

В Роскадастре рассказали о новых правилах предоставления сведений о правообладателях недвижимости

С 1 марта 2023 года вступили в силу новые правила предоставления сведений о правообладателе объекта недвижимости в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Об изменениях, которые направлены на защиту владельцев недвижимости и снижение рисков при совершении сделок с ней рассказала **начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Анастасия Момотова.**

Получить выписку из ЕГРН с данными собственников недвижимости (физических лиц) без их согласия третьи лица теперь не смогут. Владелец недвижимости должен дать разрешение на предоставление информации о себе, и тогда выписку из ЕГРН с фамилией, именем, отчеством собственника и датой его рождения будут предоставлять всем. Для этого собственнику или его представителю необходимо подать в Росреестр заявление о возможности предоставления третьим лицам своих персональных данных. Заявление может быть представлено в отношении одного или нескольких объектов недвижимости, принадлежащих правообладателю.

При этом, действующим законодательством определен перечень лиц, которые могут получить выписку с персональными данными собственника объекта недвижимости и без его согласия. К ним относятся:

- супруг (супруга) владельца недвижимости;
- совладельцы;
- собственник смежного земельного участка;
- собственник участка, если на его земле есть чужой объект капитального строительства;

- собственник объекта капитального строительства, чей объект расположен на чужом земельном участке;
- арендодатель в отношении арендатора и наоборот;
- наниматель в отношении гражданина, являющегося наймодателем, и наоборот;
- обладатель частного или публичного сервитута по объекту, на который установлен сервитут. И наоборот - владелец объекта сможет увидеть данные лица, в пользу которого установлен сервитут.

Выписку с персональными данными владельца недвижимости также могут получить наследники недвижимого имущества правообладателя, лица, получившие нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя, а также суды, нотариусы, органы власти и правоохранительные органы при наличии оснований для подачи запроса.

«Новые правила ограничивают предоставление сведений не только о собственниках объектов недвижимости, но и о физических лицах, в пользу которых установлены ограничения и обременения объекта недвижимости. При этом изменения не затрагивают объекты недвижимости, принадлежащие юридическим лицам, информация о таких собственниках остается открытой» - пояснила **Анастасия Момотова**.

Запросить выписку из ЕГРН можно в любом отделении МФЦ, отправить запрос почтой по адресу: г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 206 или воспользоваться электронными сервисами Росреестра (для юридических лиц) и Единого портала государственных и муниципальных услуг (Госуслуги) - для физических лиц. Получение сведений ЕГРН с помощью электронных сервисов возможно при наличии подтвержденной учетной записи на Госуслугах.

«Получить выписку с персональными данными владельца недвижимости заявитель может через нотариуса. Но для этого необходимо предоставить нотариусу доказательства, подтверждающие обоснованность получения таких

сведений, например, договор купли-продажи. Данная услуга оказывается нотариусом на платной основе» - добавила Анастасия Момотова.