

Как изменить адрес объекта недвижимости в кадастровом паспорте

Нередко при оформлении документов на свои объекты недвижимости гражданам необходимо внести изменения в их характеристики, в том числе в части изменения почтового адреса.

В связи этим сообщаем, что в настоящее время правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014г. №1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (далее - Правила), где указано, что правовую основу адреса обеспечивает соблюдение процедуры присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, а также внесение адреса в государственный адресный реестр.

На основании указанных Правил объектами адресации являются один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства. Адрес должен отвечать признакам уникальности, обязательности, легитимности.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» присвоение адресов, изменение, аннулирование адресов, отнесено к полномочиям городских, сельских поселений, городских округов.

Соответственно, орган местного самоуправления, на территории которого расположен объект недвижимости принимает решение о присвоении адресов, изменению, аннулированию адресов объектов недвижимости и предоставляет копию такого решения правообладателю объекта недвижимости по его запросу.

Стоит отметить, что после получения соответствующего решения, необходимо внесение изменений в государственный кадастр недвижимости в части вышеуказанных сведений.

Согласно пункту 7 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее Закон о кадастре) адрес объекта недвижимости относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимости.

Для изменения адреса объекта недвижимости любое лицо может обратиться в орган кадастрового учета с соответствующим заявлением об осуществлении кадастрового учета изменений объекта недвижимости. С заявлением представляется копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации присвоение адреса объекту недвижимости или изменение такого адреса (п.13, ч.1, ст.22 Закона о кадастре).

Однако, если такие документы не представлены заявителем по собственной инициативе или не поступили из соответствующих уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия, то орган кадастрового учета вправе запросить их самостоятельно.

При этом необходимо понимать, что запрос органа кадастрового учета ориентирован на получение уже готовых документов на определенный объект адресации, а не на их изготовление уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления.