

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

11.06.2026 № 13-00441/26

на № 431/26-01-14 от 15.05.2026

Ассоциация
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»

ki-rf@ya.ru

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра (далее – Управление), рассмотрев в рамках установленной компетенции обращение Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) от 15.05.2026 № 431/26-01-14 о ситуации, сложившейся с присвоением адресов объектам недвижимости в рамках применения уполномоченными органами Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 (далее соответственно – Правила присвоения адресов, Постановление № 1221), сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровой деятельности и кадастровых отношений.

Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению Правил присвоения адресов, а также практики их применения. Также Росреестр не наделен полномочиями в сфере присвоения адресов объектам адресации и не осуществляет нормативно-правовое регулирование в указанной области отношений.

В этой связи *отмечаем, что действующий порядок присвоения уполномоченными органами адресов объектам недвижимости, являющимся объектами адресации, установленный Правилами присвоения адресов (в том числе по обращениям кадастровых инженеров, направляемым в соответствии с пунктом 29 Правил присвоения адресов), приказом Росреестра от 23.10.2024 № П/0328/24 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра*

и картографии от 4 августа 2021 г. № П/0337, от 14 декабря 2021 г. №П/0592 и от 15 марта 2022 г. № П/0082» (далее – Приказ) *не изменяется*.

Таким образом, *порядок присвоения адресов объектам недвижимости, являющимся объектам адресации, определяется Правилами присвоения адресов и не регулируется Приказом*.

Так, случаи присвоения объекту адресации адреса при выполнении кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости (подготовки документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком объекте недвижимости) установлены абзацем третьим подпункта «а» (в отношении земельных участков), абзацем третьим подпункта «б» (в отношении зданий (строений) и сооружений, в том числе строительство которых не завершено – в случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для строительства или реконструкции объекта недвижимости получение разрешения на строительство не требуется), абзацем третьим подпункта «в» (в отношении помещений, в том числе образуемых в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест)) и подпунктом «г» (в отношении машино-мест, в том числе образуемых в результате преобразования другого помещения (помещений) и (или) машино-места (машино-мест)) пункта 8 Правил присвоения адресов.

Возможность обращения кадастрового инженера, выполняющего на основании документа, предусмотренного статьей 35 или статьей 42.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровые работы или комплексные кадастровые работы в отношении соответствующего объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, с заявлением о присвоении объекту адресации адреса или об аннулировании его адреса, предусмотрена абзацем четвертым пункта 29 Правил присвоения адресов.

При этом *разъяснения по вопросам применения Правил присвоения адресов дает Министерство финансов Российской Федерации с участием Федеральной налоговой службы* (пункт 2 Постановления № 1221).

Кроме того, Минфин России определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы (далее – ФИАС), а также с использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, оператором ФИАС определена Федеральная налоговая служба (постановление Правительства Российской Федерации от 29.04.2014 № 384 «Об определении федерального органа исполнительной власти, осуществляющего нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы и использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также оператора федеральной информационной адресной системы»).

С учетом изложенного, *разъяснение поставленных Ассоциацией вопросов (проблем) применения Правил присвоения адресов, в том числе относительно возможности (невозможности) присвоения адресов, порядка и особенностей их присвоения, изменения и аннулирования во всех обозначенных в обращении Ассоциации случаях, к компетенции Росреестра не отнесено.*

Вместе с тем сообщаем, что Минфином России с целью устранения возникших проблем с реализацией уполномоченными органами полномочий по присвоению и аннулированию адресов в контексте вступивших в силу изменений, предусмотренных Приказом, а также с учетом позиции Росреестра, направленной в Минфин России письмом от 22.04.2026 № 13-4330-АБ/26, направлено информационно-разъяснительное письмо от 20.05.2026 № 20-03-06/42106 (далее - *Разъяснение, копия прилагается*) в адрес исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Отмечаем, что в *Разъяснении Минфин России акцентировал внимание уполномоченных органов на необходимости неукоснительного соблюдения требований Правил присвоения адресов, предусматривающих порядок присвоения адресов объектам адресации при выполнении кадастровых работ, в том числе в части недопустимости:*

принятия ими 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, адресов при выполнении кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости, в том числе по обращениям кадастровых инженеров, направленным на основании пункта 29 Правил присвоения адресов;

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

истребования от заявителей дополнительных документов, предоставление которых Правилами присвоения 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).

Также в *Разъяснении* отмечается, что установленный пунктом 40 Правил присвоения адресов перечень случаев, в которых в присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса может быть отказано является конечным, иные основания для отказа в присвоении адреса объекту адресации законодательством в области адресации не предусмотрены.

При этом Минфином России в предусмотренных Правилами присвоения адресов положениях не усматривается противоречий Приказу (пункт 3.1 Разъяснений).

С учетом изложенного, предлагаемое Ассоциацией приведение норм Приказа и Правил присвоения адресов в соответствие друг другу и требованиям действующего федерального законодательства, по мнению Управления, не требуется.

Дополнительно сообщаем, что *Разъяснение, а также позиция Росреестра относительно приостановления осуществления государственного кадастрового учета*

по пункту 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) *в случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в присвоении объекту адресации адреса, подтверждающего невозможность присвоения адреса объекту недвижимости по причинам, не зависящим от действий кадастрового инженера или иного уполномоченного заявителя, указанного в пунктах 27 и 29 Правил присвоения адресов, которое вправе обращаться за присвоением адреса объекту адресации (то есть когда возможность присвоения такому объекту адреса в соответствии с Правилами присвоения адресов объективно отсутствует, независимо от исполнения (соблюдения) такими заявителями и (или) уполномоченным органом соответствующих положений Правил присвоения адресов)* будут доведены до всех территориальных органов Росреестра в установленном порядке (в рамках методического обеспечения их деятельности в сфере регистрации прав и кадастрового учета).

Приложение: на 16 л.

И.о. начальника Управления
нормативно-правового
регулирующего в сферах
регистрации недвижимости,
геодезии и картографии

Д.В. Козеев