

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-150
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

_____ № _____

на № _____ от _____

О направлении информации

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

Уважаемые руководители!

Управление Росреестра по Иркутской области (далее – Управление), в целях недопущения нарушения норм действующего законодательства и учета при выполнении кадастровыми инженерами кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества, доводит следующую информацию.

С 01.02.2026 года вступил в силу Приказ Росреестра от 23.10.2024 №П/0328/24 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. N П/0337, от 14 декабря 2021 г. N П/0592 и от 15 марта 2022 г. N П/0082» (далее – Приказ №П/0328/24), которым внесены изменения в том числе в Требования к подготовке межевого и технического планов, карты-плана территории утвержденных Приказами Росреестра №П/0592 и П/0082 (далее - Требования).

В соответствии с Требованиями, в документах, представляемых в орган регистрации прав для осуществления кадастрового учета (межевой или технический план, карта-план территории) должна быть указана информация об адресе объекта недвижимости в виде его уникального идентификатора (уникальный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре, присвоенный в соответствии с порядком ведения государственного адресного реестра, утвержденным на основании пункта 3 части 2 статьи 5 Федерального закона от 28 декабря 2013 г. № 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

К исключениям относятся случаи, при которых:

1) адрес объекту недвижимости присвоен в порядке, установленном до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об

утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Постановление №1221), а именно до 02.12.2014г.

В данном случае, допускается указание в техническом либо межевом плане адреса объекта недвижимости на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, принятого до вступления в силу Постановления №1221.

Копия документа, подтверждающего присвоение адреса, в данном случае включается в Приложение технического либо межевого плана, сведения о данном документе указываются в разделе «Исходные данные».

2) объект недвижимости не является объектом адресации (п.5 Постановления №1221);

3) если здание, сооружение, объект незавершенного строительства либо земельный участок расположены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории гаражного назначения (пункты 50 и 51 Требований).

В случае отсутствия в государственном адресном реестре присвоенного в установленном Постановлением № 1221 порядке адреса объекта недвижимости и отсутствии акта органа, уполномоченного действующим законодательством на присвоение адресов объектам недвижимости, о присвоении объекту недвижимости адреса в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221, кадастровый инженер, выполняющий на основании документа, предусмотренного статьей 35 или статьей 42.3 Федерального закона «О кадастровой деятельности» кадастровые работы или комплексные кадастровые работы в отношении соответствующего объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, вправе обратиться в органы, уполномоченные действующим законодательством на присвоение адресов с заявлением о присвоении объекту адресации адреса (пункт 29 Постановления №1221).

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, а также подготовленные кадастровым инженером документы (**проекты** межевого или технического плана, карта-план территории), которые позволят уполномоченному органу местного самоуправления идентифицировать объект адресации, которому необходимо присвоить адрес соответственно.

Обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением возможно способами, предусмотренными п.31 Постановления №1221:

1. посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении;

2. лично;

3. 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 случае, подачи заявления дистанционно, в электронном виде, принятие уполномоченным органом решения о присвоении адреса объекту адресации осуществляется в сокращенные сроки - 5 рабочих дней, при личном обращении либо посредством почтового отправления срок принятия решения составит – до 10 рабочих

дней.

Таким образом, мероприятия по присвоению адреса объекту адресации должны быть проведены в рамках проведения кадастровых работ, до подачи в орган регистрации прав документов (технического или межевого плана, карта-план территории) на основании которых осуществляется внесение в ЕГРН сведений об объектах недвижимости.

В свою очередь, отсутствие в представленных для осуществления государственного кадастрового учета документах (межевом или техническом плане, карта-план территории), подготовленных после 01.02.2026г., информации об адресе объекта недвижимости в виде его уникального идентификатора, за исключением вышеуказанных случаев, и отсутствии сведений об адресе объекта недвижимости в виде его уникального идентификатора в ФИАС - будет являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав по основанию, предусмотренному пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Между тем, отмечаем, что в силу положений пункта 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Таким образом, в случае, если документы (межевой или технический план, карта-план территории), представленные в орган регистрации прав после 01.02.2026 - подготовлены до вступления в силу Приказа №П/0328/24 (до 01.02.2026) основания для приостановления государственного кадастрового учета по пункту 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, при отсутствии иных причин для приостановления, отсутствуют.

На основании изложенного, в целях исключения нарушения Требований при подготовке кадастровыми инженерами документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, рекомендуем провести мероприятия, направленные на недопущение принятия органом регистрации прав отрицательных решений по представленным для проведения государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в Управление документам, подготовленным по результатам выполненных кадастровых работ, в связи с отсутствием в техническом либо межевом плане информации об адресе объекта недвижимости в виде его уникального идентификатора.

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

Заместитель руководителя

О.В.Арсентьева