

Как присвоить адрес земельному участку и что для этого нужно?



Законодатель в нормативно-правовых актах Российской Федерации четко устанавливает, каков порядок действий для того, чтобы земельному участку присвоить адрес. Необходимость в этом может возникнуть в самых разных ситуациях. Например, когда один большой участок был разделен на несколько небольших.

В этом случае все данные обязательно вносятся в земельный кадастр, а после этого принимается решение и выносится постановление. Однако в некоторых случаях вносятся данные о точном географическом положении участка, например, если нет других вариантов, чтобы адрес участку был присвоен.

Как присвоить адрес участку

Услуги по присвоению адреса любому объекту недвижимости, в число которых входят и земельные участки, отнесены к обязанностям муниципалитета и государства. Алгоритм действий, которому должен следовать владелец участка, установлен в Административном регламенте, который устанавливается самостоятельно главой каждого муниципального образования.

Как и куда можно обратиться, чтобы запустить процедуру присвоения адреса участку земли?

Вот основные варианты:

- лично или через представителя (с нотариально заверенной доверенностью) обратиться в администрацию соответствующего муниципального образования;
- лично отнести заявление в региональный офис МФЦ;

- подать заявление посредством сети Интернет через портал Госуслуг.

Не важно, каким именно способом вы решили подать в органы власти свое заявление о получении адреса для земельного участка, оплачивать госпошину не нужно.

Общий алгоритм действий собственника земли для получения адреса выглядит следующим образом:

- сбор необходимых документов;
- составление заявления;
- получение решения;
- внесение решения в ЕГРН, получение документа.

Также при любом способе подачи заявления о получении адреса участка необходимо прикрепить к нему установленный пакет документов, который ниже будет рассмотрен отдельно. Заявление и документы должны быть отправлены в то муниципальное образование, на территории которого и находится земельный участок.

При присвоение индивидуального адреса должны учитываться положения правил земельного использования, а также генплан застройки конкретного поселения. Именно поэтому существует административное деление городов, сел, деревень, в соответствии с которым у каждого земельного участка имеется свой адрес.

Когда закончится проверка документов, направленных в администрацию, то информация о вновь прошедшем регистрацию участке будут внесены в документах об административном делении поселения. Глава муниципалитета обязан вынести постановление об установлении адреса участку. Получить его собственник земли сможет или лично в администрации или же по электронной почте.

Такое решение главы поселения является индивидуальным распорядительным актом и вступает в законную силу с момент подписания, публикации в СМИ не требуется. Постановление о

присвоении адреса важный документ, так как на его основании можно получить разрешение на строительство дома, здания или сооружения, зарегистрировать проживание людей, указать почтовый адрес для получения корреспонденции.

Получить еще больше ответов на вопросы, связанные с недвижимостью, ее оформлением в собственность и уплатой налогов, вы можете на сайте ahrfn.com .

В соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 1221 от 19.11.2014 г. для регистрации права собственности на объект недвижимости в обязательном порядке необходимо получить почтовый адрес, так как он нужен и для получения кадастрового паспорта объекта.

Так же в вышеуказанном нормативно-правовом акте указано, что обязанность присваивать адрес участку земли возложена на органы местной власти. Из этого следует, что заявление и документы необходимо направлять в муниципалитет, на территории которого находится участок.

Теперь рассмотрим документы, которые необходимо приложить к заявлению о присвоении адреса участка:

- удостоверение личности заявителя;
- свидетельство о регистрации права владения на участок;
- кадастровый паспорт;
- справки, подтверждающие разрешенное использование земли;
- проект территории с пронумерованными участками (для садовых товариществ и дачных партнерств);
- при необходимости предоставляется выписка ЕГРН;
- само заявление об установлении адреса участку земли.

Заявление с полным пакетом документов можно передать лично или воспользоваться услугами представителя, однако в этом случае необходимо заранее составить доверенность и заверить ее у нотариуса.

Если же на участке имеется жилой дом, то список документов

дополняется такими:

- свидетельство о регистрации;
- техническая документация на строение;
- справка о вводе в эксплуатацию или разрешение на стройку.

Ваше заявление должно быть рассмотрено в течение 14 дней и по их истечении выносится постановление.

Если принято решение об отказе, то в постановлении должны быть указаны его основания со ссылкой на соответствующие нормативные акты РФ.

Алгоритм действий для получения адреса участка в случае, когда он выделен из большего земельного надела не сложен, однако стоит соблюдать каждую стадию, а именно:

- предоставьте в отдел архитектуры и градостроительства поселения, на территории которого расположен участок, заявление, а вместе с ним следующие документы: кадастровый паспорт, межевое дело, свидетельство о регистрации права, судебное решение или соглашение о разделении участка. Порядок и время отводимое для принятия решения аналогичны, регламентированным в Правилах;
- если решение принято положительное, то каждому из новых участков назначается свой индивидуальный адрес;
- подготовьте конечный вариант межевого плана (в бумажном и электронном виде);
- закрепление права в Росреестре.

В практике часто бывает, что адрес участку в поселении присвоен в обратном порядке – первым делом регистрируется разделение и лишь после этого владелец желает получить почтовый адрес. Принципиальной ошибки тут нет, однако главы некоторых администраций поселений не желают принимать такие заявления, ссылаясь на установленные правила. Такой отказ незаконен, так как любой объект недвижимости должен иметь

номер.

Порядок действий для установления адреса земельного участка достаточно прост. Во-первых, необходимо обратиться в муниципалитет вашего населенного пункта к специалисту, ведь именно в его компетенции принимать такого рода решения.

Для присвоения адреса земельному участку в садовом некоммерческом товариществе алгоритм действий не отличается от стандартного, но ко всем предоставляемым документам необходимо добавить еще один – план полной территории с указанием номеров земельных участков.

Однако, есть и один нюанс, который может создать трудности при присвоении адреса участку. Так, в соответствии с требованиями законодателя, может быть присвоен адрес или внесены изменения в наименования улиц только в ситуации, когда в муниципальном образовании уже имеются жилые здания, а также было выполнено планирование территории.

Когда этих действий не было проведено ранее, то органы местного самоуправления имеют законное право отказать в выделении адреса, так как не имеют на это полномочий. Решением этой проблемы только одно – обратиться в государственные или частные организации, имеющие полномочия на производство планировки территории.

Таковыми организациями являются проектные организации и институты, однако все проводимые ими работы должны выполняться в соответствии со строительным нормами и правилам, установленными государством. Также необходимо согласование с государственной санитарно-эпидемиологической службой.

После выполнения всех указанных действий участок будет размечен, владелец сможет подать заявление о присвоении адреса и в итоге получить постановление об этом, вынесенное главой муниципалитета. Стоит помнить, что должно быть задокументированное разрешение на использование для дачного строительства.

А вот собственники земли в коттеджных поселках не будут иметь таких проблем, так как почти все проекты уже разработаны специалистами и в них уже учтены все нормы. Для получения адреса для участка нужно будет собрать документы и подать заявление на имя главы администрации.

Присвоение адреса дому на участке земли

Аналогична и процедура присвоения почтового адреса жилому дому, который расположен на участке земли. Существует только одно дополнение к предоставляемым документам – разрешение на возведение жилого помещения. Ни при каких условиях адрес, присвоенный жилому дому, не может отличаться от адреса участка земли.

Вот какой пакет документов необходимо предоставить в администрацию:

- удостоверение личности собственника;
- заявление на присвоение адреса;
- свидетельство о регистрации прав на дом;
- акт ввода в эксплуатацию или разрешение на строительство;
- при наличии – кадастровый паспорт.

В другом алгоритм установления адреса жилому дому ни в чем не отличается. Специалист местных органов власти может осмотреть земельный участок и дом лично. Это право ему предоставлено в пункте 19 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, установленных Постановлением Правительства РФ № 1221.

Постановление о присвоении адреса земельному участку

Рассматриваемое постановление – это индивидуальный

распорядительный документ, в котором содержатся все адресные данные об участке земли. На руки владельцу должна быть выдана соответствующим образом заверенная копия.

Что должно быть указано в постановлении:

- наименование органа, его вынесшего;
- дата составления и номер;
- основание для принятия решения;
- установленный адрес;
- определение времени вступления в законную силу постановления.

Изменение названия этого документа, например, акт, справка, и так далее, законодателем не допускаются.