

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 20 мая 2026 г. N 21-03-06/42106

ИНФОРМАЦИОННО-РАЗЪЯСНИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В связи с поступающими в адрес Министерства финансов Российской Федерации обращениями, связанными с реализацией уполномоченными органами <1> полномочий по присвоению и аннулированию адресов в контексте вступивших в силу изменений, предусмотренных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2024 г. N П/0328/24 "О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 г. N П/0337, от 14 декабря 2021 г. N П/0592 и от 15 марта 2022 г. N П/0082" (далее - приказ от 23 октября 2024 г. N П/0328/24), согласно которым в отдельных документах, подготавливаемых кадастровыми инженерами, становится обязательным указание информации об адресе объекта в виде его уникального идентификатора, сообщается.

<1> Органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения или органы местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения, уполномоченные законами указанных субъектов Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов, органы публичной власти федеральной территории и (или) учрежденные (созданные) органами государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы организации, определенные высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (пункт 6 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. N 1221).

1. Отношения, возникающие в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы и использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, регламентированы:

1) Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. N 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в

Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 443-ФЗ);

2) Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. N 1221 (далее - Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов).

Федеральный закон N 443-ФЗ был принят в целях определения единого подхода к присвоению адресов объектам адресации на всей территории Российской Федерации посредством гармонизации используемых подходов к указанию адреса (в том числе его реквизитного состава) в гражданском обороте, а также в нормативных правовых актах Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актах, в том числе в формах свидетельств, лицензий, заявлений, запросов и иных документов, предусматривающих указание адреса.

Данный подход позволяет повысить качество предоставляемой информации об адресе, обеспечивает удобство и понятность указания адреса в документах, а также предоставляет возможность автоматизированной обработки информации об адресах информационными системами, в том числе на основе сведений, содержащихся в государственном адресном реестре.

Важно отметить, что положениями Федерального закона N 443-ФЗ и Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов не регламентируются правовые основы кадастрового учета, включая вопросы подготовки необходимых для него документов (межевой план, технический план, карта-план территории и пр.).

2. В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 5 Федерального закона N 443-ФЗ уполномоченные органы присваивают адреса объектам адресации, изменяют адреса объектов адресации, аннулируют их, а также размещают сведения об адресах в государственном адресном реестре в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов.

Обращаем внимание, что присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах сельского, городского поселения, муниципального района, муниципального, городского округа, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре также отнесено Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения соответствующих муниципальных образований, в то время как согласно установленным Конституцией Российской Федерации нормам местное

самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно, а органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

3. Согласно пункту 7 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов присвоение объекту адресации адреса и (или) аннулирование такого адреса осуществляются уполномоченными органами в случаях, предусмотренных пунктами 8, 14 и 14(1) Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, с соблюдением требований пункта 21 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов.

Кроме того, присвоение объекту адресации адреса или аннулирование такого адреса осуществляются уполномоченными органами на основании заявлений физических или юридических лиц, указанных в пунктах 27 и 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов.

3.1. Согласно пункту 8 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов присвоение объекту адресации адреса осуществляется:

а) в отношении земельных участков в случаях:

подготовки документации по планировке территории в отношении застроенной и подлежащей застройке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Федеральный закон N 221-ФЗ), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, при постановке земельного участка на государственный кадастровый учет;

б) в отношении зданий (строений), сооружений, в том числе строительство которых не завершено, в случаях:

выдачи (получения) разрешения на строительство или направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

выполнения в отношении объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом N 221-ФЗ, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета

сведения о таком объекте недвижимости, при его постановке на государственный кадастровый учет (в случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта недвижимости получение разрешения на строительство не требуется);

в) в отношении помещений в случаях:

подготовки и оформления в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в целях перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение;

подготовки и оформления в отношении помещения, являющегося объектом недвижимости, в том числе образуемого в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест), документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком помещении;

г) в отношении машино-мест в случае подготовки и оформления в отношении машино-места, являющегося объектом недвижимости, в том числе образуемого в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест), документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком машино-месте;

д) в отношении объектов адресации, государственный кадастровый учет которых осуществлен в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ), в случае отсутствия адреса у указанных объектов адресации или в случае необходимости приведения указанного адреса объекта адресации в соответствии с документацией по планировке территории или проектной документацией на здание (строение), сооружение, помещение, машино-место.

Пунктом 21 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов в свою очередь установлено, что решение уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса принимается одновременно:

а) с утверждением уполномоченным органом схемы расположения земельного участка, являющегося объектом адресации, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

б) с заключением уполномоченным органом соглашения о перераспределении земельных участков, являющихся объектами адресации, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

в) с заключением уполномоченным органом договора о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) с утверждением проекта планировки территории;

д) с принятием решения о строительстве объекта адресации;

е) с выполнением комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, являющихся объектом адресации, которым не присвоен адрес, в том числе земельных участков, сведения о местоположении границ которых уточняются, образуемых земельных участков, а также объекты недвижимости, местоположение которых на земельном участке устанавливается или уточняется.

Отмечается, что в силу установленных действующим законодательством Российской Федерации положений такие документы, как межевой план и технический план, являются результатами кадастровых работ, а карта-план территории - комплексных кадастровых работ.

Таким образом, в предусмотренных Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов положениях не усматривается противоречий приказу от 23 октября 2024 г. N П/0328/24.

Одновременно полагаем необходимым обратить внимание на установленное пунктом 25(1) Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов требование, согласно которому решение о присвоении объекту адресации, являющемуся образуемым объектом недвижимости, адреса, а также решение об аннулировании адреса объекта адресации, являющегося преобразуемым объектом недвижимости, принятые уполномоченным органом на основании заявлений физических и юридических лиц, указанных в пунктах 27 и 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, в случаях, указанных в абзаце третьем подпункта "а", абзаце третьем подпункта "б", абзацах втором и третьем подпункта "в" и подпункте "г" пункта 8 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утрачивают свою силу по истечении одного года со дня присвоения объекту адресации адреса в случае, если не осуществлены государственный кадастровый учет образуемого объекта недвижимости или снятие с государственного кадастрового учета преобразованного объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом N 218-ФЗ.

3.2. Пунктами 8, 14, 14(1) и 21 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов регламентированы обязательные случаи, при которых присвоение и аннулирование объектам адресации адресов должно осуществляться уполномоченными органами по собственной инициативе при выполнении смежных функций. При этом Правилами присвоения, изменения

и аннулирования адресов не ограничены случаи присвоения и аннулирования адресов как на основе заявлений, так и по собственной инициативе уполномоченных органов.

В случае, если адрес объекту не был присвоен или аннулирован уполномоченными органами по собственной инициативе при выполнении одного из вышеуказанных действий, регламентированных пунктами 8, 14, 14(1) и 21 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, заявитель в соответствии с пунктами 27 - 35 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о присвоении или аннулировании адреса такому объекту (далее - заявление).

4. Согласно пункту 27 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов заявление подается собственником объекта адресации по собственной инициативе либо лицом, обладающим одним из следующих вещных прав на объект адресации:

- а) право хозяйственного ведения;
- б) право оперативного управления;
- в) право пожизненно наследуемого владения;
- г) право постоянного (бессрочного) пользования.

Пунктом 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов также регламентировано, что с заявлением вправе обратиться кадастровый инженер, выполняющий на основании документа, предусмотренного статьей 35 или статьей 42.3 Федерального закона N 221-ФЗ, кадастровые работы или комплексные кадастровые работы в отношении соответствующего объекта недвижимости, являющегося объектом адресации.

Согласно статье 35 Федерального закона N 221-ФЗ кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона N 221-ФЗ договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии со статьей 42.3 Федерального закона N 221-ФЗ комплексные кадастровые работы регионального значения либо комплексные кадастровые работы местного значения выполняются на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ, заключаемого заказчиком таких работ в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Комплексные кадастровые работы, финансируемые за счет внебюджетных средств, выполняются на основании договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ, заключаемого заказчиками таких работ в соответствии с требованиями гражданского законодательства и требованиями, установленными статьями 42.2, 42.6 и 42.7 Федерального закона N 221-ФЗ, для указанного договора, с учетом особенностей, установленных статьями 42.1 и 42.11 Федерального закона N 221-ФЗ.

Важно отметить, действующим законодательством Российской Федерации в указанных случаях предоставление доверенности на выполнение соответствующих действий кадастровым инженером не предусматривается.

5. В соответствии с пунктом 34 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов к документам, на основании которых уполномоченными органами принимаются решения о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, относятся:

а) правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на объект (объекты) адресации (в случае присвоения адреса зданию (строению) или сооружению, в том числе строительство которых не завершено, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для строительства которых получение разрешения на строительство не требуется, правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором расположены указанное здание (строение), сооружение);

б) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об объектах недвижимости, следствием преобразования которых является образование одного и более объекта адресации (в случае преобразования объектов недвижимости с образованием одного и более новых объектов адресации);

в) разрешение на строительство объекта адресации (при присвоении адреса строящимся объектам адресации) (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для строительства или реконструкции здания (строения), сооружения получение разрешения на строительство не требуется) и (или) при наличии разрешения на ввод объекта адресации в эксплуатацию;

г) схема расположения объекта адресации на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (в случае присвоения земельному участку адреса);

д) выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, являющемся объектом адресации (в случае присвоения адреса объекту адресации, поставленному на

кадастровый учет);

е) решение органа местного самоуправления о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение (в случае присвоения помещению адреса, изменения и аннулирования такого адреса вследствие его перевода из жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение);

ж) акт приемочной комиссии при переустройстве и (или) перепланировке помещения, приводящих к образованию одного и более новых объектов адресации (в случае преобразования объектов недвижимости (помещений) с образованием одного и более новых объектов адресации);

з) выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, который снят с государственного кадастрового учета, являющемся объектом адресации (в случае аннулирования адреса объекта адресации по основаниям, указанным в подпункте "а" пункта 14 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов);

и) уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений по объекту недвижимости, являющемся объектом адресации (в случае аннулирования адреса объекта адресации по основаниям, указанным в подпункте "а" пункта 14 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов).

Согласно пункту 34(1) Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов документы, указанные в подпунктах "б", "д", "з" и "и" пункта 34 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, представляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, или действующей на основании акта Правительства Российской Федерации публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. N 448-ФЗ "О публично-правовой компании "Роскадастр", в порядке межведомственного информационного взаимодействия по запросу уполномоченного органа.

В соответствии с пунктом 35 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов уполномоченные органы запрашивают документы, указанные в пункте 34 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, органах публичной власти федеральной территории и подведомственных государственным органам, органам местного самоуправления или органам публичной власти федеральной территории организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы (их копии, сведения, содержащиеся в таких документах).

Заявители (представители заявителя) при подаче заявления вправе

приложить к нему документы, указанные в подпунктах "а", "в", "г", "е" и "ж" пункта 34 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, если такие документы не находятся в распоряжении органа государственной власти, органа местного самоуправления, органа публичной власти федеральной территории либо подведомственных государственным органам, органам местного самоуправления или органам публичной власти федеральной территории организаций.

6. Пунктом 20 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов установлено, что присвоение объекту адресации адреса или аннулирование его адреса подтверждается решением уполномоченного органа о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса.

В соответствии с пунктом 23 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов в случае присвоения объекту адресации нового адреса предусматривается возможность объединения решения об аннулировании адреса объекта адресации с решением о присвоении этому объекту адресации нового адреса.

Кроме того, формой заявления, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. N 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" (далее - приказ Министерства финансов Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. N 146н), также предусматривается возможность формирования одного заявления в случае выполнения действий в отношении образуемых (преобразуемых) объектов недвижимости.

7. Перечень случаев, в которых в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса может быть отказано, установлен пунктом 40 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов и включает в себя следующие случаи:

а) с заявлением о присвоении объекту адресации адреса обратилось лицо, не указанное в пунктах 27 и 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов;

б) ответ на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для присвоения объекту адресации адреса или аннулирования его адреса, и соответствующий документ не был представлен заявителем (представителем заявителя) по собственной инициативе;

в) документы, обязанность по предоставлению которых для присвоения объекту адресации адреса или аннулирования его адреса возложена на заявителя (представителя заявителя), выданы с нарушением порядка,

установленного законодательством Российской Федерации;

г) отсутствуют случаи и условия для присвоения объекту адресации адреса или аннулирования его адреса, указанные в пунктах 5, 8 - 11 и 14 - 18 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов.

Указанный перечень является конечным, иные основания для отказа в присвоении адреса объекту адресации законодательством в области адресации не предусмотрены.

Пунктом 41 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов установлено, что решение об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса должно содержать причину отказа с обязательной ссылкой на положения пункта 40 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, являющиеся основанием для принятия такого решения.

Форма решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса утверждена приказом Министерства финансов Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. N 146н.

Резюмируя вышеизложенное, повторно отмечается, что Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов не установлена необходимость предоставления доверенности при обращении кадастрового инженера с заявлением, в том числе в отношении преобразуемых (образуемых) объектов.

Кроме того, учитывая характер поступающих обращений, особенно акцентируем внимание на необходимости неукоснительного соблюдения требований Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, предусматривающих порядок присвоения адресов объектам адресации при выполнении кадастровых работ, в части недопустимости:

принятия решений об отказе в присвоении образуемому объекту адресации адреса по причине отсутствия у такого объекта кадастрового номера и (или) отсутствия государственной регистрации прав собственности на такой объект - если присвоение такому объекту адресации адреса осуществляется в случаях, указанных в абзаце третьем подпункта "а", абзаце третьем подпункта "б", абзаце третьем подпункта "в" и подпункте "г" пункта 8 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов при выполнении кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости, в том числе по обращениям кадастровых инженеров, направленным на основании пункта 29 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов;

принятия решений об отказе в присвоении объекту адресации адреса, не соответствующих требованиям пунктов 40 - 42 Правил присвоения,

изменения и аннулирования адресов;

истребования от заявителей дополнительных документов, предоставление которых Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов не предусмотрено (в том числе межевых и технических планов на образуемые объекты недвижимости, государственный кадастровый учет которых еще не осуществлен, либо проектов таких документов).

Дополнительно сообщаем, что вышеуказанная позиция согласована Федеральной налоговой службой и Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (письма прилагаются).

И.А.ОКЛАДНИКОВА
