаражно-строительного кооператива или на землях лесного фонда (если сведения о таком объединении/кооператива/товарищества отсутствуют в ФИАС).





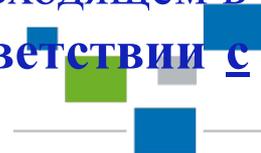
В случае, если сведения об адресе объекта недвижимости (земельный участок/объект капитального строительства) вносятся в межевой/технический план на основании Акта, изданного после **02.12.2014** (дата вступления в силу Правил), и адресные элементы, содержащиеся в таком Акте, отсутствуют в ФИАС, органу кадастрового учета необходимо принимать решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре с указанием в решении в качестве рекомендации информации о необходимости обращения в уполномоченные органы, издавшие указанный Акт, с просьбой внести адрес в ФИАС.





В случае, если сведения **об адресе** объекта кадастровых работ содержат адресные элементы, которые отсутствуют в Сборнике классификаторов при заполнении элемента **«Address»** необходимо **структурировать адрес в соответствии с ФИАС до максимально возможного уровня**, при этом в элементе **«Note»**, входящем в состав элемента **«Address»** указывать адрес в соответствии с Актом.

В случае если сведения **о местоположении** объекта кадастровых работ содержат адресные элементы, которые отсутствуют в Сборнике классификаторов, при заполнении элемента **«Address»** необходимо **структурировать местоположение в соответствии с ФИАС до максимально возможного уровня**, при этом в элементе **«Note»**, входящем в состав элемента **«Address»**, указывать местоположение в соответствии с ФИАС.





ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии» по Московской области

Спасибо за внимание!

