



Как продавцу перед сделкой с недвижимостью дать согласие на доступ к персональным данным из ЕГРН?

Росреестр защищает информацию о собственниках недвижимости. Более двух лет действует федеральный закон о защите персональных данных. Если до этого любой желающий мог узнать, кто владеет недвижимостью, что могло негативно сказаться на защите прав, то сейчас персональная информация собственника скрыта. Тем не менее перед сделкой возможно узнать, кто является собственником объекта. Сегодня в рубрике «Вопрос-ответ» эксперты Управления Росреестра и регионального филиала ППК «Роскадастр» рассказывают, как продавец может открыть сведения о себе перед сделкой.

Запрет на передачу персональных данных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) без согласия правообладателя повышает взаимную ответственность при проведении сделок на рынке недвижимости и помогает исключить случаи мошенничества. Ранее, к примеру, любое лицо, узнав сведения ЕГРН о квартире одиноко проживающего пенсионера, получало данные об адресе квартиры, этаже, местоположении на ситуационном плане этажа и о самом собственнике. Таким образом, мошенники могли воспользоваться этой информацией для обмана такого собственника.

Сейчас же данные правообладателей в выписке из ЕГРН будут доступны только при условии, если владелец недвижимости предварительно 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 (закрытии) персональных данных владельцев недвижимости могут быть поданы через информационные каналы взаимодействия банков и Росреестра, а также всеми доступными способами: при личном обращении в офисы МФЦ или в электронном виде при помощи сайта Росреестра и портала Госуслуг.

Пошагово расскажем о наиболее удобном способе подачи согласия на доступ к персональным данным собственника – через Госуслуги. Итак, что необходимо сделать:

1. Перейти к услуге «Кадастровый учёт и регистрация прав на недвижимость»;
2. Переходя в нужные разделы, следовать по пути «Внести сведения в ЕГРН» → «В реестр прав» → «Дать согласие показывать мои данные в выписках ЕГРН»;
3. Выбрать объекты недвижимости (все, один или несколько):
 - по конкретному, который указывается в заявлении. При этом по другим объектам, которые принадлежат или будут принадлежать в будущем, данные останутся скрыты.
 - по всем, которые находятся в собственности и будут приобретены в дальнейшем. При регистрации права на новый объект согласие учитывается автоматически.

При этом отметим, что временно (только на период сделки) показывать персональные данные невозможно, в ЕГРН либо имеется запись об «открытии данных», либо она отсутствует. Правообладатель может в любой момент подать заявление о погашении такой записи.

При открытии персональных данных собственника недвижимости потенциальные покупатели перед сделкой смогут взять выписку из ЕГРН и удостовериться в наличии прав продавца. Если же персональную информацию владелец объекта не успел открыть, то при подготовке к сделке он может самостоятельно взять выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на недвижимость и предоставить её покупателю. Это поможет желающему приобрести объект убедиться, что продавец действительно является его законным собственником.

#РосреестрЧелябинск, #УслугиРосреестра, #РоскадастрЧелябинск, #ВыпискаЕГРН