

**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Пермскому краю**  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

Ленина ул., д.66, корп.2, г. Пермь, 614990  
Тел. (342) 205-95-56, факс 205-96-93  
E-mail: 59\_upr@rosreestr.ru, http://rosreestr.ru

24.04.2019 № 4573-7@

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О корректном указании адресов  
в техническом плане**

Уважаемые коллеги!

В дополнение к ранее направленному письму Управления Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление) от 26.02.2019 № 2073-7 «О необходимости корректного указания адресов» дополнительно разъясняем порядок заполнения сведений об адресе или описании местоположения объекта недвижимости в техническом плане.

Требования к форме технического плана и требования к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также к форме декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее - Требования № 953).

В соответствии с п. 43 Требований № 953 в реквизиты технического плана об адресе объекта недвижимости необходимо вносить информацию в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее – ФИАС).

Общие требования к заполнению технического плана в формате XML установлены приказом Росреестра от 25.06.2015 № П/338 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, необходимых для

представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, в виде технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения в форме электронных документов» (далее – Требования № П/338).

Пунктом п. 5 Требований № П/338 установлено, что адрес объекта недвижимости, который вносится на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного присваивать адреса объектам недвижимости, а также описание местоположения объекта недвижимости, в случае отсутствия присвоенного в установленном порядке адреса, должны быть представлены в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС). В описание местоположения в обязательном порядке должны быть включены названия единиц административно-территориального деления или муниципальных образований, на территории которых располагается объект недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное).

**Сведения об адресе (местоположении) объекта вносятся в поля структурированного адреса до максимально возможного уровня. Дополнительная часть адреса, которую не удалось структурировать, может быть указана в поле <Other> (Иное описание местоположения (Местоположение объекта недвижимости)).**

**В поле <Note> «Неформализованное описание» вносится описание местоположения в неформализованном виде, в случае если местоположение невозможно структурировать по ФИАС.**

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее – Правила № 1221), адрес здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства вносится в технический план 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.

Кроме того, исполнитель кадастровых работ в целях присвоения объекту недвижимости адреса в соответствии с Правилами № 1221 может обратиться в органы местного самоуправления с заявлением установленной формы (приказ Минфина России от 11.12.2014 № 146н «Об утверждении форм заявления о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса»).

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса зданию, сооружению, помещению, объекту незавершенного строительства, а также в отношении машино-мест, заполняется строка «Местоположение объекта недвижимости» (<Other>), в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства 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 том числе с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 20 Требований № 953.

Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства расположены в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» <Note>, указывается фраза «*в пределах земельного участка № <...>*».

Например: В ФИАС информация об адресе здания - Пермский край, Орджоникидзевский район, г. Пермь, СНТ № 39, участок 60а, отсутствует. Но имеются сведения об адресе сада - Пермский край, Городской округ Пермский, Пермь г., Коллективный сад № 39 снт (см. рис . 1).

Найдено адресов: 1

Наименование	Статус записи	Уникальный номер адресообразующего элемента в государственном адресном реестре	Индекс	ОКАТО	ОКТМО	Код ИФНС ФЛ	Код ИФНС ЮЛ
Пермский край, Городской округ Пермский, Пермь г, Коллективный сад N39 снт	Актуальная	d5c67929-0457-4024-9262-712 4cdf2405a	614000	57401367000	57701000	5905	5905

Рис. 1.

В связи с чем, в структуру XML-схемы адрес необходимо занести до максимально возможного уровня, в случае отсутствия технической возможности занести в структурированном виде сведения до конца, оставшуюся часть адреса необходимо занести в раздел <Other> (Иное описание местоположения (Местоположение объекта недвижимости) без номера земельного участка, в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» <Note>, указывается фраза «*в пределах земельного участка № 60а*».

```
<Address>
<OKATO>57401000000</ OKATO>
<KLADR>5900000100000</ KLADR>
<Region>59</ Region>
<District Type="городской округ" Name="Пермский"/>
<City Type="г" Name="Пермь"/> Коллективный сад № 39 садовое
товарищество>
```

<Note> в границах уч. № 60а< Note >

В случае расположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на землях лесного фонда в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» <Note> указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

В отношении линейного сооружения, а также линейного сооружения, незавершенного строительством, указывается наименование субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такое линейное сооружение в поля структурированного адреса до максимально возможного уровня. Дополнительная часть адреса, которую не удалось структурировать, может быть указана в поле <Other> (Иное описание местоположения).

В поле <Note> «Неформализованное описание» вносится описание местоположения в неформализованном виде, в случае если местоположение невозможно структурировать по ФИАС (например: Пермский край, Карагайский р-н, электросетевой комплекс № 12 Нердва. В ФИАС информация в структурированном виде отсутствует).

В связи с чем, в структуру XML-схемы адрес необходимо занести до максимально возможного уровня, в случае отсутствия технической возможности занести в структурированном виде сведения до конца, оставшуюся часть адреса необходимо занести в раздел <Other> (Иное описание местоположения (Местоположение объекта недвижимости), в строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» <Note>, указывается фраза «*электросетевой комплекс № 12 Нердва*».

```
<Address>
<OKATO>57401000000</ OKATO>
<KLADR>5900000100000</ KLADR>
<Region>59</ Region>
<District Type="р-н" Name="Карагайский"/>
<Note> электросетевой комплекс № 12 Нердва < Note >
```

В случае если адрес, присвоенный зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства, по сведениям, предоставленным оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое здание, сооружение, объект незавершенного строительства, а также в случаях включения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в состав единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса

в разделе «Заключение кадастрового инженера» отражается соответствующая информация.

Реквизиты документа, подтверждающего присвоение адреса объекту недвижимости, указываются в реквизите «1» раздела «Исходные данные» и копия такого документа включается в состав Приложения (ч. 7 п. 43 Требований № 953).

Дополнительно сообщаем о требованиях законодательства в части указания адреса (местоположения) объекта недвижимости в Декларациях об объекте недвижимости.

Согласно п. 12 Требований № 953 в реквизите «Адрес (местоположение) объекта недвижимости» указывается адрес объекта недвижимости в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

В случае отсутствия в государственном адресном реестре адреса объекта недвижимости, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Правил № 1221, адрес объекта недвижимости вносится в Декларацию на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости в строке «Иное» указывается местоположение объекта недвижимости с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара), а также, при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения.

Таким образом, исходя из общих требований к указанию адреса (местоположения) объектов недвижимости в Технических планах можно сделать вывод, что ту часть адреса, которая содержится в ФИАС, необходимо прописывать в структурированном виде до максимально возможного уровня в полях <Address>, дополнительную часть адреса, которую не удалось структурировать в полях <Address>, необходимо указывать в поле <Other>, ту часть адреса, которая содержит неформализованное описание местоположение объекта, необходимо указывать в поле <Note>.

Учитывая изложенное, просим довести данную информацию до кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя



Л.В. Пьянкова