

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 6 октября 2023 г. N 13-00913/23

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра (далее - Управление), рассмотрев в рамках своей компетенции обращение по вопросу предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), в рамках своей компетенции сообщает.

В соответствии с [Положением](#) о Росреестре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 (далее - Положение N 457), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Согласно [Положению](#) N 457 Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, регламентируется положениями [Федерального закона](#) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

В силу [части 5 статьи 7](#) Закона N 218-ФЗ сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными в пределах, установленных законом.

Согласно положениям [статьи 36.3](#) Закона N 218-ФЗ, предоставление персональных данных гражданина - правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) о фамилии, имени, отчестве (последнее - при наличии) и дате рождения в составе выписки из ЕГРН, содержащей общедоступные сведения, предусмотрено только при наличии в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости), внесенной по заявлению таких лиц (их представителей).

При отсутствии такой записи персональные данные правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) предоставляются только лицам, имеющим право на получение сведений ограниченного доступа (указанным в [части 13 статьи 62](#) Закона N 218-ФЗ), отдельным категориям лиц (например, лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве общей собственности, супругу (супруге) указанного гражданина и т.д.), кадастровым инженерам (в случае, предусмотренном [частью 16.2 статьи 62](#) Закона N 218-ФЗ), а также нотариусу (в случаях, предусмотренных [частями 14 и 14.1 статьи 62](#) Закона N 218-ФЗ).

В соответствии с положениями [части 4 статьи 36.3](#) Закона N 218-ФЗ заявление о возможности предоставления третьим лицам своих персональных данных направляется заявителем в орган регистрации прав по его выбору - в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения, либо в форме электронного документа через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), официальный сайт Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее - ЕСИА), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Кроме того, указанное заявление в форме электронного документа может быть направлено заявителем с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав без взимания платы такой кредитной организацией с заявителя за направление указанного заявления. В этом случае заявление подписывается тем видом электронной подписи, допустимость использования которой установлена соглашением между заявителем и кредитной организацией, а при его направлении используется усиленная квалифицированная электронная подпись кредитной организации ([пункт 2](#) Приложения N 4 к приказу Росреестра от 19.08.2020 N П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме").

Как представляется, подача правообладателем объекта недвижимости, планирующим совершение сделки с этим объектом недвижимости, в орган регистрации прав указанного заявления о возможности предоставления его персональных данных в составе общедоступной выписки из ЕГРН в отношении этого

объекта недвижимости соответствует его интересам.

Также согласно [части 17.1 статьи 62](#) Закона N 218-ФЗ, правообладателем объекта недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, посредством единого портала может быть подано заявление о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, в связи с поступлением такому правообладателю или такому лицу из единого портала запроса кредитной организации или страховой организации о необходимости передачи этим организациям указанных сведений для страхования принадлежащего такому правообладателю или такому лицу объекта недвижимости или для его приобретения третьими лицами с использованием кредитных средств, предоставляемых такой кредитной организацией. Полученная на основании такого заявления выписка из ЕГРН направляется указанным организациям также посредством единого портала.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.06.2019 N 710 утверждено [Положение](#) о проведении эксперимента по повышению качества и связанности данных, содержащихся в государственных информационных ресурсах (далее - эксперимент, Положение), участниками которого (эксперимента), в том числе, являются Росреестр и кредитные организации.

В рамках проведения эксперимента организуется обмен сведениями путем предоставления Росреестром правообладателю сведений по его запросу в личном кабинете на едином портале, интегрированном с ЕСИА (далее - личный кабинет).

Перечень сведений из ЕГРН, предоставляемых Росреестром в рамках данного эксперимента, установлен [пунктом 23](#) приложения к Положению и включает в себя информацию о текущем правообладателе объекта недвижимости, лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, а также о предыдущих правообладателях. Указанные сведения представляют собой отдельные сведения ЕГРН в отношении объекта недвижимости, принадлежащего физическому лицу, и предоставляются данному физическому лицу (правообладателю) по его запросу в личный кабинет с возможностью их дальнейшего предоставления с его согласия другим участникам эксперимента (кредитным организациям).

Кроме того, правообладатель соответствующей недвижимости имеет возможность самостоятельно предоставить заинтересованному в совершении сделки лицу выписку из ЕГРН, содержащую его персональные данные. При этом в соответствии с [частью 8.1 статьи 62](#) Закона N 218-ФЗ заинтересованное лицо может проверить содержащиеся в выписке из ЕГРН сведения о правообладателе объекта недвижимости посредством использования специального сервиса, размещенного на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", переход к которому осуществляется путем сканирования QR-кода, нанесенного на выписку. Использование указанного сервиса является бесплатным.

Учитывая изложенное, полагаем, что вопрос получения кредитными организациями персональных данных правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости), содержащихся в ЕГРН, урегулирован в рамках действующего законодательства, и установление дополнительной процедуры предоставления правообладателем объекта недвижимости согласия на получение банком его персональных данных не требуется.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.ГАЛИШИН
