

Собственникам на заметку: как присвоить адрес участку или дому

В рубрике «Вопрос – ответ» специалисты ведомства регулярно освещают актуальные темы в сфере недвижимости

Каждое здание, дом, земельный участок и даже недостроенный объект недвижимого имущества должны иметь свой адрес, поскольку это одна из его обязательных характеристик. Как в соответствии с законом присвоить недвижимости адрес, какие действия необходимо предпринять правообладателям, рассказывают эксперты новгородских подразделений Росреестра и Роскадастра.

Для чего нужен почтовый адрес?

Главное назначение адреса – это то, что он позволяет определить местонахождение объекта недвижимости, будь то земельный участок, здание или сооружение, помещение (квартира или офис), объект незавершённого строительства, машиноместо. Адрес должен быть уникальным и легитимным: не повторяться и быть присвоенным с соблюдением всех правовых норм. Сведения об адресах обязательны для использования органами госвласти и местного самоуправления, в том числе при предоставлении государственных и муниципальных услуг.

*«Без адреса невозможно оформить объект недвижимости в собственность, распорядиться своим имуществом и совершить с ним какие-либо юридические действия: продажу, покупку, аренду, оформление наследства и выполнение любых других учётно-регистрационных процедур, – поясняет **руководитель Управления Росреестра по Новгородской области Светлана Луговцова.** – Отсутствие или неоднозначное указание адреса в различных документах может создать для правообладателя целый ряд проблем».*

Важно помнить, что если оформление права собственности и его кадастровый учёт необходимы в отношении частного дома, то первоначально адрес присваивается земельному участку под ним. Кроме того, без адреса невозможно зарегистрироваться по месту жительства, а также участвовать в инфраструктурных проектах. Например, газифицировать частный дом.

Как узнать, есть ли адрес у объекта недвижимости?

Проверить, присвоен ли объекту адрес, можно на портале налоговой службы с помощью Федеральной информационной адресной системы. Предоставление сведений об адресах выполняется ФНС бесплатно в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса. Для поиска достаточно ввести кадастровый номер объекта или его адрес.

*«Сам кадастровый номер дома или участка можно найти на сайтах Росреестра и Роскадастра. В некоторых случаях объекты капитального строительства, а также участки в пределах земель населённых пунктов могут временно лишиться адреса, – рассказывает **директор филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Елена Милягина.** – Это происходит, например, в случае перепланировки жилья за счёт слияния двух квартир, переименования улицы, изменения границ между регионами или муниципалитетами, снятия недвижимости с кадастрового учёта. В данных ситуациях старый адрес необходимо аннулировать, а затем присвоить объекту новый».*

Кто присваивает адрес дому или земельному участку?

Присвоением, изменением и аннулированием адресов занимаются органы местного самоуправления. Эти действия совершаются ими либо по собственной инициативе, либо на

основании заявлений граждан и организаций. В Государственный адресный реестр вносится информация в течение трёх рабочих дней со дня принятия решения. Достоверность, полнота и актуальность данных в нём – зона ответственности представителей местной власти. Услуга по присвоению адреса тоже оказывается бесплатно.

Результаты отражаются в Федеральной информационной адресной системе. Налоговый орган, как её оператор, в срок не более пяти рабочих дней со дня внесения сведений в адресный реестр обязан предоставить соответствующую информацию и органу регистрации прав для наполнения уже Единого госреестра недвижимости (ЕГРН).

Кто может обращаться за услугой?

В качестве заявителей могут выступать собственники объектов недвижимости: физлица, юрлица, индивидуальные предприниматели, лица, обладающие правом хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования. Также в качестве заявителей могут выступать представители членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, доверенные лица владельцев недвижимости.

Они вправе подать заявление о присвоении, изменении, аннулировании адреса несколькими способами. Либо путём обращения в МФЦ, либо по электронной почте, либо через Единый портал госуслуг. К заявлению нужно приложить паспорт и выписку из Единого госреестра недвижимости. Это основной документ, который подтверждает госрегистрацию объекта недвижимого имущества и содержит необходимые сведения о нём.

Вправе ли отказать в регистрации адреса?

Такое возможно в нескольких случаях. Например, если с заявлением о регистрации адреса обратился человек, который не является собственником или его официальным представителем. А также если предъявленные заявителем документы выданы с нарушением порядка, установленного законом.

Среди причин отказа – и отсутствие информации об объекте в госреестре недвижимости. В некоторых регионах не выполнить просьбу о присвоении адреса могут из-за отсутствия установленных границ земельного участка. В такой ситуации потребуются провести кадастровые работы для их определения на местности.

Как воспользоваться услугой на портале ЕПГУ?

Присвоение адреса объектам недвижимости с помощью Единого портала госуслуг – один из самых оперативных и удобных способов. Пользователю не придётся стоять в очередях, и обращение можно оформить в любое время. Для начала нужно в каталоге выбрать опцию «Присвоение, изменение и аннулирование адреса». Заполнить заявку, в ней указать свои личные данные, а также сведения о документе, подтверждающем право на объект недвижимости. Статус рассмотрения заявления можно отслеживать в личном кабинете, сюда же придёт уведомление о готовности документов.