



**МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**
(ФНС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Неглинная ул., д. 23, Москва, 127381

Телефон: (495) 198-45-67; Телефакс: (495) 198-46-00;

www.nalog.gov.ru

06.04.2026 KB-36-14/2669@

№ _____

Ассоциация «Национальное
объединение саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров»

ki-rf@ya.ru

На № _____

Об использовании ГАР кадастровыми
инженерами

Федеральная налоговая служба в соответствии с возложенными полномочиями оператора федеральной информационной адресной системы (далее – ФИАС) (пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года № 384) сообщает следующее.

1 февраля 2026 года вступили в силу положения приказа Росреестра от 23 октября 2024 года № П/0328/24, согласно которым в подготовленных документах для осуществления государственного кадастрового учета (межевой или технический план, карта-план территории), должна быть указана информация об адресе объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, в соответствии со сведениями Государственного адресного реестра (далее – ГАР) в структуре муниципального деления (в виде его уникального идентификатора (ID FIAS))¹.

Указанное нововведение позволит обеспечить включение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении объектов недвижимости, являющихся объектами адресации, сведений об адресах в соответствии со сведениями ГАР в структуре муниципального деления, при осуществлении государственного кадастрового учета таких объектов недвижимости (реализация положений пункта 21 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», части 2 и 2.1 статьи 8 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 443-ФЗ).

Таким образом, в ЕГРН для «новых» объектов недвижимости, являющихся объектами адресации, будет отражаться информация о его кадастровом номере и сведениях о его легитимном адресе (в соответствии с ГАР в структуре муниципального деления). Это объясняется тем, что присвоение (изменение)

¹ Уникальный номер в ГАР (ID FIAS).

адреса для новых объектов является первичным по отношению к постановке такого объекта на государственный кадастровый учет, поскольку появление (образование) объекта происходит раньше – «на земле». Государственный кадастровый учет – завершающий этап, в рамках которого осуществляется учет такого объекта (с указанием как основных, так и дополнительных характеристик) и регистрируются права на него.

После осуществления государственного кадастрового учета «нового» объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, Росреестр в установленном порядке в рамках межведомственного информационного взаимодействия при ведении ГАР представляет в ФНС России соответствующие сведения из ЕГРН для их размещения в ГАР (реализация положений части 2.1 статьи 6 Федерального закона № 443-ФЗ, подпункта «б» пункта 3 Правил межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2015 года № 492), что в свою очередь обеспечивает синхронизацию ЕГРН и ГАР.

Вместе с тем необходимо отметить, что присвоение адресов объектам адресации и наименований элементов планировочной структуры и улично-дорожной сети, их изменение и аннулирование в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 (далее – Правила присвоения адресов), а также размещение сведений о них в ГАР осуществляют уполномоченные органы местного самоуправления² (части 3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 443-ФЗ).

Правилами присвоения адресов установлены перечень объектов адресации, порядок присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, структура адреса, правила и требования написания наименований адресообразующих элементов, адресов объектов адресации и их нумерации.

Обращается внимание, что не каждый объект недвижимости (в том числе «будущий») является объектом адресации.

Так, в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона № 443-ФЗ, пункта 5 Правил присвоения адресов объектами адресации являются объекты капитального строительства и земельные участки:

1) здание (строение, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;

2) сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;

² 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 № 443-ФЗ).

- 3) помещение, являющееся частью объекта капитального строительства;
- 4) машино-место (за исключением машино-места, являющегося частью некапитального здания или сооружения);
- 5) земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них объектов капитального строительства).

Пунктом 7 Правил присвоения адресов устанавливается, что в случаях, предусмотренных пунктами 8, 14 и 14¹ Правил присвоения адресов, с соблюдением требований пункта 21 Правил присвоения адресов, присвоение (изменение) и (или) аннулирование адресов объектов адресации осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в инициативном порядке (проактивно).

Пунктом 8 Правил присвоения адресов установлены случаи и условия присвоения (изменения) адресов объектам адресации. Кроме того, положениями пункта 21 Правил присвоения адресов установлены требования, в соответствии с которыми осуществляется присвоение (изменение) адресов объектам адресации, одновременно с наступлением определенных условий.

Пунктами 8, 14, 14¹ и 21 Правил присвоения адресов регламентированы обязательные случаи, при которых присвоение, изменение и аннулирование адресов объектам адресации должно осуществляться уполномоченными органами местного самоуправления по собственной инициативе. При этом Правилами присвоения адресов не ограничены случаи присвоения и аннулирования адресов как на основе заявлений, так и по собственной инициативе уполномоченных органов местного самоуправления.

За муниципальной услугой о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса с соответствующим заявлением вправе обратиться собственник объекта адресации или лицо, обладающее вещными правами на объект адресации, а также кадастровый инженер, выполняющий на основании документа, предусмотренного статьей 35 или статьей 42.3 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровые работы или комплексные кадастровые работы в отношении соответствующего объекта недвижимости, являющегося объектом адресации (положения пунктов 27, 29 Правил присвоения адресов). При этом при представлении заявления кадастровым инженером к такому заявлению прилагается копия документа, на основании которого осуществляется выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости.

Кроме того, в случае обращения за указанной муниципальной услугой в связи с необходимостью присвоения (изменения) адреса объекту адресации, в отношении которого проводятся кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, также необходимо предоставлять уполномоченному органу местного самоуправления подготовленные кадастровым инженером документы (проекты межевой или технический план, карта-план территории), которые позволят уполномоченному органу местного самоуправления идентифицировать объект адресации, которому необходимо присвоить (изменить) адрес соответственно.

Обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления за указанной муниципальной услугой можно как лично, так и дистанционно с использованием сервисов на портале ФИАС в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (функций). В последнем случае (дистанционное обращение) срок оказания услуги по присвоению (изменению) или аннулированию адреса составляет 5 рабочих дней, а при личном обращении – до 10 рабочих дней.

В целях обеспечения получения органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими заинтересованными потребителями актуальных сведений об адресах, содержащихся в ГАР, ФНС России, как оператором ФИАС, осуществляется предоставление таких адресных сведений различными способами (прилагается).

Учитывая изложенное, ФНС России в целях стандартизации подходов кадастровых инженеров при указании ими в подготовленных документах, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости (межевой или технический план, карта-план территории), сведений об адресах в соответствии с содержащимися в ГАР сведениями об адресе такого объекта адресации в структуре муниципального деления просит Ассоциацию «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» довести настоящие разъяснения до саморегулируемых организаций кадастровых инженеров для использования в работе, а также в целях оптимизации работы кадастровых инженеров рассмотреть вопрос автоматизации и интеграции информационных систем, обеспечивающих подготовку названных документов, с ФИАС, в том числе ее API-сервисами. О результатах рассмотрения указанного письма просим проинформировать ФНС России в срок не позднее 4 мая 2026 года.

Одновременно ФНС России выражает готовность оперативного обсуждения по вопросам, связанным с использованием и предоставлением сведений об адресах, содержащихся в ГАР. Контактная информация об ответственных сотрудниках ФНС России прилагается.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

В.Г. Колесников

Дядюля Екатерина Андреевна
8(495)198-46-00, доб. 16-87
Филиппова Марина Константиновна
8(495)198-46-00, доб. 24-85

