



**МЭР ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.09.2008

№ 2856

**ОБ АДРЕСАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА**

В целях установления единого порядка формирования и присвоения адресов объектам недвижимости на территории города Благовещенска, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Амурской области от 14.03.2005 № 447-ОЗ "О наделении муниципального образования города Благовещенск статусом городского округа и об установлении его границ", Уставом муниципального образования города Благовещенска

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1.1. Положение об адресном реестре объектов недвижимости (приложение 1).

1.2. Положение о порядке присвоения адресов объектам недвижимости на территории города Благовещенска (приложение 2).

2. Рекомендовать организациям на территории города Благовещенска при оформлении документов указывать адреса, зарегистрированные в адресном реестре.

3. Признать утратившим силу постановление мэра города Благовещенска от 12.03.2001 № 452 "Об утверждении порядка присвоения адресов вновь созданным объектам".

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете "Благовещенск".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города О.И. Габа.

А.А. МИГУЛЯ

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АДРЕСНОМ РЕЕСТРЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает на территории города Благовещенска единый порядок регистрации, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимости (далее по тексту - адресов), а также порядок ведения единого общегородского адресного реестра объектов недвижимости (далее по тексту - Адресный реестр).

1.2. Система адресной регистрации объектов недвижимости является составной частью единой системы информации о недвижимом имуществе в городе Благовещенске.

1.3. Целями создания Адресного реестра являются:

- обеспечение централизованного учета юридически правильных адресов строящихся, построенных, реконструированных, эксплуатируемых зданий, сооружений и их комплексов;
- обеспечение на основе установленного соответствия юридически правильному адресу объекта, зарегистрированному в Адресном реестре, идентификации здания, строения, сооружения или их комплекса по адресу, указанному в предъявляемом заявителем документе;
- предоставление информационных услуг путем выдачи справочной информации из Адресного реестра по заявкам юридических и физических лиц.

1.4. Регистрация адреса представляет собой совокупность действий по включению в Адресный реестр сведений из документов, устанавливающих адрес, и отображением его на дежурном адресном плане города Благовещенска.

Адреса, зарегистрированные в Адресном реестре, являются юридически правильными адресами.

1.5. Регистрацию адресов, ведение Адресного реестра, ведение дежурного адресного плана на территории города Благовещенска осуществляет отдел адресации объектов недвижимости управления единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска (далее - Отдел АОН).

1.6. Дежурный адресный план города Благовещенска создается и ведется в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и утвержденным списком наименований улиц и других составных частей территории городского округа.

1.7. Адресный реестр представляет собой банк пространственно привязанной адресной информации объектов недвижимости.

В перечень обязательных реквизитов банка данных Адресного реестра входят:

- номер регистрации;
- дата регистрации;
- кадастровый номер объекта недвижимости;
- номер квартала;
- наименование объекта недвижимости;
- адрес установленной структуры;
- документы - основание для регистрации адреса (вид документа, №, дата);
- статус адреса;
- состояние записи (действующее, погашено или изменено);
- предыдущие адреса.

1.8. Все структурные подразделения администрации города Благовещенска обязаны использовать информацию из банка данных Адресного реестра как официальную информацию о юридически правильных адресах.

1.9. По результатам регистрации юридически правильных адресов объектов недвижимости Отдел АОН делает рассылку уведомлений заинтересованным организациям.

Форма и порядок рассылки уведомлений согласовываются с указанными организациями.

2. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ АДРЕСОВ

2.1. Регистрация адресов объектов недвижимости проводится на основании заявления заинтересованного лица с представлением документов, правоустанавливающих и (или) подтверждающих его права на объект недвижимости, а также при наличии документов, содержащих описание объекта недвижимости и его местоположение (межевое дело, технический паспорт, кадастровый план, кадастровый паспорт), а в случае нового строительства на месте ликвидированного объекта адресации - с представлением справки, указанной в пункте 2.5.1 настоящего Положения.

Ведение адресного реестра включает в себя:

- регистрацию предварительных адресов,
- регистрацию постоянных адресов,
- регистрацию изменений адресов,
- регистрацию аннулированных адресов;
- регистрацию изменений обязательных реквизитов банка данных адресного реестра.

2.2. Предварительный адрес - адрес объекта нового строительства или реконструкции до ввода объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

2.3. Постоянный адрес - адрес объектов нового строительства и реконструкции, вводимых в эксплуатацию или адрес объектов, находящихся в эксплуатации.

2.4. Регистрация изменений адресов объектов недвижимости (переадресация).

2.4.1. Причинами переадресации являются переименование улиц, разделение объектов недвижимости на самостоятельные части, упорядочение элементов застройки, присвоение адреса.

2.4.2. В обязательном порядке подлежат регистрации в адресном реестре все изменения существующей адресной привязки объектов недвижимости. Основанием для регистрации является постановление администрации города Благовещенска об изменении адресов объектов.

2.4.3. Отдел АОН обеспечивает подготовку проектов постановлений администрации города Благовещенска об изменении адресов на основе адресного реестра и дежурного адресного плана города с обязательным указанием адресов объектов до и после переадресации.

2.5. Регистрация аннулирования адреса.

2.5.1. Причиной аннулирования адреса (погашения регистрационной записи в адресном реестре) является ликвидация самого объекта адресации. Основанием для аннулирования адреса в адресном реестре является справка организации, аккредитованной по ведению технического учета и инвентаризации на территории города Благовещенска, о сносе объекта адресации, акт обследования или кадастровая выписка об отсутствии объекта недвижимости.

2.5.2. Запись об адресной регистрации объекта отмечается состоянием "погашено". Соответствующие записи в банке данных пополняются сведениями об основании и дате перевода адресной записи в состояние "погашено".

2.6. Все действия по регистрации, аннулированию, изменению адресов в Адресном реестре оформляются соответствующим актом (приложение 1.1).

2.7. Информация, выдаваемая из адресного реестра о юридически верном адресе, оформляется в виде выписки из Адресного реестра (приложение 1.2).

Лицом, уполномоченным на подписание соответствующих актов, выписок из адресного реестра, сведений об изменении наименований улиц (переулков, проездов, шоссе), а также сведений о расположении объектов недвижимости в границах кварталов города Благовещенска, является начальник отдела адресации объектов недвижимости управления единой муниципальной информационной системы (далее по тексту - ЕМИС) либо лицо, его замещающее.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АДРЕСА

3.1. Адрес объекта недвижимости используется для обеспечения правильности оформления имущественных и иных прав, связанных с объектами недвижимости, а также в целях согласованного ведения кадастров и реестров, формирования единой системы информации о недвижимом имуществе, интеграции информационных систем.

3.2. Регистрация в Адресном реестре не подтверждает наличие/отсутствие прав третьих лиц на адресуемый объект.

3.3. Регистрация в Адресном реестре не подтверждает, что объект адресации построен и (или) эксплуатируется с соблюдением установленных норм и правил.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИСВОЕНИЯ АДРЕСОВ ОБЪЕКТАМ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет правила адресации земельных участков, зданий, строений, сооружений или их комплексов.

1.2. Каждый земельный участок, здание, строение, сооружение или их комплекс должны иметь уникальный адрес на территории города.

2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

Комплекс объектов недвижимости (далее - комплекс) - группа основных и вспомогательных объектов, находящихся на одном земельном участке, функционально взаимосвязанных либо представляющих собой единый комплекс (домовладение, промышленное предприятие, парк, архитектурный ансамбль и т.д.).

Здание - первичный объект недвижимости, являющийся основательным (преимущественно капитальным) строением, предназначенным для жилья, социально-культурного, служебного или производственного пользования.

Строение - первичный объект недвижимости, являющийся вспомогательным строением, не предназначенным для проживания (гаражи, склады, сараи и т.д.).

Сооружение - первичный объект недвижимости, предназначенный для каких-либо технических целей (мост, набережная, автозаправочная станция и т.д.).

Адрес - структурированное по установленной форме описание местоположения объекта недвижимости на местности, однозначно определяющее данный объект в соответствии с установленным для него кадастровым номером.

Дежурный адресный план города - план города Благовещенска в электронном виде с нанесенными объектами недвижимости и их адресами, зарегистрированными в Адресном реестре.

Микрорайон - градообразующий структурно-планировочный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами.

Квартал - структурный элемент застройки, не расчлененный магистральными улицами, переулками, проездами.

Улица, переулок, проезд - поименованные градостроительные объекты, обеспечивающие транспортные и пешеходные связи между жилыми районами, а также между жилыми районами и промзонами, общественными центрами, кварталами, имеющие линейные, фиксированные по всей длине границы.

Номер объекта недвижимости - реквизит адреса объекта, состоящий из последовательности цифр с возможным добавлением буквы или после знака "/" цифры.

Список наименований улиц и других составных частей территории городского округа - систематизированный перечень наименований: улиц, переулков, проездов, площадей, территорий города Благовещенска, утвержденный в установленном порядке.

Кадастровый номер - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается при его формировании в соответствии с утвержденным порядком и сохраняется, пока он существует как единый объект зарегистрированного права.

3. ПРАВИЛА АДРЕСАЦИИ ОБЪЕКТОВ

3.1. Состав реквизитов адреса.

3.1.1. Адрес содержит следующие реквизиты: наименование города, наименование территории, наименование улицы, номер объекта.

3.1.2. Структура адреса определяется типом адресуемого объекта (здание, строение, сооружение, земельный участок, комплекс), а также местоположением адресуемого объекта.

3.1.3. Наименование микрорайона, производственной зоны, ГСК, природно-охранного комплекса (ансамбля исторических и архитектурных памятников) может быть добавлено к адресу объекта, для которого определяется местоположение.

3.1.4. Наименование улицы (переулка, проезда, шоссе), относительно которой адресуется объект, принимается в соответствии со списком наименований улиц и других составных частей территории городского округа, и дежурным адресным планом города.

3.1.5. Номер объекта недвижимости устанавливается при присвоении адреса объекту в соответствии с установленными ниже правилами.

3.2. Правила адресации зданий.

3.2.1. Нумерация зданий на территории города Благовещенска производится с юга на север от р. Амур и с востока на запад от р. Зeya с расположением четных номеров по левой стороне и нечетных по правой. На территориях, входящих в состав города Благовещенска и имеющих иную исторически сложившуюся систему нумерации, правила адресации остаются прежними.

3.2.2. Зданиям, находящимся на пересечении улиц присваивается адрес по улице, на которую выходит наибольший по длине фасад здания, что исключает присвоение двойных адресов. В случае если на угол выходят два равнозначных фасада одного здания, адрес присваивается по улице более высокой категории согласно комплексной схеме дорожного движения, либо по улице, со стороны которой расположен основной вход (въезд).

3.2.3. Нумерацию зданий, расположенных между двумя уже адресованными зданиями с последовательными номерами ("вставки"), рекомендуется производить, используя меньший номер с добавлением к нему цифры после знака "/".

3.2.4. Встроенные и пристроенные части зданий, имеющие другое функциональное назначение, чем основное здание, в исключительных случаях могут быть адресованы как самостоятельные.

3.3. Правила адресации строений.

3.3.1. Строениям и сооружениям присваивается адрес с указанием номера квартала и кадастрового номера объекта.

3.4. Правила адресации комплекса.

3.4.1. Комплексу присваивается адрес основного здания, расположенного на его территории, установленный в соответствии с п. 3.2.

3.4.2. Прочим (неосновным) зданиям и строениям, расположенным на территории комплекса, присваиваются номер основного здания и дополнительно номер корпуса или строения с указателем "корпус" или "строение".

3.4.3. Нумерация зданий и строений производится от главного въезда на территорию комплекса по мере удаления от него.

3.4.4. Если на территории комплекса проведена процедура межевания, то образованным частям комплекса в обязательном порядке, присваивается самостоятельный адрес согласно правилам адресации земельных участков.

3.5. Правила адресации земельных участков.

3.5.1. Адрес застроенного земельного участка соответствует адресу здания, расположенного на этом участке.

3.5.2. Незастроенному земельному участку адрес не присваивается, его идентификатором является кадастровый номер земельного участка.

3.6. Правила адресации жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках.

3.6.1. Жилым строениям, расположенным на садовых и дачных земельных участках, адрес присваивается с указанием утвержденного в установленном порядке наименования территории, на которой расположены такие объекты недвижимости, и номера строения.

3.6.2. При отсутствии утвержденного наименования территории, жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, адресации не подлежат.

3.7. Правила адресации сооружений.

3.7.1. Сооружениям адрес присваивается с указанием номера квартала (территории, планировочного района, другой укрупняющей характеристики) и уникального (не повторяющегося) наименования объекта.

Выписка

из адресного реестра города Благовещенска

о том, что в соответствии с

в Адресном реестре города Благовещенска зарегистрирован следующий адрес объекта недвижимости:

Статус адреса: _____.

Тип объекта: _____.

Номер и дата реестровой записи: № _____ от _____

Адрес(а), предшествующий(ие) регистрации:

_____.

Сведения об объекте недвижимости:

наименование: _____;

назначение: _____;

инвентарный номер объекта: _____;

кадастровый номер объекта: _____.

Объект расположен в границах:

квартала № _____;

земельного участка с кадастровым номером: _____.

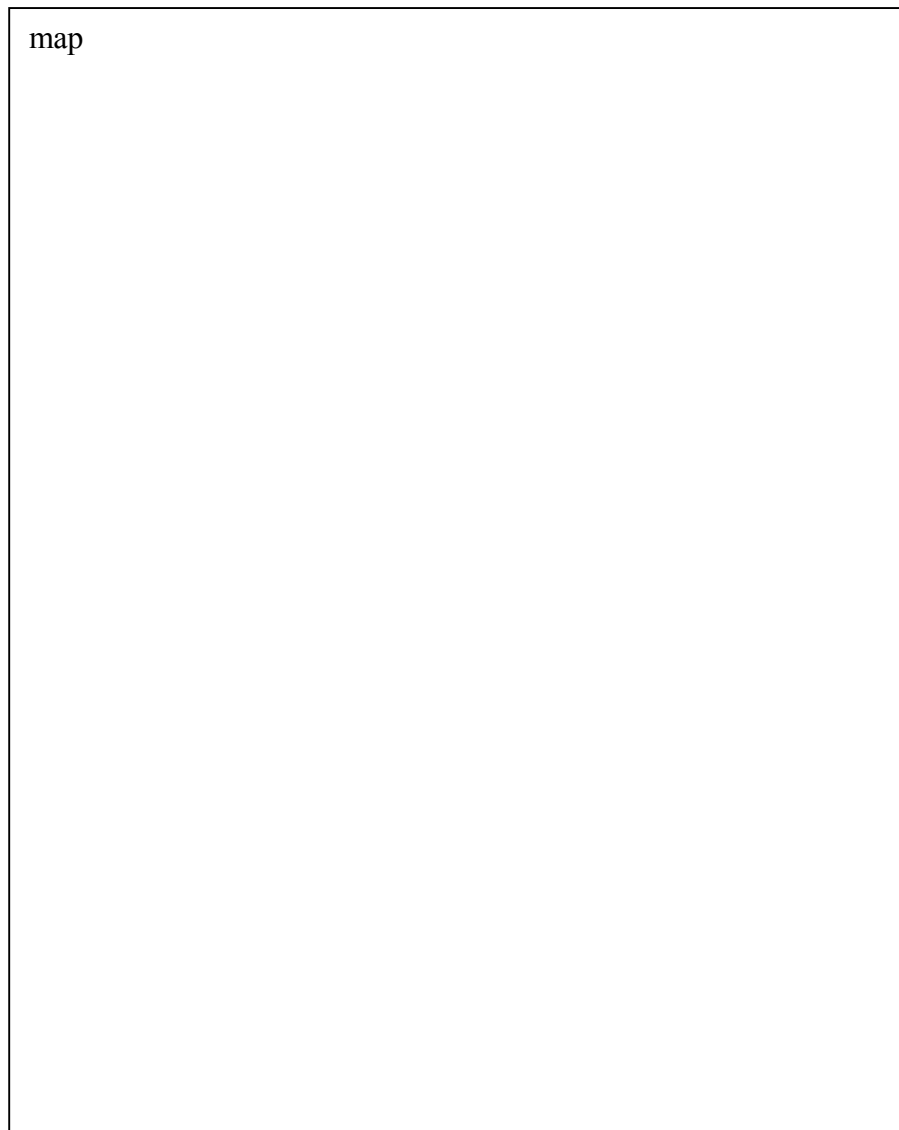
Должность _____ И.О. Фамилия

м.п.

Фамилия И.О. исполнителя

дата исх. № _____

Местоположение объекта на адресном плане города Благовещенска



АКТ № _____
о регистрации адреса объекта недвижимости

Приложение 1.1

«__» _____ г.

г. Благовещенск

Местоположение объекта на адресном плане города Благовещенска

Настоящий Акт составлен о том, что в соответствии с

_____ в Адресный реестр города Благовещенска внесен следующий адрес объекта недвижимости:

_____ Статус адреса: _____;

Тип объекта: _____.

Адрес(а), предшествующий(ие) регистрации:

_____.

Сведения об объекте недвижимости:

наименование: _____;

назначение: _____;

инвентарный номер объекта: _____;

кадастровый номер объекта: _____.

Объект расположен в границах:

квартала № _____;

земельного участка с кадастровым номером: _____.

Должность _____

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

м.п.

Фамилия И.О. исполнителя

map



АКТ № _____

о регистрации изменения адреса объекта недвижимости

« _____ » _____ г.

г. Благовещенск

Настоящий Акт составлен о том, что в соответствии с

в Адресном реестре города Благовещенска адрес объекта недвижимости:

номер и дата реестровой записи: № _____ от _____,

изменен на следующий адрес:

Должность _____ И.О. Фамилия
(подпись)

м.п.

Фамилия И.О. исполнителя

АКТ № _____

о регистрации аннулирования адреса объекта недвижимости

« _____ » _____ г.

г. Благовещенск

Настоящий Акт составлен о том, что на основании

в Адресном реестре города Благовещенска адрес объекта недвижимости:

номер и дата реестровой записи: № _____ от _____

аннулирован.

Должность _____ И.О. Фамилия
(подпись)

м.п.

Фамилия И.О. исполнителя

АКТ № _____

о регистрации изменений обязательных реквизитов банка данных Адресного реестра

« _____ » _____ г.

г. Благовещенск

Настоящий Акт составлен в том, что в связи с выявлением дополнительной информации об объекте недвижимости, расположенного по адресу:

номер и дата реестровой записи: № _____ от _____,
в банке данных Адресного реестра изменены следующие реквизиты:

Статус адреса: _____;

Тип объекта: _____.

Адрес(а), предшествующий(ие) регистрации:

_____.

Сведения об объекте недвижимости:

наименование: _____;

назначение: _____;

инвентарный номер объекта: _____;

кадастровый номер объекта: _____.

Объект расположен в границах:

квартала № _____;

земельного участка с кадастровым номером: _____.

Должность

_____ И.О. Фамилия
(подпись)

м.п.

Фамилия И.О. исполнителя