Приложение 1

**Информация**

**по вопросу присвоения адресов в случае расположения объекта капительного строительства на нескольких земельных участках.**

 Отношения, возникающие в связи с ведением Государственного адресного реестра, осуществлением эксплуатации федеральной информационной адресной системы, а также отношения по использованию содержащихся в Государственном адресном реестре сведений об адресах регулируются Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221, установлены порядок присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, структура адреса и правила написания наименований адресообразующих элементов и нумерации объектов адресации.

Под объектом адресации понимается объект капитального строительства, земельный участок или другой объект, предусмотренный установленным Правительством Российской Федерации перечнем объектов адресации (пункт 3 статьи 2 Федерального закона № 443-ФЗ).

Пунктом 5 Правил присвоения адресов определено, что объектом адресации являются:

а) здание (строение, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;

б) сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;

в) земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них объектов капитального строительства);

г) помещение, являющееся частью объекта капитального строительства;

д) машино-место (за исключением машино-места, являющегося частью

некапитального здания или сооружения).

В то же время Правила присвоения адресов устанавливают требования, которым должен отвечать присвоенный объекту адресации адрес.

Так, присвоенный объекту адресации адрес, должен отвечать требованию уникальности - один и тот же адрес не может быть присвоен более чем одному объекту адресации, за исключением случаев повторного присвоения одного и того же адреса новому объекту адресации взамен аннулированного адреса объекта адресации, а также присвоения одного и того же адреса земельному участку и расположенному на нем зданию (строению), сооружению (подпункт «а» пункта 3 Правил присвоения адресов).

Таким образом, каждому объекту недвижимого имущества, являющемуся объектом адресации, присваивается уникальный адрес.

Кроме того, присваиваемый адрес здания (строения), сооружения, в том числе строительство которого не завершено, должен соответствовать адресу земельного участка, в границах которого расположено такое здание (строение), сооружение (пункт 9 Правил присвоения адресов).

Учитывая изложенное, для присвоения одинаковых адресов нескольким объектам недвижимого имущества, являющимся объектами адресации, в том числе нескольким земельным участкам, правовых оснований не имеется и реализованная в федеральной информационной адресной системе возможность размещения в Государственном адресном реестре адресных сведений только для одного объекта адресации (с одним кадастровым номером), соответствует требованиям Правил присвоения адресов.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

1. По вопросу присвоения адресов земельным участкам, находящимся в собственности у разных правообладателей, но на которых размещен один объект капитального строительства, находящийся в общей долевой собственности лиц (правообладателей земельных участков), и адрес такому объекту капитального строительства присвоен до дня вступления в силу Правил присвоения адресов.

Исходя из положений пунктов 9, 47, 49, 50 и 61 Правил присвоения адресов номерная часть адреса земельного участка и стоящего на нем здания (строения), сооружения должны быть схожими.

Учитывая изложенное, в случае если на нескольких земельных участках расположено одно здание (строение), сооружение, адрес которому уже присвоен до дня вступления в силу Правил присвоения адресов, то адрес таким земельным участкам представляется целесообразным присваивать с использованием в номерной части адреса земельного участка символа «/» - косая черта и указанием дополнительных цифр или (и) букв после нее, где единая номерная часть (общая для здания (строения), сооружения и земельных участков) указывается до символа «/» косая черта.

Например, адрес для здания – Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская, дом 5; для земельных участков – Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская, земельный участок 5/1, земельный участок 5/2, земельный участок 5/А, земельный участок 5/1А и т.д.

2. По вопросу присвоения адресов земельным участкам, находящимся в собственности у разных правообладателей, но на которых размещен один объект капитального строительства, являющийся двухквартирным домом, а квартиры, входящие в состав этого жилого дома, находятся в собственности правообладателей земельных участков. При этом адрес такому многоквартирному дому и квартирам присвоен до дня вступления в силу Правил присвоения адресов.

В случае если на нескольких земельных участках расположен один многоквартирный дом, адрес которому присвоен до дня вступления в силу Правил присвоения адресов (вместе с квартирами), то адрес таким земельным участкам представляется целесообразным присваивать с использованием в номерной части адреса земельного участка символа «/» - косая черта и указанием после нее дополнительных цифр или (и) букв, соответствующих номерной части квартир такого многоквартирного дома.

Например, адрес для многоквартирного дома – Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская, дом 5; для квартир в нем - Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская, дом 5, квартира 1, квартира 2, квартира А, квартира 1А и т.д.; для земельных участков - Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Советская, дом 5, земельный участок 5/1, земельный участок 5/2, земельный участок 5/А, земельный участок 5/1А и т.д.

3. По вопросу присвоения адресов земельным участкам, находящимся в собственности у одного правообладателя, на которых размещен один объект капитального строительства, также находящийся в собственности у этого правообладателя, и адрес такому объекту капитального строительства присвоен до дня вступления в силу Правил присвоения адресов.

В рассматриваемом случае адрес присваивается аналогично указанной в пункте 1 настоящего письма ситуации.

В то же время представляется целесообразным рекомендовать правообладателю таких земельных участков организовать работы по их объединению и осуществлению постановки на государственный кадастровый учет единого земельного участка.

4. По вопросу присвоения адресов объекту капитального строительства и нескольким смежным земельным участкам, на которых расположен данный объект капитального строительства, находящимся в собственности у одного правообладателя.

В рассматриваемом случае адрес присваивается аналогично указанным в пункте 1 и 3 настоящего письма ситуациям.

При этом, осуществляется одновременное присвоение адресов и объекту капитального строительства, и нескольким смежным земельным участкам, на которых расположен такой объект капитального строительства, с использованием единой номерной части (общая для здания (строения), сооружения и земельных участков).

В данной ситуации также представляется целесообразным рекомендовать правообладателю таких земельных участков организовать работы по их объединению и осуществлению постановки на государственный кадастровый учет единого земельного участка.

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