АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕРМОНТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Бикинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.12.2015 № 78

с. Лермонтовка

Об утверждении Положения о присвоении, изменении, аннулировании и регистрации адресов объектов недвижимости на территории Лермонтовского сельского поселения

         В целях установления единых правил адресации объектов недвижимости на территории Лермонтовского сельского поселения, ведения адресного реестра и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения и в соответствии с пунктом 21 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Лермонтовского сельского поселения, администрация Лермонтовского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить Положение о присвоение, изменении, аннулировании и регистрации адресов объектов недвижимости на территории Лермонтовского сельского поселения согласно приложению.

  2. Опубликовать постановление в сборнике нормативных правовых актов и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения.

 3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения  С.А. Королев

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения

от 21.12.2015 № 78

 ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРИСВОЕНИИ, ИЗМЕНЕНИИ, АННУЛИРОВАНИИ И РЕГИСТРАЦИИ АДРЕСОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕРМОНТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о присвоении, изменении, аннулировании и регистрации адресов объектов недвижимости на территории Лермонтовского сельского поселения (далее - Положение) является основополагающим документом, регламентирующим методику и порядок присвоения, изменения, аннулирования и регистрации адресов, расположенным на территории сельского поселения объектам недвижимости: зданиям и сооружениям, в том числе незавершенным строительством, вновь введенным в эксплуатацию; встроенным нежилым помещениям; помещениям, пристроенным к зданиям; встроенно-пристроенным помещениям; земельным участкам, отведенным под строительство.

2. Положение не распространяется на временные постройки.

3. Присвоение, изменение, аннулирование и регистрация адресов объектам недвижимости на территории сельского поселения осуществляется администрацией сельского поселения.

4. Целью регистрации адресов строений и ведения адресного реестра является обеспечение централизованного учета адресной привязки строений на различных этапах их жизненного цикла, начиная с этапа резервирования земельного участка под строительство, а также предоставление информационных услуг по запросам юридических и физических лиц.

5. Адресный реестр представляет собой банк данных об адресах жилых и нежилых строений.

В процессе ведения адресного реестра сведения, хранимые в адресном реестре, могут уточняться и дополняться.

**II. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении**

       1. Адресный реестр – полный перечень наименований объектов уличной сети, содержащий систематизированный свод пространственно привязанной адресной информации по объектам недвижимости (сведений об адресах объектов, адресных элементах и документах, подтверждающих факт присвоения, изменения или аннулирования адреса объекта, а также

2

наименования и переименования адресных элементов) на бумажных или электронных носителях.

      2. Адресное хозяйство – совокупность устанавливаемых на адресуемых объектах и соответствующих утвержденным образцам уличных аншлагов, номерных знаков, информационных щитов – указателей и т.п.

      3. Адрес объекта недвижимости – упорядоченная система реквизитов, однозначно обозначающая местоположение объекта недвижимости на территории населенного пункта и зарегистрированная в установленном порядке.

4. Адресный план – графическая схема (на цифровом и (или) бумажном носителях), содержащая информацию о пространственном расположении объектов недвижимости и элементов транспортно-пешеходной сети, а также об адресах объектов недвижимости и наименованиях элементов транспортно-пешеходной сети.

5. Аннулирование адреса – изъятие адреса объекта недвижимости из адресного реестра в связи со сносом или разрушением объекта недвижимости.

6. Владение (имущественный комплекс объектов недвижимости) – земельный участок, имеющий замкнутый контур границ, с расположенным не нем комплексом зданий, строений и сооружений.

7. Действующий адрес объекта недвижимости – адрес объекта недвижимости, зарегистрированный в адресном реестре и подтвержденный соответствующей справкой.

8. Здание, строение – отдельно стоящий объект недвижимости, имеющий, как правило, внутреннюю структуру и предназначенный для проживания или постоянной деятельности людей в зависимости от его функционального назначения.

9. Земельный участок – часть поверхности земли, границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке.

10. Изменение адреса (переадресация) – изъятие текущего адреса из адресного реестра с последующим присвоением нового адреса объекту недвижимости с целью приведения его в соответствие с данным Положением и системой адресации.

11. Номер объекта недвижимости – реквизит адреса объекта недвижимости, состоящий из последовательности цифр с возможным добавлением цифры через наклонную черту или буквенной литеры.

12. Объект недвижимости – земельный участок, прочно связанный с ним объект и (или) части объектов капитального строительства, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

13. Перечень наименований и расположения улиц –систематизированный свод наименований улиц, переулков, проездов, площадей и других элементов улично-дорожной сети населенного  пункта.

3

14. Присвоение адреса – совокупность действий:

- по адресной привязке объекта недвижимости в соответствии с представленными заявителем документами и с выездом на местность;

- по внесению в адресный реестр записи, содержащей сведения из документов, устанавливающих адрес объекта недвижимости.

15. Подтверждение адреса – совокупность действий:

- по проверке соответствия местоположения объекта недвижимости адресу, указанному в представленных документах с выездом на местность;

- по внесению изменений в адресный реестр в случае необходимости.

16. Регистрация адреса – совокупность действий:

- по включению в адресный реестр записи об адресе объекта недвижимости;

- по выдаче справки о присвоении адреса.

17. Сооружение – объект недвижимости, не являющийся зданием, предназначенный для выполнения каких-либо технологических функций (трансформаторная подстанция, мост, скважина, дамба).

18. Строительный (предварительный) адрес объекта недвижимости – элементы адреса (улица, квартал, номер дома согласно генплану застройки), однозначно обозначающие местоположение объекта, действующие только на период строительства до ввода объекта в эксплуатацию и присвоения ему адреса в соответствии с настоящим Положением.

19. Элементы транспортно-пешеходной сети:

- улица – транспортно - пешеходная связь в сформировавшейся застройке, имеющая линейные, фиксированные по всей длине границы, начало и окончание;

- переулок – второстепенная улица, транспортно-пешеходная связь между основными жилыми улицами, поперечно соединяющая их;

- проезд – местная транспортно-пешеходная связь внутри жилой застройки, в коммунально-складских или производственных районах, на территориях несформировавшейся застройки;

- тракт, шоссе – магистральная, скоростная дорога с твердым покрытием, предназначенная для скоростной транспортной связи между населенными пунктами;

- площадь – незастроенное большое и ровное место, от которого расходятся в разные стороны улицы;

- дорога – обобщенное понятие территории для перемещения транспортных средств или пешеходов;

- тупик – небольшой элемент транспортно-пешеходной сети, не имеющей сквозного проезда;

- сквер – озелененный участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала, который включает зоны отдыха, пешеходные дорожки, газоны, цветники, отдельные группы.

4

**III. Структура адреса объекта недвижимости**

     1. На территории сельского поселения используется общепринятая система адресации – вдоль элементов транспортно-пешеходной сети, при которой объект недвижимости привязывается к линейному элементу при помощи нумеруемой части адреса.

    2. Адрес объекта состоит из следующих реквизитов:

1) наименование населенного пункта;

2) вид элемента транспортно-пешеходной сети (улица, проезд, переулок…,);

3) наименование элемента транспортно-пешеходной сети;

4) номер объекта (порядковый) в составе элемента транспортно-пешеходной сети;

5) километраж автомобильной дороги проходящей рядом с адресуемым объектом, с указанием направления движения.

**IV. Правила записи адреса объекта**

       1. Реквизиты адреса указываются в строго определенной последовательности написания адреса и отделяются друг от друга запятой.

       2. Порядковый номер главного здания и номер корпуса пишется через запятую и обязательно со словом «корпус».

       3. Порядковый номер углового дома при написании улиц и номера дома отделяется наклонной чертой "/".

      4. Порядковый номер дома или квартиры с буквой пишется без пробела, буква употребляется строчная.

      5. Написание адресов в документах следует выполнять по следующим правилам:

           - наименование населенного пункта;

           - наименование элемента улично-дорожной сети;

           - после слова "дом", через пробел, номер дома (с буквенным индексом);

           - после сокращения "корп.", через пробел, номер корпуса дома (с буквенным индексом);

           - после сокращения "стр.", через пробел, номер строения (с буквенным индексом);

           - после сокращения "кв.", через пробел, номер квартиры (с буквенным индексом);

Пример:

с. Лермонтовка, ул. Лесная, дом 31а, кв. 1

**V. Правила адресации объектов недвижимости**

5

1. Присвоение номеров в сложившейся застройке производится, как правило, с учетом существующего порядка адресации объектов.

2. Присвоение номеров объектам недвижимости, образующим непрерывный фронт застройки вдоль элементов транспортно-пешеходной сети, осуществляется с восточной части населенного пункта к периферии с нечетными номерами по левой стороне и четными номерами по правой стороне (стороны определяются по ходу движения от начала улицы).

3. Объектам, находящимся на пересечении улиц, присваивается адрес:

- по улице, на которую выходит главный фасад здания (при пересечении улиц равных категорий). В случае, если на пересекающиеся улицы выходят два равнозначных фасада, адрес присваивается по улице, идущей по направлению от восточной части населенного пункта;

- по улице более высокой категории или по улице, с которой организован подъезд транспорта к объекту (при пересечении улиц различных категорий).

4. Нумерация объектов, расположенных между двумя уже адресованными зданиями, строениями с последовательными номерами, производится путем добавления буквы к меньшему номеру соответствующего объекта недвижимости. Нумерация с добавлением цифры через наклонную черту не развивается, но продолжает существовать для преемственности с ранее оформленными юридическими документами на объекты недвижимости.

5. Свободным от застройки земельным участкам адрес присваивается с учетом сложившейся адресации близлежащих объектов недвижимости в соответствии с п. 2. Раздела III настоящего Положения. В этом случае при присвоении адреса вновь возведенному на данном земельном участке зданию (сооружению) его адрес должен соответствовать адресу земельного участка.

6.  Строительные (предварительные) адреса присваиваются при оформлении в установленном порядке разрешения на строительство объектов недвижимости.

7. Не подлежат адресации объекты линейных сооружений (дороги, подземные, наземные и воздушные коммуникации и другие), строения на садовых участках, сооружения, не являющиеся зданиями. Для описания их местонахождения, а также при расположении объекта вне улично-дорожной сети используется ориентация по частям света относительно близлежащих объектов, имеющих акцентирующее значение для локальной территории. Не присваиваются адреса временным строениям и сооружениям.

8. Пристроенные к зданию объекты, имеющие функциональное назначение, отличное от основного здания, и собственный фасад, кровлю и четыре стены, могут быть пронумерованы как обособленные объекты при условии возможности раздела земельного участка.

6

9. Один и тот же действующий адрес не может быть присвоен более чем одному объекту недвижимости. Несоответствия, выявленные в адресах, подлежат изменению согласно настоящему Положению.

10. При разделении одного имущественного комплекса на несколько самостоятельных по заявлению собственника и при наличии соответствующих документов и условий (отдельного земельного участка, возможности подъезда к объекту с территории общего пользования) допускается изменение адреса.

11. В целях сохранения системы последовательной адресации объектов разрешается оставлять резервные адреса для объектов, которые будут созданы в соответствии с градостроительной документацией.

**VI. Порядок присвоения, подтверждения, изменения**

**и аннулирования адресов**

1. Присвоение адресов осуществляется на основании градостроительной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке:

- при подготовке градостроительного заключения на этапе формирования и описания объектов недвижимости, расположенных на выделяемом земельном участке;

- при подготовке документации по приемке в эксплуатацию объектов капитального строительства;

- в случае переадресации объектов недвижимости, при переименовании элементов улично-дорожной сети в целях упорядочения элементов застройки, а также при разделе объектов на самостоятельные части;

- при регистрации прав на существующие объекты недвижимости.

Присвоение адресов без предоставления градостроительной документации осуществляется в случае оформления в установленном законом порядке права муниципальной собственности на бесхозяйные недвижимые вещи.

Присвоение адресов утверждается распоряжением администрации сельского поселения.

2. Сооружениям, расположенным вне застроенной территории, адрес не присваивается, а выдается справка о месторасположении, в которой указывается:

- направление (по частям света);

- расстояние, выраженное в километрах, до четко определенного ориентира.

3. Временным объектам адрес не присваивается, справка об их местоположении не выдается.

7

4. Присвоение адреса вновь построенным или не завершенным строительством объектам недвижимости осуществляется на основании следующих документов:

- заявление о присвоении адреса объекту недвижимости;

- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости;

- копии документов на земельный участок под объектом (постановление о выделении земельного участка, договор аренды земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, кадастровый план);

- копия паспорта (для физических лиц);

- распорядительный документ о предоставлении права строительства (реконструкции) объекта недвижимости (разрешение на строительство) и о вводе объекта недвижимости в эксплуатацию;

- доверенность (в случае обращения заинтересованного лица через представителя).

5. Подтверждение адреса существующего объекта недвижимости осуществляется на основании существующих документов:

- заявление о подтверждении адреса объекта недвижимости;

- копия паспорта (для физических лиц – предпринимателей);

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- правоустанавливающие документы на объект недвижимости;

- доверенность (в случае обращения заинтересованного лица через представителя).

6. Самостоятельно построенному объекту адрес не присваивается, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Порядок изменения адреса объекта недвижимости. Основаниями изменения адреса являются:

- изменение в установленном порядке наименований элементов улично-дорожной сети;

- реконструкция объекта недвижимости, изменение статуса объекта либо его функционального назначения;

- слияние или разделение объектов недвижимости на самостоятельные части с сохранением за ними одного из прежних наименований;

- разделение объектов уличной сети или выделения из него части в самостоятельный объект;

- упорядочение адресации при существенном несоответствии адреса принятым правилам адресации;

- другие основания, предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством.

Изменения адресов объектов недвижимости на территории сельского поселения утверждаются постановлением администрации сельского поселения.

8

В адресном реестре формируется запись об изменении адреса объекта недвижимости, при этом производится:

- сохранение старого адреса объекта недвижимости с отметкой «Адрес изменен»;

- присвоение нового адреса объекту недвижимости.

8. Порядок аннулирования адресов объектов недвижимости.  Аннулирование адресов объектов недвижимости происходит в случае:

- фактического (физического) уничтожения объекта недвижимости, которому ранее был присвоен адрес;

- исключения в порядке, установленном действующим законодательством, земель из границ населенного пункта;

- раздела объекта недвижимости на самостоятельные части с присвоением новых адресов частям объекта недвижимости;

- наступления иных случаев, предусмотренных настоящим Положением и действующим законодательством, влекущих аннулирование адреса.

Аннулирование адресов разрушенных и снесенных объектов недвижимости производится на основании обращения заинтересованных субъектов, а также поступлением в администрацию сельского поселения документальных сведений о сносе (разрушении, уничтожении огнем) здания, сооружения (акты, заключения и др.) путем внесения соответствующей записи в адресный реестр. При этом производится сохранение старого адреса объекта недвижимости с отметкой «Адрес аннулирован».

9. Документы по присвоению, подтверждению, изменению и аннулированию адресов хранятся в архиве администрации сельского поселения.

10. После выполнения работы по присвоению, подтверждению или изменению адреса заинтересованным лицам выдается справка (Приложение).

Справка установленного образца о присвоении объекту недвижимости адреса, содержащая сведения о его регистрации в адресном реестре, является документом, подтверждающим присвоение адреса.

Справки о присвоении или о подтверждении адреса объекту, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, являются недействительными.

Адресные справки подготавливаются и выдаются:

- для физических лиц – в 15-дневный срок со дня регистрации соответствующего заявления с полным пакетом необходимых документов;

-  для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица – в 30-дневный срок со дня регистрации соответствующего заявления с полным пакетом необходимых документов.

9

11. Установка элементов адресного хозяйства осуществляется в соответствии с порядком, определенным муниципальным правовым актом.

**VII.  Общие принципы формирования и ведения адресного реестра**

1. Адресный реестр содержит информацию на электронных или на бумажных носителях.

2. Записи адресного реестра ведутся на бумажных носителях. Архив адресного реестра ведется в делах, заведенных при присвоении, уточнении или аннулировании адреса.

3. В процессе ведения адресного реестра сведения, хранимые в адресном реестре, могут уточняться и дополняться.

4. Текстовая часть адресного реестра содержит информацию:

1) о регистрации адреса объекта недвижимости (учетный номер, дата регистрации и статус адреса);

2) о реквизитах адреса объекта, наименовании адресных элементов;

3) о виде объекта недвижимости и его функциональном назначении;

4) об основаниях для регистрации адреса (реквизиты документов, подтверждающих факт присвоения, изменения адреса объекта или наименования, переименования адресного элемента).

5. Ведение адресного реестра представляет собой единую систему следующих процедур:

- регистрации адреса;

- регистрация изменения адреса;

- регистрация аннулирования адреса;

- представление информации из адресного реестра.

6. Ведение адресного реестра, подготовку и выдачу справок об адресе объекта недвижимости по заявкам застройщиков и правообладателей объектов недвижимости осуществляет администрация сельского поселения за счет средств местного бюджета.

**VIII. Предоставление информации из Адресного реестра**

1. Информация адресного реестра по присвоению, подтверждению или изменению адресов объектов недвижимости является открытой и предоставляется администрацией сельского поселения в виде справок, подписанных Главой сельского поселения.

2. Оформление справок установленного образца, а также предоставление других информационных услуг с использованием сведений адресного реестра выполняются на бесплатной основе.

10

3. Помимо информации, указанной в пункте 1 раздела VIII Положения администрацией сельского поселения предоставляется следующая информация из адресного реестра:

- о переименовании элементов транспортно-пешеходной  сети;

- о правильном наименовании элементов транспортно-пешеходной сети;

- о наличии объектов по запрашиваемым адресам;

- о соответствии адресов одному и тому же объекту недвижимости;

- об изменениях в системе адресации.

Приложение

к Положению о присвоении, изменении,

аннулировании и регистрации адресов

объектов недвижимости на территории

сельского поселения

СПРАВКА

Выдана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (застройщик, балансосодержатель, собственник и т.д.)

в том, что наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жилое здание, нежилое строение, вспомогательное сооружение, пристройка)

Расположен на земельном участке в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт)

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адресная привязка строений к улично-дорожной сети

Наименование элемента (ов) улично-дорожной сети \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Строение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Руководитель организации                          подпись                /расшифровка/