

Кадастровая палата по Республике Башкортостан об актуализации адресов объектов недвижимости

В период бума строительства загородного жилья, как никогда актуально встал вопрос о присвоении новым жилым постройкам адресов.

То есть, если адреса объектов недвижимости не будут подвержены строгому учету, граждане испытают серьезные трудности, связанные с невозможностью определить место проживания граждан или нахождения предприятий и организаций.

Но совсем будет плохо, если недвижимость, учет которой не ведется, будет находиться на местности, на которой государство планирует масштабное строительство. А что, ведь там нет никаких построек, потому что сведений о них нет. И не проживает там никто по той же причине. В общем, возникнет масса проблем из-за отсутствия необходимого порядка регистрации и присвоения адреса объекта недвижимости.

Благодаря тому, что каждый объект недвижимости имеет свой адрес, граждане могут легко идентифицировать свое местонахождение, переписываться, что было актуально еще лет 10-15 назад, принимать и отправлять посылки. Но самое главное, что присвоение адреса объекту недвижимости позволяет зарегистрировать его в органах регистрации, что делает его доступным для приватизации и сделок отчуждения.

Это если рассматривать данный вопрос с точки зрения граждан. Но для государства процедура присвоения адресов позволяет осуществлять контроль за объектами недвижимости, позволяет упорядочить и облегчить проведение администрирования, привязывая недвижимость к их собственникам, владельцев к образовательным и медицинским учреждениям, правоохранительным органам, органам местного самоуправления и т. п.

Даже сегодня, когда, казалось бы, не может быть такой недвижимости, у которой нет адреса, она появляется, представляя собою отличную мишень для рейдерской атаки. Нет адреса, значит, объект не зарегистрирован и нет возможности установить на него права собственности. И пока вы только думаете, что не пора ли как-то решить данный вопрос, рейдеры уже подумали за вас. Результат – потеря недвижимости.

Кадастровая палата по Республике Башкортостан рекомендует гражданам проверить наличие адресов, принадлежащих им объектов недвижимости, в Федеральной информационной адресной системе.

Федеральная информационная адресная система или сокращённо ФИАС - единый российский государственный адресный реестр. Создан в 2011 году

по распоряжению Правительства РФ. В ФИАС хранятся данные об адресных объектах, расположенных на территории России: субъектах Федерации, районах, населенных пунктах, улицах, домах и др.

Благодаря внедрению ФИАС эту информацию можно бесплатно получить через Интернет на официальном портале: <http://fias.nalog.ru>.

Она обязательна для использования уполномоченными государственными органами при оказании государственных и муниципальных услуг юридическим и физическим лицам. То есть, органы государственной власти России обязаны пользоваться ФИАС при оказании услуг и формировании юридически значимых документов.

Присвоение объектам адресации адресов и аннулирование таких адресов осуществляется органами местного самоуправления по собственной инициативе или на основании заявлений физических или юридических лиц, в том числе в случаях образования двух или более объектов адресации в результате преобразования существующего объекта (объектов) адресации.

Что делать, если адрес отсутствует в ФИАС?

В соответствии с положениями Закона № 443-ФЗ при отсутствии адреса в ФИАС необходимо обратиться в органы местного самоуправления, имеющие полномочия на присвоение адреса объектам адресации, а также на размещение, изменение и аннулирование сведений об адресах в государственном адресном реестре. Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2014 № 384 Федеральная налоговая служба Российской Федерации (ФНС России) определена оператором ФИАС. Соответственно, ФНС России несет ответственность за соответствие сведений, содержащихся в государственном адресном реестре, информации, предоставленной ему органами местного самоуправления, органами государственной власти для размещения в ФИАС.

Порядок и способы предоставления сведений, а также другую интересующую информацию по вопросам использования ФИАС можно найти на официальном портале: <http://fias.nalog.ru>.

При этом присвоение, изменение и аннулирование адресов осуществляется без взимания платы, а объектами адресации являются один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершённого строительства.

Алия Мухамедьярова
начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН
Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан