



На пресс-конференции челябинского Росреестра рассказали об изменениях в порядке получения сведений ЕГРН

29 марта 2023 года в пресс-центре ОТВ состоялась пресс-конференция Управления Росреестра по Челябинской области на тему: «Ключевые изменения в процедуре предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости».

Участниками мероприятия стали **заместитель руководителя регионального Управления Росреестра Марина Воронина, заместитель директора филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Челябинской области Альфия Янбердина и нотариус нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Катерина Артемова.**

В ходе пресс-конференции спикеры обсудили основные изменения, которые коснулись порядка предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с 1 марта 2023 года. Речь идёт об изменениях в Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ, согласно которым в выписках из ЕГРН ФИО и дата рождения собственника недвижимости будут представлены только в том случае, если собственник направил в Росреестр заявление на раскрытие своих персональных данных.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области в рамках своего выступления подчеркнула, что закон прежде всего направлен на защиту граждан. Запрет на передачу персональных данных из ЕГРН без согласия правообладателя повышает взаимную ответственность при проведении сделок на рынке недвижимости и помогает исключить случаи мошенничества. Ранее, к примеру, любое лицо, получив сведения ЕГРН о квартире одиноко проживающего пенсионера, получало данные об адресе квартиры, этаже, местоположении на ситуационном плане этажа и сведения о самом собственнике. Таким образом, ничего не мешало лицам, имеющим противоправные умыслы, воспользоваться данной информацией для физического воздействия на такого собственника. К сожалению, в последние годы демонстрируется рост мошеннических проявлений на рынке недвижимости, в том числе в виде преступлений лиц, действующих на рынке недвижимости сообща против наиболее социально незащищенных групп населения, в связи с чем инициатива по усилению защиты персональных данных направлена на минимизацию таких случаев.

«Обсуждение изменений на стадии законопроекта проходило в широком кругу профессионального сообщества, — отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Марина Воронина. — Это, в том числе, позволило предусмотреть в принятом законе все необходимые для обеспечения гражданского оборота рынка недвижимости механизмы. К тому же произошедшие изменения не касаются юридических лиц – правообладателей недвижимости. Сведения о них в выписках из ЕГРН по-прежнему являются общедоступными».

Кроме того, Марина Воронина пояснила, что данные правообладателей в выписке из ЕГРН будут доступны только при условии, если владелец недвижимости открыл сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения по специальному заявлению. Для этого в любой удобной форме, в том числе онлайн, собственник может обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. Заявления о раскрытии сведений о персональных данных владельцев недвижимости могут быть поданы через информационные каналы взаимодействия банков и Росреестра, а также всеми уже доступными на сегодняшний день способами (МФЦ, сайт Росреестра, Единый портал государственных услуг).

Как подчеркнули эксперты, все изменения в законодательной базе несколько не усложняют процесс получения сведений из ЕГРН. А перед сделкой купли-продажи недвижимости у заинтересованного лица всё также есть несколько способов проверить юридическую чистоту объекта.

«Убедиться в том, что продавец недвижимости является её законным собственником, покупатель может несколькими способами, — поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области Альфия Янбердина. — Либо попросить продавца самостоятельно заказать выписку из ЕГРН и, в свою очередь, проверить её достоверность на сайте Росреестра по QR-коду на самой выписке. Либо второй вариант, когда собственник подаёт в Росреестр заявление о раскрытии своих данных, а покупатель самостоятельно запрашивает необходимые сведения».

Есть ещё один возможный вариант развития событий. Когда сведения необходимы третьим лицам по веским причинам, которые чётко регламентируются законом. В таком случае необходимо нотариальное действие по удостоверению факта наличия сведений в ЕГРН о ФИО и дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости.

Как отметила нотариус Катерина Артемова, нотариусы в данной ситуации ни в коем случае не заменяют Росреестр и не выдают всем желающим сведения из ЕГРН. Все причины истребования персональных данных правообладателя должны быть подтверждены документально и будут тщательно проверяться нотариусами перед принятием решения.

Смотрите запись трансляции: <https://1obl.tv/live/press-konferentsii/press-konferentsiya-klyuchevye-izmeneniya-v-protsedure-predo/>

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**