

Омский Росреестр о порядке изменения адреса объекта недвижимости

Перед владельцем индивидуального жилого дома или другого объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства) часто встаёт вопрос, как изменить его адрес? Ведь адрес является характеристикой, которая определяет местоположение данного объекта в пределах населенного пункта либо за его чертой.

В настоящее время правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 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.

Чтобы изменить адрес объекта, собственнику следует обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта недвижимости.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 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 адреса, изменении, аннулировании адреса объекта недвижимости и предоставляет копию такого решения правообладателю объекта недвижимости по его запросу.

Определенный адрес может быть присвоен только одному объекту, то есть он должен быть уникальным и неповторяющимся. Во избежание повторения одного и того же адреса следует проверить его наличие в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС). Одновременно с присвоением соответствующим органом местного самоуправления адреса объекту недвижимости указанный адрес вносится в ФИАС. Кроме того, ФИАС является общедоступным ресурсом, и любое заинтересованное лицо может посмотреть информацию об адресе интересующего его объекта недвижимости.

Согласно ч. 5 ст. 32 Федерального закона от 03.07.2016 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) оператор ФИАС, осуществляющий ведение государственного адресного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такой реестр сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации обеспечивает предоставление органу регистрации прав соответствующих сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Адрес объекта в силу Закона о регистрации является дополнительной характеристикой, которая изменяется на основании решения (акта) органа государственной власти или органа местного самоуправления. В силу статьи 33 Закона о регистрации, если сведения, указанные в части 5 статьи 32 данного Закона, не внесены в ЕГРН в установленные сроки, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.

Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

Для того, чтобы внести в ЕГРН сведения о присвоении, изменении, аннулировании адреса объекта недвижимости, необходимо осуществить следующие действия:

– обратиться в офис МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН об объекте недвижимости согласно Приложению №2 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. N920;

– осуществить вышеуказанные действия посредством сервиса «личный кабинет правообладателя» (вкладка услуги и сервисы) на сайте Росреестра.

Присвоение, изменение и аннулирование адреса осуществляется без взимания государственной пошлины.

Кристина

**Макушина,
ведущий специалист-эксперт
Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор**