

Как присвоить или изменить адрес объекта недвижимости?

Адрес для земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (объекты недвижимости) как визитная карточка.

Благодаря адресным характеристикам объект недвижимости можно идентифицировать, следовательно, зарегистрировать на него право собственности, что в свою очередь делает его доступным для любых сделок с недвижимостью.

С точки зрения государства присвоение адресных характеристик позволяет осуществлять учет и контроль, а также позволяет упорядочить объекты недвижимости. Существует порядок присвоения, изменения и аннулирования адресов, который утвержден постановлением правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. №1221. Данный порядок устанавливает, что присвоение адреса, изменение и аннулирование его осуществляется органами местного самоуправления, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с использованием федеральной информационной адресной системы. Присвоение объектам адресации адресов и аннулирование таких адресов осуществляется уполномоченными органами по собственной инициативе или на основании заявлений граждан или организаций.

Обратиться с заявлением о присвоении адреса в праве собственник или законный представитель, или лица, обладающие одним из вещных прав на объект адресации, таких как права хозяйственного владения, оперативного управления, пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования. От имени собственников многоквартирного дома в праве обратиться представитель, уполномоченный решением общего собрания собственников. От имени членов садоводческого, огороднического и (или) дачного некоммерческого объединения граждан с заявлением вправе обратиться представитель, уполномоченный решением общего собрания членов такого некоммерческого объединения. Организацию представляют либо лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени организации, либо представитель, наделенный полномочиями.

Адрес присваивается земельным участкам в случае подготовки документации по планировке территории, застроенной или подлежащей застройке, выполнения работ по подготовке документов для кадастрового учета. Зданиям, сооружениям и объектам незавершенного строительства в случаях выдачи разрешения на строительство или выполнения работ по подготовке документов для кадастрового учета. В отношении помещений в случаях подготовки и оформления проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в целях перевода жилого помещения в нежилое

или наоборот. А так же при выполнении работ по подготовке и оформлению документов для кадастрового учета.

Стоит отметить, что при присвоении адресов зданиям, сооружениям и объектам незавершенного строительства адреса должны соответствовать адресам земельных участков, на которых расположены подлежащие адресации объекты. В случае, если зданию или сооружению не присвоен адрес, присвоение адреса помещению в таком здании или сооружении осуществляется одновременно с присвоением адреса зданию или сооружению.

При присвоении адреса многоквартирному дому одновременно присваиваются адреса всем расположенным в нем помещениям.

Аннулирование адресов осуществляется уполномоченными органами на основании информации органа кадастрового учета, о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости. Также причиной аннулирования адреса служит информация Кадастровой палаты об отказе в осуществлении кадастрового учета недвижимости в связи с тем, что объект не является недвижимостью, либо объект недвижимости образован в результате не допустимого законом раздела или иного преобразования.

Присвоение объекту адресации адреса или аннулирование его адреса подтверждается решением уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса. Указанные решения принимаются в срок не более чем 18 рабочих дней со дня поступления заявления.