

Магнитогорский отдел Управления Росреестра по Челябинской области информирует кадастровых инженеров!

Росреестр во исполнение п. 5 протокола совещания по вопросу взаимодействия Росреестра с Национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров под председательством заместителя руководителя Росреестра Громовой Т.А. от 29.04.2022 № ТГ/028-ПР/22 *по вопросу о порядке указания в документах, подготовленных кадастровыми инженерами, сведений об адресе объектов недвижимости* сообщает.

В соответствии с пунктом 49 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, пунктом 43 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953:

в раздел «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана, раздел «Характеристики объекта недвижимости» технического плана включаются сведения об адресе объекта недвижимости (соответственно земельного участка либо здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) в структурированном в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее – ФИАС) виде 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 до вступления в силу Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, *адрес объекта недвижимости в межевом, техническом плане указывается на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления*, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости (копия документа, подтверждающего присвоение адреса, включается в состав приложения к техническому плану);

при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости заполняется строка «Местоположение объекта недвижимости» (соответственно раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана, раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана), в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение объекта недвижимости с указанием слов: «Российская

Федерация», наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) – при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения; в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» (соответственно раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана, раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана) указываются: не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельного участка (при наличии); сведения о местоположении объекта недвижимости (здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства) в случае если оно не указано в структурированном в соответствии с ФИАС виде.

Таким образом, *в межевом, техническом плане* в соответствующих разделах *заполняются следующие реквизиты:*

«адрес земельного участка», «адрес объекта недвижимости» в структурированном в соответствии с ФИАС виде на основании:

- сведений государственного адресного реестра (в приложение к межевому, техническому плану может быть включена копия выписки

из государственного адресного реестра, в том числе в электронном виде);

- акта органа государственной власти (местного самоуправления), уполномоченного на присвоение адресов (копия которого включается в состав приложения к межевому, техническому плану);

«местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)», «местоположение объекта недвижимости» в структурированном в соответствии с ФИАС виде (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса) с указанием слов: «Российская Федерация», наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) – при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения;

«дополнительные сведения о местоположении земельного участка», «дополнение местоположения объекта недвижимости», в котором указывается:

- не структурируемая в соответствии с ФИАС часть сведений о местоположении земельных участков, например, в реквизите «местоположение объекта недвижимости» указываются слова «Российская Федерация», наименования

субъекта Российской Федерации (например, Ростовская область), муниципального образования (например, Азовский район), а в реквизите «дополнение местоположения объекта недвижимости» указываются слова: «<...> м западнее деревни <...>»;

- не структурируемые в соответствии с ФИАС сведения о местоположении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, например, сведения о местоположении линейного сооружения: «от ГРС до котельной, расположенной по адресу: <...>, и многоквартирного жилого дома <...>» (реквизит «местоположение объекта недвижимости» в указанном случае не заполняется).

Также *обращаем внимание на заполнение реквизитов «местоположение объекта недвижимости», «дополнение местоположения объекта недвижимости»* соответствующего раздела технического плана в отношении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса): в реквизите «местоположение объекта недвижимости» указывается присвоенный в установленном порядке адрес земельного участка, при его отсутствии – местоположение земельного участка (включая наименование соответствующего некоммерческого товарищества и номер земельного участка); в строке «дополнение местоположения объекта недвижимости» указывается неструктурированная часть местоположения земельного участка.