



КонсультантПлюс

<Письмо> ФНС России от 06.04.2026 N
КВ-36-14/2669@
"Об использовании ГАР кадастровыми
инженерами"

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

www.consultant.ru

Дата сохранения: 15.04.2026

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ПИСЬМО

от 6 апреля 2026 г. N KB-36-14/2669@

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 N 384) сообщает следующее.

1 февраля 2026 года вступили в силу положения приказа Росреестра от 23 октября 2024 года N 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>.

<1> Уникальный номер в ГАР (ID FIAS).

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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", части 2 и 2.1 статьи 8 Федерального закона от 28 декабря 2013 года N 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 N 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) 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 N 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 N 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 N 1221 (далее - Правила присвоения адресов), а также размещение сведений о них в ГАР осуществляют уполномоченные органы местного самоуправления <2> (части 3 и 4 статьи 5 Федерального закона N 443-ФЗ).

<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 N 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 N 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;
- 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 14(1) 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, 14(1) 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 статьями 35 или статьей 42.3 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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.

В.Г.КОЛЕСНИКОВ

Приложение

Способы предоставления оператором федеральной информационной адресной системы (далее - ФИАС) органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими заинтересованными потребителями актуальных сведений об адресах, содержащихся в Государственном адресном реестре (далее - ГАР):

1) путем размещения дважды в неделю на портале ФИАС в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - портал ФИАС) файлов загрузки адресных сведений в формате "ГАР" (полная база и обновления);

2) с использованием вида сведений в системе межведомственного электронного взаимодействия (далее - СМЭВ) "Сведения об изменениях в составе информации Государственного адресного реестра Федеральной Информационной Адресной Системы", обеспечивающего регламентное предоставление сведений об адресах, содержащихся в ГАР, без направления запросов - ежедневная широковещательная рассылка обновлений адресных сведений в формате "ГАР";

3) с использованием API-сервисов ФИАС, предоставляющих сведения в онлайн-режиме;

4) с использованием "Сервиса предоставления данных Государственного адресного

реестра", развернутого на единой цифровой платформе Российской Федерации "ГосТех" (далее - ЕЦП "ГосТех") посредством СМЭВ.

С более подробной информацией о способах получения сведений, содержащихся в ГАР, можно ознакомиться на портале ФИАС в разделе "Разработчикам" (<https://fias.nalog.ru/Frontend>).

В целях оптимизации работы кадастровых инженеров в части заполнения 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, в том числе его уникального идентификатора (ID FIAS) <1>, предлагается рассмотреть использование API-сервиса ФИАС "Адресная строка", предназначенного для формирования в сторонних информационных системах корректной адресной строки в соответствии со сведениями ГАР в муниципальном делении.

<1> Уникальный номер в ГАР (ID FIAS).

Указанный сервис позволяет встроить в стороннюю информационную систему инструменты поиска, которые реализованы на самом портале ФИАС, а также используются в рамках многих государственных услуг, предоставляемых ФНС России, и отдельных внутренних технологических процессах информационных систем ФНС России, который на практике зарекомендовал себя как качественный и эффективный сервис.