|  |
| --- |
| Герб черный-7 |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ** **КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА** |

 **Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.07.2014 года с. Калинино № 26

***Об утверждении Положения «О порядке присвоения, изменения, аннулирования и регистрации адресов объектов недвижимости на территории муниципального образования Калининский сельсовет»***

Руководствуясь п. 27 части 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Калининский сельсовет, Совет депутатов Калининского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#Par34) "О порядке присвоения, изменения, аннулирования и регистрации адресов объектов недвижимости на территории муниципального образования Калининский сельсовет" (прилагается).

2 Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава Калининского сельсовета Демин А.И.

Приложение

 к решению

 Совета депутатов

Калининского сельсовета

 № 26 от 22.07.2014

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРИСВОЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, АННУЛИРОВАНИЯ**

**И РЕГИСТРАЦИИ АДРЕСОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАЛИНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентирует порядок присвоения, изменения, аннулирования и регистрации адресов объектов недвижимости на территории муниципального образования Калининский сельсовет.

1.2. Настоящее Положение определяет единое присвоение адреса объекта недвижимости для применения органами, участвующими в процессах управления, учета и регистрации недвижимого имущества, расположенного на территории муниципального образования Калининский сельсовет.

1.3. Настоящее Положение применяется в части установления адресного описания вновь предоставляемым земельным участкам и подлежащим государственному учету зданиям, строениям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, помещениям на территории муниципального образования Калининский сельсовет.

 Ранее установленные адресные описания земельных участков и зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений изменению в части приведения их в соответствие с требованиями настоящего Положения не подлежат, за исключением случаев необходимости проведения работ по упорядочению адресного реестра.

1.4. Присвоение адреса объектам недвижимости не осуществляется в отношении объектов, которые невозможно идентифицировать (достоверно не установлено местоположение).

1.5. Присвоение наименования и идентификационного номера автомобильным дорогам производится в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.6. Адресный реестр является составной частью единой системы учета недвижимого имущества и ведется в электронном виде и на бумажных носителях.

Адресный реестр представляет собой банк данных об адресах объектов недвижимости. В процессе ведения адресного реестра сведения о регистрации адресов объектов недвижимости могут уточняться и дополняться.

1.7. Присвоение адресов объектам недвижимости и ведение адресного реестра на территории муниципального образования Калининский сельсовет осуществляет Администрация Калининского сельсовета.

1.8. Юридически правильными адресами являются адреса, зарегистрированные в адресном реестре муниципального образования Калининский сельсовет.

1.9. Адресный реестр муниципального образования Калининский сельсовет является структурным слоем информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Калининский сельсовет.

 2. Используемые термины, определения и понятия

В настоящем Положении используются следующие термины:

- адрес - структурированное описание совокупности реквизитов местоположения объекта недвижимости на местности, однозначно определяющее данный объект недвижимости;

- адресный ориентир - элемент планировочной структуры территории или объект капитального строительства, относительно которого рассматривается адресация объекта недвижимости, в случае отсутствия наименования элемента улично-дорожной сети;

- адресный реестр - банк данных о названиях улиц, проспектов, переулков, проездов, адресах объектов недвижимости;

- блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке;

- здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

- земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральным законодательством;

- индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, с количеством этажей не более чем три, возведенный на обособленном земельном участке с постройками для подсобного хозяйства (хозяйственными строениями);

- квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

- комплекс недвижимого имущества - земельный участок с расположенными на нем объектами, связанными между собой технологическим процессом, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

- корпус - отдельное здание в ряду нескольких или обособленная часть здания, расположенные на одном земельном участке (корпуса жилых домов, расположенных внутри микрорайона за фронтально размещенными жилыми домами, учебные, административно-бытовые корпуса, общежития, расположенные на одной территории, корпуса гостиничных, спортивных, больничных комплексов и др.);

- линейные объекты - объекты инженерной инфраструктуры, основными показателями которых является протяженность (сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, связи и т.д.);

- многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

- объект незавершенного строительства - объект, строительство которого не завершено;

- площадь - поименованный топографический объект, являющийся планировочным элементом, имеющий замкнутые границы;

- помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное функциональное назначение и ограниченное строительными конструкциями;

- садовый домик - строение для сезонного пребывания, возводимое на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства и огородничества;

- сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов, не являющийся зданиями;

- строение - отдельно построенное здание, состоящее из одной или нескольких частей, как одно целое;

- улично-дорожная сеть - объекты, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи между жилыми районами и промышленными зонами, общественными центрами, кварталами, микрорайонами, имеющие линейные фиксированные по всей длине границы (площадь, проспект, улица, переулок, проезд, парк, сквер);

- хозяйственное строение - постройка вспомогательного хозяйственного назначения, расположенная на земельном участке, отведенном под индивидуальное жилищное строительство.

3. Правила формирования адресов

3.1. Структура адреса объектов недвижимости состоит из следующих реквизитов, за исключением объектов, для которых установлен иной порядок:

 - наименование субъекта Российской Федерации - Республика Хакасия;

- наименование муниципального образования - муниципальное образование Калининский сельсовет;

- наименование элемента улично-дорожной сети согласно утвержденному реестру названий площадей, проспектов, улиц, проездов, переулков, муниципального образования Калининский сельсовет

- номер комплекса недвижимого имущества, здания, строения, сооружения или корпуса, строения, сооружения в составе комплекса недвижимого имущества;

- номер помещения в составе здания.

3.2. Структура адреса капитальных индивидуальных гаражей, построенных на специально отведенных земельных участках, содержит следующие реквизиты:

- наименование субъекта Российской Федерации - Республика Хакасия;

- наименование муниципального образования – муниципальное образование Калининский сельсовет;

- район, микрорайон, квартал, блок, ряд, этаж, номер бокса.

3.3. Структура адреса садовых домиков, земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, содержит следующие реквизиты:

- наименование субъекта Российской Федерации - Республика Хакасия;

- наименование муниципального образования – муниципальное образование Калининский сельсовет

- дачный район;

- массив;

- улица;

- номер по порядку.

Например: Республика Хакасия, с.Калинино, массив Вишенка, улица Вишневая, 2.

3.4. В случае отсутствия объекта улично-дорожной сети после наименования населенного пункта указывается адресный ориентир.

Например: Республика Хакасия, с.Калинино, Ташебинский промузел, промплощадка "Абаканвагонмаш".

3.5. Структура адреса линейных объектов содержит следующие реквизиты:

- наименование субъекта Российской Федерации - Республика Хакасия;

- наименование муниципального образования – муниципальное образование Калининский сельсовет

- начальный и конечный пункты, а также трасса прохождения линейного объекта, позволяющие однозначно определить объект на территории муниципального образования.

Например: Республика Хакасия, с.Калинино , от ВК-055 через ВК-001, ВК-002 до вводов в жилые дома по ул. Студенческая, 205, 207.

3.6. Нумерация объектов недвижимости производится от начала элемента улично-дорожной сети нечетными номерами по левой стороне и четными номерами по правой стороне.

3.7. При присвоении адресов объектам недвижимости, образующим непрерывный фронт и расположенным на улицах радиального направления, нумерация начинается по направлению от центра к периферии.

3.8. Объекты недвижимости, расположенные на улицах кольцевого направления, нумеруются по направлению хода часовой стрелки при ориентации от центра.

3.9. Объектам недвижимости, находящимся на пересечении улиц различных категорий, присваивается адрес по улице более высокой категории или по улице, на которую выходит главный фасад здания (в случае равнозначности двух фасадов - по улице, идущей в направлении центра населенного пункта).

3.10. Для нумерации объектов недвижимости используются арабские цифры, которые пишутся после наименования улично-дорожной сети после запятой через пробел.

3.11. При присвоении адреса объекту недвижимости, расположенному между двумя объектами, имеющими адрес с последовательными номерами, используется меньший номер соответствующего объекта с использованием заглавных букв русского алфавита, которые пишутся после номера без пробела.

3.12. На территории комплекса недвижимого имущества определяется основное здание, относительно которого осуществляется адресация зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке. При необходимости нумерации входящих в комплекс зданий, строений и сооружений в качестве отдельных объектов капитального строительства, входящих в комплексы недвижимого имущества, этим объектам присваивается номер основного объекта и номер корпуса, строения или сооружения.

В случае отсутствия основного здания нумерация отдельных объектов капитального строительства осуществляется от главного въезда на территории комплекса по часовой стрелке.

3.13. Нумерация квартир в жилом доме осуществляется на каждом этаже блок-секции слева направо по часовой стрелке сквозной нумерацией по всему жилому дому.

3.14. Нумерация нежилых помещений, расположенных в жилом доме, производится следующим образом:

3.14.1. Следующим номером за последним номером квартиры с добавлением индекса "Н", который записывается после целого числа без пробела.

3.14.2. При переводе квартир из жилого назначения в нежилое производится путем добавления к номеру квартиры индекса "Н", который записывается после целого числа без пробела.

3.15. Сооружениям присваивается адрес комплекса недвижимого имущества (земельного участка в случае отсутствия основного здания), на котором оно расположено, с добавлением номера сооружения.

3.16. При выделе из состава имущественного комплекса объекта недвижимости такому объекту совместно с земельным участком присваивается индивидуальный номер в соответствии с общим порядком присвоения адресов.

3.17. Нумерация вновь построенных объектов недвижимости производится с учетом резервирования номеров под будущие строения на основании утвержденных документов территориального планирования.

3.18. Структура адреса объекта, содержащая числительное, записывается следующим образом: на первом месте пишется цифра, затем текст. Например: 40 лет Комсомола.

3.19. Структура адреса объекта, содержащая обозначение расстояний в километрах, записывается следующим образом: вместо слова "километр" должно использоваться принятое сокращение (с маленькой буквы и без точки) - "км". Например: 24 км, 101 км автодороги.

3.20. Структура адреса объекта, содержащая фамилию и имя, записывается следующим образом: имя записывается на первом месте, фамилия - на втором.

Например: ул. Анны Ахматовой, ул. Марины Цветаевой.

3.21. Структура адреса объекта, содержащая научное или воинское звание, профессию и т.п., записывается следующим образом: научное или воинское звание, профессия и т.п. - на первом месте, далее следует фамилия.

Например: Маршала Жукова, Академика Сахарова.

3.22. Структура адреса объекта, содержащая несколько слов, записывается следующим образом: отделяются одно от другого знаком пробела.

Например: проспект Дружбы Народов.

В то же время структура адреса объекта, содержащая два слова и знак "дефис", - то она записывается следующим образом: слова, соединенные знаком "дефис", пишутся слитно (без пробелов, окружающих дефис).

3.23. Слова "Железнодорожная(ый)", "железная(ой) дорога" могут заменяться на сокращение "ж/д", если это слово не единственное в наименовании. Например: ж/д станция, в то же время, если это слово единственное в наименовании, то оно записывается полностью (без сокращений) и с прописной буквы. Например: ул. Железнодорожная.

3.24. Названия месяца, входящего в историческую дату или дату праздника, записывается с большой буквы. Например: ул. 8 Марта.

4. Общий порядок присвоения, изменения, аннулирования адресов

4.1. Присвоение, изменение, аннулирование адресов объектам недвижимости осуществляется путем выдачи Постановления администрации муниципального образования Калининский сельсовет (далее - Постановление).

4.2. Обязательным приложением к Постановлению о присвоении адреса объекту недвижимости является план расположения объекта.

4.3. Подготовка Постановлений о присвоении адреса осуществляется на основании письменных обращений (заявлений) правообладателей объектов недвижимости, а также по инициативе администрации.

 4.4. Адрес присваивается:

- вновь образуемым земельным участкам;

- вновь образуемым объектам капитального строительства;

- садовым домикам;

- капитальным индивидуальным гаражам, возведенным на специально отведенных для этого земельных участках;

- помещениям, выделенным в натуре;

- объектам, образованным в результате раздела (преобразования) объекта недвижимости на самостоятельные объекты;

- объектам, образованным в результате объединения объектов недвижимости в единый объект;

- объектам, образованным в результате изменения статуса.

4.5. Для присвоения адреса объекту недвижимости необходимы следующие документы:

- заявление на присвоение адреса;

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) или:

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект недвижимости, если право на объект недвижимости в соответствии с законодательством РФ признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

4.5.1. При присвоении адреса объекту капитального строительства и объекту незавершенного строительства дополнительно предоставляются следующие документы:

- разрешение на строительство (при наличии);

- постановление о переводе жилого помещения в нежилое (нежилого помещения в жилое) в случае осуществления перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое (при наличии);

- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства в границах земельного участка (за исключением присвоения адреса помещению), или технический паспорт, или технический план объекта капитального строительства, или кадастровый паспорт объекта.

4.5.2. При присвоении адреса земельному участку дополнительно предоставляются следующие документы:

- межевой план или кадастровый паспорт, или кадастровая выписка на земельный участок, границы которого определены в соответствии с федеральным законодательством, или схема расположения границ земельного участка на кадастровом плане территории;

- решение собственника об образовании земельного участка или нескольких земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения, выдела (в случае раздела, перераспределения, выдела, объединения земельных участков).

-заключение отдела архитектуры и градостроительства Усть-Абаканского района о возможности или невозможности объединения или раздела вновь образуемых земельных участков.

4.6. Основаниями изменения адреса являются:

- изменение в установленном порядке названий площадей, проспектов, улиц, переулков, проездов, парков, скверов;

- выявленное в результате рассмотрения поданных с заявлением документов несоответствие существующего адреса объекта недвижимости его фактическому расположению;

- уточнение адреса объектов недвижимости (по заявлениям физических и юридических лиц в случае, если адрес объекта ранее не был зарегистрирован в Адресном реестре);

- выявление несоответствия структуры адреса объекта недвижимости настоящему Положению;

- выявление неполных или дублирующих адресов.

4.7. В случае изменения адреса объекта в документе о присвоении адреса указываются адреса объекта до и после изменения адреса.

4.8. Аннулирование адреса осуществляется:

- в случае полной ликвидации объекта недвижимости на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об исключении из государственного кадастра сведений о земельном участке и здании, строении, сооружении или документа, подтверждающего снос (разрушение) объекта (акт обследования и т.п.), если объект не поставлен на государственный технический учет;

- в случае преобразования объекта недвижимости на самостоятельные части с присвоением каждой части новых адресов (на основании кадастровых паспортов или технических паспортов, или технических планов вновь образованных объектов недвижимости и Заключений о присвоении адресов таким объектам).

4.9. Аннулированные адреса объектов недвижимости могут повторно использоваться при присвоении адреса.

4.10. Аннулирование адреса не несет правовых последствий для смежных объектов адресации.

4.11. Изменение и аннулирование адресов осуществляется в порядке, предусмотренном [пунктами 4.1](#Par141) - [4.5](#Par153) настоящего Положения с учетом [пунктов 4.6](#Par168), [4.8](#Par175) настоящего Положения соответственно.

4.12. Документы, указанные в [пунктах 4.5](#Par153).1,4.5.2, [5.1](#Par201), [5.2](#Par202), представляются в копиях и оригиналах. При приеме документов копии сверяются с оригиналами, после чего оригиналы возвращаются заявителю. Либо предоставляются надлежащим образом заверенные копии.

4.13. Следующие документы, имеющиеся у Администрации Калининского сельсовета в наличии, а также запрашиваемые самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия, заявитель вправе представить по собственной инициативе:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

- выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) на недвижимое имущество и сделок с ним;

- кадастровый паспорт на объект недвижимости;

- кадастровая выписка на земельный участок, границы которого определены в соответствии с федеральным законодательством;

- разрешение на строительство;

- постановление о переводе жилого помещения в нежилое (нежилого помещения в жилое).

4.14. Администрация Калининского сельсовета в течение 15 рабочих дней со дня подачи заявления осуществляет присвоение, изменение, аннулирование и регистрацию адреса и выдает заявителю Постановление либо отказ в присвоении, изменении, аннулировании и регистрации адреса объекта недвижимости с обоснованием причин отказа.

4.15. Постановление о присвоении адреса не подтверждает чьи-либо права собственности на объект адресации и соответствие объекта адресации строительным и градостроительным нормам и правилам.

4.16. Перечень оснований для отказа в присвоении адреса:

- непредставление документов, предусмотренных [пунктами 4.5](#Par153),4.5.1,4.5.2, [5.1](#Par201), [5.2](#Par202) (за исключением документов, указанных в [пункте 4.13](#Par182));

- представлены документы, которые по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

- заявление и документы представлены лицом, не уполномоченным представлять интересы заявителя;

- заявление и документы не поддаются прочтению;

- представленные документы не позволяют идентифицировать объект недвижимости.

5. Особенности присвоения адресов

5.1. В случае раздела здания либо преобразования помещения, не требующих проведения строительных работ, регистрация адреса производится на основании заявления юридического или физического лица в соответствии с [п. 4.5](#Par153) настоящего Положения с приложением заключения проектной организации о технической возможности раздела здания либо преобразования помещения и независимой эксплуатации вновь образуемых объектов недвижимости.

5.2. Для присвоения адреса земельным участкам, расположенным в границах садовых некоммерческих объединений, либо садовым домикам заявителем предоставляются документы в соответствии с [п. 4.5](#Par153), [4.5.1](#Par161), а также документ данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и документ, подтверждающий соответствие местоположения земельного участка его фактическому местоположению в границ земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению.

5.3. После регистрации адреса в адресном реестре заявителю выдается Постановление о присвоении адреса.

6. Ведение адресного реестра объектов недвижимости

6.1. Целью ведения адресного реестра является обеспечение централизованного учета юридически правильных адресов объектов недвижимости на различных этапах их существования, а также предоставление информационных услуг по запросам юридических и физических лиц.

6.2. В состав адресных реквизитов адресного реестра входят:

- адрес установленной структуры;

- дата регистрации присвоения, изменения, аннулирования адреса объекта недвижимости;

- вид объекта недвижимости, его функциональное назначение;

- документы, на основании которых проведена регистрация присвоения, изменения, аннулирования адреса объекта недвижимости (вид документа, его номер, дата).

6.3. Регистрация адреса представляет собой совокупность действий по включению в единый адресный реестр необходимых сведений об адресной привязке объекта недвижимости на основании Постановления о присвоении адреса. При занесении записи в адресный реестр адресу объекта присваивается статус "зарегистрирован".

6.4. Муниципальная услуга по присвоению и регистрации адреса объекту недвижимости выполняется в соответствии с административным регламентом в срок не более 15 рабочих дней.

6.5. При преобразовании объекта недвижимости в адресном реестре устанавливается статус адреса "предварительный".

6.6. После подтверждения регистрации права на объект недвижимости, образованный в результате преобразования, в адресный реестр заносится информация с указанием реквизитов регистрации права и устанавливается статус "зарегистрирован".

6.7. Регистрация аннулирования адреса объекта представляет собой внесение записи в адресный реестр об аннулировании адреса и отмечается состоянием "аннулирован".

6.8. Регистрации в адресном реестре подлежат все изменения в структуре адреса объекта недвижимости с указанием документа, на основании которого утверждается изменение адреса.

7. Предоставление информации из адресного реестра

7.1. Информация из адресного реестра предоставляется в виде выписок из адресного реестра о присвоении, изменении, аннулировании адреса объекта недвижимости.

7.2. Для получения выписки из адресного реестра юридическое или физическое лицо подает заявление установленной формы о выдаче сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности об адресе объекта. К заявлению может быть приложена схема размещения испрашиваемого объекта недвижимости на адресном плане, топографической съемке, спутниковой съемке или другом материале.

7.3 При поступлении запроса в рамках межведомственного взаимодействия выписка из адресного реестра предоставляется в 5-дневный срок с момента запроса.

7.4. Администрация Калининского сельсовета выдает выписку из адресного реестра о регистрации присвоения, изменения, аннулирования адреса объекта в соответствии с п. 16 Положения "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", утвержденного Постановлением Правительства РФ N 363 от 09.06.2006, в течение 14 дней со дня поступления запроса юридических или физических лиц.

7.5. В случае отсутствия запрашиваемой информации в адресном реестре муниципального образования заявителю направляется отказ в предоставлении сведений в связи с отсутствием информации в адресном реестре.