

## **Эксперты Роскадастра по Москве ответили на актуальные вопросы по выдаче сведений из ЕГРН**

*В компании рассказали о вступивших в силу законодательных изменениях по предоставлению сведений из ЕГРН*

**В связи с вступлением в силу от 14.07.2022 № 266-ФЗ персональные данные из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) теперь не могут быть предоставлены третьим лицам без согласия владельца. Эксперты столичного Роскадастра ответили на наиболее актуальные вопросы о нововведениях в порядке выдачи сведений из ЕГРН.**

**Вопрос:** Что изменилось в содержании выписок из ЕГРН?

**Ответ:** С 1 марта 2023 года вступили в силу законодательные изменения, которые обеспечат дополнительную защиту персональных данных граждан.

Данные правообладателей - физлиц в выписке из ЕГРН будут доступны только при условии, если владелец недвижимости открыл сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения по заявлению о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (Заявление).

При этом Закон не касается правообладателей недвижимости, которые являются юридическими лицами. Сведения о них по-прежнему останутся общедоступными и будут указываться в выписках из ЕГРН.

*«Нововведения направлены на повышение уровня защиты персональных данных граждан от несанкционированного доступа неограниченного круга лиц», - отметила директор филиала ППК «Роскадастр» по Москве Елена Спиридонова.*

**Вопрос:** Каким способом можно подать заявление об открытии персональных данных в выписках из ЕГРН?

**Ответ:** Заявление может быть подано (МФЦ, сайт Росреестра, Единый портал государственных услуг) в отношении одного или нескольких объектов, принадлежащих указанному правообладателю, либо в отношении одного или нескольких объектов, в отношении которых в пользу указанного лица

зарегистрированы ограничения права или обременения объектов недвижимости, для внесения в ЕГРН соответствующей Записи.

Запись также будет внесена в ЕГРН при внесении физическим лицом соответствующей отметки в заявление о государственной регистрации права на любой из поступающих в собственность указанного лица объектов недвижимости или о государственной регистрации в его пользу в отношении любого объекта недвижимости ограничения права или обременения объекта недвижимости (в частности, сервитута, ипотеки, аренды, найма жилого помещения) одновременно с государственной регистрацией таких прав, ограничения права или обременения объекта недвижимости.

**Вопрос:** Кому предоставляются сведения ЕГРН с персональными данными без наличия заявления об их открытии?

**Ответ:** В отношении определенного объекта недвижимости сведения ЕГРН с персональными данными предоставляются:

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, считающегося 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, и наоборот – собственнику земельного участка;

5) 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;

6) арендатору в отношении арендодателя и наоборот, если запись о государственной регистрации договора аренды, сторонами которого являются такие лица, внесена в ЕГРН. Такие же правила при найме жилого помещения;

7) 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, и наоборот – правообладателю обремененного 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.

**Вопрос:** Как проверить при покупке квартиры, является ли продавец её правообладателем?

**Ответ:** Попросите продавца на период продажи квартиры либо открыть свои персональные данные, либо запросить и предоставить выписку из ЕГРН с актуальными сведениями.

*«Регулярное проведение консультаций по наиболее актуальным вопросам способствует повышению правовой грамотности населения. Граждане всегда могут обратиться к экспертам столичного Роскадастра за любыми разъяснениями в сфере недвижимости», - добавила Елена Спиридонова.*

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) **8-800-100-34-34** (звонок бесплатный).