

Уважаемые руководители органов государственной власти  
и главы органов местного самоуправления!

Управление Росреестра по Иркутской области (далее – Управление) доводит до Вашего сведения следующую информацию.

С 01.03.2023 положениями Федерального закона от 14.07.2022 №266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» (далее – Закон №266-ФЗ) внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), предусматривающие новый порядок предоставления персональных данных правообладателей объектов недвижимости или лиц, в пользу которых зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости (далее – ПД).

В этой связи, теперь включение ПД в выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) за исключением случаев, предусмотренных ст.36.3 Закона о регистрации, осуществляется только при наличии в ЕГРН записи о возможности предоставления ПД, содержащихся в ЕГРН (далее – Отметка).

При этом вышеуказанные нормы не распространяются на правообладателей недвижимости, которые являются юридическими лицами. Сведения о них по-прежнему будут общедоступными и будут указываться в выписках из ЕГРН.

Вместе с тем, Приказом Росреестра №П/0427, вступившим в силу 01.03.2023, внесены соответствующие изменения в формы выписок из ЕГРН, утвержденные Приказом Росреестра №П/0329 (в Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, об основных характеристиках и

зарегистрированных правах на объект недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве) в части их дополнения строками касательно возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица.

В реквизитах вышеуказанных выписок **в отношении физического лица указываются слова «физическое лицо». Персональные данные физического лица** (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и дата рождения) **включаются в выписку из ЕГРН только в случае наличия в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных** правообладателя объекта недвижимости, внесенной в соответствии с ст.36.3 Закона о регистрации, а также когда с запросом обратились лица, указанные в ч.6 ст.36.3 Закона о регистрации.

Теперь у правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) имеется возможность обратиться в Росреестр с заявлением:

- о внесении записи о возможности предоставления третьим лицам ПД одновременно с государственной регистрацией права (ограничения права или обременения объекта недвижимости) в составе выписки из ЕГРН в отношении указанного(ых) в заявлении объекта(ов) недвижимости;

- о внесении записей о возможности предоставления третьим лицам ПД в составе выписки из ЕГРН в отношении указанных в заявлении объектов, а также в отношении всех объектов, права на которые будут зарегистрированы правообладателем (ограничения права или обременения объекта недвижимости будут зарегистрированы за лицом, в пользу которого они будут установлены) в будущем без его участия;

- о погашении таких записей, а также прекращения действия ранее представленного заявления о внесении записи о возможности предоставления третьим лицам ПД в составе выписки из ЕГРН в отношении всех объектов недвижимости, права на которые будут зарегистрированы правообладателем (ограничения права или обременения объекта недвижимости будут зарегистрированы за лицом, в пользу которого они будут установлены) в будущем.

В соответствии с ч.4 ст.36.3 Закона о регистрации заявление о внесении Отметки в ЕГРН может быть подано физическим лицом в орган регистрации прав:

- в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения либо  
 - в электронной форме через единый портал, официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации (личный кабинет) или с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав без взимания платы такой кредитной организацией с заявителя за направление указанного заявления.

**Независимо от наличия в ЕГРН отметки ПД предоставляются в составе выписки из ЕГРН следующим лицам:**

- лицам, указанным в ч.13 ст.62 Закона о регистрации, а именно:

- 1) самим правообладателям или их законным представителям;
- 2) физическим и юридическим лицам, имеющим нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя;
- 3) залогодержателю в отношении объектов недвижимого имущества, которые находятся у него в залоге или права на которые предоставлены ему в залог;
- 4) **руководителям, заместителям руководителей федеральных органов исполнительной власти, руководителям, заместителям руководителей их территориальных органов, руководителям, заместителям руководителей органов государственной власти субъектов Российской Федерации, руководителям, заместителям руководителей органов местного самоуправления, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий указанных органов в установленной сфере деятельности,** в том числе для оказания государственных или муниципальных услуг;

5) руководителям, заместителям руководителей многофункциональных центров в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

6) судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, органам прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации, а также органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-розыскную деятельность по основаниям, установленным ст.7 Федерального закона от 12.08.1995 №144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности»;

7) лицам, имеющим право на наследование недвижимого имущества правообладателя по завещанию или по закону;

8) арбитражному управляющему, лицам, получившим доверенность от арбитражного управляющего, внешнему управляющему, конкурсному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лицам, входящим в состав органов управления должника, контролирующим должника лицам, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

9) Председателю Счетной палаты Российской Федерации, его заместителю и аудиторам Счетной палаты Российской Федерации для обеспечения деятельности Счетной палаты Российской Федерации, а также председателям контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, их заместителям для обеспечения деятельности указанных органов;

10) должностным лицам, перечень которых определяется указом Президента Российской Федерации, в целях исполнения ими обязанностей по противодействию коррупции;

11) генеральному директору единого института развития в жилищной сфере, его заместителям при осуществлении единым институтом развития в жилищной сфере и его организациями деятельности, направленной на решение задач и выполнение функций, возложенных на них в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;

12) руководителям, заместителям руководителей государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, Председателю Центрального банка Российской Федерации (далее - Банк России), заместителю Председателя Банка России, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий указанных органов, фондов в установленной сфере деятельности, в том числе для предоставления государственных или муниципальных услуг;

13) руководителю, заместителям руководителя государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данной государственной корпорации, предусмотренных ст.13.1, 13.2 и 13.4 Федерального закона от 23.12.2003 №177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации»;

14) генеральному директору публично-правовой компании «Фонд развития территорий», его заместителям при осуществлении полномочий и выполнении функций, возложенных на них в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в отношении объектов недвижимости, являющихся предметом договоров участия в долевом строительстве, или объектов, непосредственно связанных с такими объектами;

15) генеральному директору (его заместителям) Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», генеральному директору (его заместителям) Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос», если соответствующие сведения необходимы для оказания государственных услуг данными государственными корпорациями.

**- нотариусам (в случаях, предусмотренных ч.14, 14.1 ст.62 Закона о регистрации), а именно:**

1) нотариусу по запросу, в том числе:

- сведения о правах наследодателя и его пережившего супруга на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, обобщенные сведения о правах наследодателя и его пережившего супруга на имеющиеся у них объекты недвижимости в связи с открытием наследства;

- сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о документах - основаниях осуществления государственной регистрации вещного права, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным и (или) копии правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведения о правах залогодержателя на предмет ипотеки и (или) копии правоустанавливающих документов, сведения о содержании правоустанавливающих документов (их копии);

2) сведения, указанные в ч.1 ст.36.3 Закона о регистрации и содержащие ПД, предоставляются нотариусу в составе выписки из ЕГРН в связи с совершением им нотариального действия по удостоверению факта наличия сведений в ЕГРН о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, на основании письменного заявления лица, которому такие сведения необходимы для защиты своих прав и законных интересов, либо на основании письменного совместного заявления правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, и иного заинтересованного лица в случае, если таким лицам указанные сведения необходимы для совершения сделки с объектом недвижимости.

**- кадастровым инженерам (в случае, предусмотренном ч.16.2 ст.62 Закона о регистрации, а именно по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы** в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения ЕГРН, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ,

**- а также в отношении определенного объекта недвижимости:**

1) лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве общей собственности;

2) супругу (супруге) указанного гражданина;

3) лицам, являющимся правообладателями земельного участка, являющегося смежным по отношению к земельному участку, принадлежащему указанному гражданину (при наличии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков);

4) собственнику объекта недвижимости в отношении гражданина, являющегося правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении указанного объекта недвижимости на данном земельном участке;

5) собственнику земельного участка в отношении гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке, при условии, что в ЕГРН содержатся сведения о расположении указанного объекта недвижимости на данном земельном участке;

6) лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, если запись о государственной регистрации договора аренды внесена в ЕГРН;

7) арендатору в отношении гражданина, являющегося арендодателем, и арендодателю в отношении гражданина, являющегося арендатором, если запись о государственной регистрации договора аренды, сторонами которого являются такие лица, внесена в ЕГРН;

8) нанимателю в отношении гражданина, являющегося наймодателем, и наймодателю в отношении гражданина, являющегося нанимателем, если запись о государственной регистрации найма жилого помещения внесена в ЕГРН;

9) обладателю сервитута или публичного сервитута, установленных применительно к объекту недвижимого имущества, в отношении гражданина, являющегося правообладателем такого объекта или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости;

10) правообладателю объекта недвижимого имущества или лицу, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, о гражданине, в пользу которого применительно к такому объекту установлен сервитут или публичный сервитут.

Таким образом, органы государственной власти и местного самоуправления подпадают под исключения, предусмотренные ст. 36.3 Закона о регистрации, в соответствии с которыми ПД предоставляются им в составе выписки из ЕГРН независимо от наличия Отметки.

Вместе с тем, обращаем внимание, что в указанном случае сведения о ПД предоставляются только определенным должностным лицам и только в тех случаях, если это необходимо для осуществления соответствующих полномочий.

Учитывая изложенное, указанную информацию необходимо принять к сведению для учета и руководства в работе.

По всем возникающим вопросам, Вы можете обращаться по телефону горячей линии Управления (3952) 450-150.

Приложение: Презентация, pdf, 2,94 МБ.

Руководитель Управления

В.П. Жердев