

Адреса в садах меняются, но волноваться не стоит

Posted about 2 weeks ago | 0 comment

Нарвских садоводов района Кудрукюла взволновало известие о ведущейся в городе работе по приведению в соответствие с законом адресов. Как это отразится на собственниках тех территорий, чьи адреса подвергнутся изменениям? Понесут ли люди какие-то расходы? Нужно ли им будет беспокоиться о внесении новых адресных данных в имеющиеся документы на недвижимость?

На эти вопросы „Нарвской Газете“ ответили руководитель отдела геодезии и землеустройства Нарвского департамента архитектуры и городского планирования Сергей Тысятов и старший специалист этого отдела Борис Кудимов.

– Какой закон потребовал разобраться с адресами в нарвских садоводческих товариществах?

Б.К. – Эта работа регулируется законом Ruumiandmete seadus (букв. «Закон о пространственных данных»). Кроме того, в настоящее время в Эстонии проводится упорядочение всех адресов, не соответствующих его требованиям. То есть данное упорядочение адресов не является инициативой Нарвской городской управы. Государственный Земельный департамент систематизировал и представил всем местным самоуправлениям ошибки и неточности объектов, чьи адреса не отвечают установленному порядку, и направил требование откорректировать данные адреса.

– Чем вызвана необходимость такой переадресации?

С.Т. – Тем, что наше государство позиционирует себя как электронное. Существует определенное количество баз данных, которые решили соединить между собой. Если вносится изменение в одну из баз, то соответствующие изменения должны автоматом распространяться и на другие базы. Это сложнейшая работа – подвязать огромное количество информации одна к другой и все эти ресурсы соединить. В связи с упорядочиванием, систематизацией появились определенные правила, родился Закон о пространственных данных. Эти правила в основном элементарны, очень просты и логичны. Например, дома на улице должны нумероваться от единицы и далее в сторону нарастания чисел, обязательно должны соблюдаться номера по четной и нечетной сторонам. Эти правила и ранее почти всегда соблюдались в городе. А в нарвских садах соблюдались не всегда.

Все помнят, что наши сады организовывались как одна большая площадь, в которой адресация проводилась зачастую сквозная (например от 1 до 300). Позже там появились улицы, а прежняя нумерация осталась. Огромное количество наших садоводческих товариществ не попадает под новые правила. И куда не деться – приходится это переделывать. Эта работа государством возложена на местные самоуправления. Есть требования и по срокам проведения этой работы. В один определенный момент нам даже прислали из Земельного департамента файл, в котором были перечислены адреса, не соответствующие новым правилам.

В этом списке оказалось несколько тысяч адресов, находящихся на нашей административной территории.

Причем там были не только садовые участки, но и квартирные товарищества.

– Что делать людям?

С.Т. – Ничего не надо делать. Достаточно следить за информацией в садоводческих товариществах. У кого-то, вполне возможно, и изменится адрес. Но о том, каким станет новый адрес, всех собственников, которых коснутся эти изменения, известят. В конечном итоге, это в интересах самого владельца объекта. Чтобы его дом никто, как говорится, „с собаками“ не искал.

– Как именно собственник узнает, что его адрес изменен?

С.Т. – При такой массовой работе у нас есть определенные правила оповещения населения. Мы всех извещаем через председателей товариществ и сайт Департамента архитектуры и городского планирования. Этот процесс постепенно уже идет и еще будет продолжаться минимум в течение этого года.

– Где можно посмотреть, какой новый адрес будет у того или иного строения?

С.Т. – На сайте города, на страничке Департамента архитектуры и городского планирования вывешиваем соответствующие проекты. (Путь поиска на сайте Департамента архитектуры и городского планирования: www.narva.ee: „Улицы города“, „Упорядочивание адресов“, „Садоводческие товарищества“ – прим. „НГ“). Если нажать на конкретное садоводство, то получаем само решение о переименовании или его проект со старыми и новыми названиями. Там же есть схемы территорий со старой и новой нумерацией строений. Надо уточнить, что привязка к садоводческим товариществам пока сохраняется только лишь для удобства оповещения и поиска адресатов. На самом деле садоводческое товарищество как таковое сейчас является юридическим лицом, которое обслуживает определенное количество недвижимостей. В Крепостной книге первоначально в адресах садоводческих участков присутствовало название товарищества, а потом его просто отменили. То есть абсолютная идентичность адреса соблюдается и без привязки к товариществам.

– Не случится так, что названия улиц в разных садах совпадут?

С.Т. – Это запрещено и этот этап уже давно пройден, хотя его мало кто заметил. Переименование было осуществлено лет 15 тому назад, когда началась земельная реформа. Вы не найдете ни одной улицы с одинаковым названием в городе Нарве. Максимум что можно встретить похожее, это порядковые номера улиц Речная, Зеленая, Паэмурру.

– Вернемся к вопросам садоводов. Люди волнуются из-за того, что в их документах на недвижимость ее адрес будет не совпадать с вновь присвоенным...

С.Т. – И это напрасные переживания. На определенный момент нотариус берет информацию из Крепостной книги. Если сегодня человек оформил, например, дарственную, а завтра поменялся адрес этого участка, то это ничего не меняет. Кадастровая единица в Крепостной книге осталась под тем же регистрационным номером, под которым она идентифицируется по всей Эстонии. Новой строчкой прописывается, каким стал этот адрес по данным Земельного департамента. Таким образом, привязка собственника к недвижимости не меняется и переадресация не несет для собственников никаких неудобств.

Если переадресация происходит во время нотариальной сделки, то при завершении таковой нотариус обязан зайти в регистр, чтобы перепроверить информацию. Увидев, что вчера, например, произошло переименование, он внесет соответствующие изменения в договор.

Наверное, чисто технически можно ожидать накладок. Например, когда у нас находятся дела по приватизации, по оформлению права застройки и одновременно принимаются решения о переименовании. Но эти нюансы больше касаются не собственников, а чиновников. Это уже наши заботы, потому что именно нам нужно учесть все эти изменения и ничего не пропустить. Выходим из положения просто: если принято решение по одному адресу, а таковой меняется, то прикладываем решение местного самоуправления об изменении адреса и дальнейшее производство ведем уже по новому адресу.

– Читатели интересуются, кто оплачивает внесение изменений в регистр?

Б.К. – Упорядочение адресных данных проводится местным самоуправлением через регистр ADS (заработал с 1 января 2012 года), который курируется государственным Земельным департаментом. В других регистрах (земельный кадастр, регистр строений, регистр народонаселения и т.д.) изменения адресных данных корректируются автоматически. Так как кадастровые признаки недвижимостей не изменяются, а в крепостном

регистре делается соответствующая запись об изменении адреса, то в дальнейшем недвижимости (и, соответственно, документы) идентифицируются однозначно.

– Одновременно с переадресацией строений в Кудрукюла проводится присвоение названий дорогам, которые ранее не имели наименований. Для чего это делается?

С.Т. – Потому что эти дороги надо оформлять как земельные единицы. Местное самоуправление проводит оформление своих территорий, которые ему необходимы для обслуживания, проведения на них определенных работ.

– На основании каких законов проводится эта работа?

Б.К. – На основании Закона о топонимах или географических названиях и местного постановления „Порядок о присвоении топонимов или географических названий в городе“, которое основано на вышеназванном законе.

– Дорога Peeterristi tee включает в себя участок дороги с наименованием Pea tänav. Какие изменения произошли в связи с упорядочением названия этой дороги?

Б.К. – По садам «Светофор» на сайте департамента висит не решение, а проект. У них есть улица Pea tänav, которая, во-первых, является небольшой частью большой дороги Peeterristi tee. Во-вторых, на этой улице Pea находится лишь один нежилой участок, где размещаются магазин, помещение правления и скважина. Причем подход к этим объектам осуществляется с другой улицы — Кауплусе. Соответственно, мы изменили адрес этого участка, приведя его в соответствие с правилами. (Это тоже одно из правил: недвижимость должна иметь адрес по той улице (дороге), с которой осуществляется доступ на недвижимость). Это, кстати, было единственное изменение в переадресации, затронувшее улицы, все остальные случаи касаются нумерации домов. Теперь вся дорога Пеэтерристи, включая участок, расположенный в СТ «Светофор», носит единое название на всем своем протяжении.

– Когда новые адреса будут утверждены и настанет пора менять таблички, кто этим должен будет озаботиться и должен ли быть одинаковым дизайн этих табличек, чтобы каждый сад не занимался самодеятельностью?

Б.К. – Шесть лет назад было принято соответствующее постановление. По этому поводу есть городские правила, где прорисованы требуемые цвета и шрифты. Эта информация имеется на сайте Департамента архитектуры и городского планирования: www.naigvarlan.ee „Улицы города“, Стилистика названий улиц и номеров домов в г. Нарва и техническое решение, постановление № 537 от 13.05.2009.

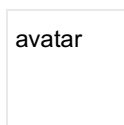
Фото: Ирина Кивимяэ

На фото: Дома на улице должны нумероваться от единицы и далее в сторону нарастания чисел с учетом четной и нечетной сторон

Статьи на ту же тему:

- [Нарвляне: «Давайте расширим ответственность»](#)
- [Потому что без воды...](#)
- [Как и кем прокручивались сделки](#)
- [Кто воздвигает стены непонимания?](#)
- [Земельный налог: дважды платить не нужно](#)

[Отправить в блог](#)



Наталья Соболева

[View all posts by Наталья Соболева →](#)