ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ – ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

03.10.2023 № **13-9114-АБ/23**

на № 58113-МС/12 от 21.09.2023

Минстрой России

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в рамках установленной компетенции в связи с письмом Минстроя России от 21.09.2023 № 58113-МС/12 обращение ассоциации саморегулируемых организаций «Гильдия строителей Урала» от 19.09.2023 № 4053 по вопросу внесения изменений в часть 6 статьи 36.3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), сообщает следующее.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), регламентируется положениями статей 62, 63 Закона № 218-ФЗ, Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149.

В силу части 5 статьи 7 Закона № 218-ФЗ сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными в пределах, установленных законом.

Согласно части 1 статьи 62 Закона № 218-ФЗ сведения, содержащиеся в ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются по запросам любых лиц.

Согласно положениям статьи 36.3 Закона № 218-ФЗ предоставление персональных данных физического лица – 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 указанной записи в ЕГРН персональные данные правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) предоставляются в составе выписок из ЕГРН только отдельным категориям лиц, указанным в части 6 статьи 36.3 Закона № 218-ФЗ, в том числе кадастровым инженерам (в случае, предусмотренном частью 16.2 статьи 62 Закона № 218-ФЗ), а также нотариусу для цели совершения им нотариального действия, в частности удостоверения факта наличия сведений в ЕГРН о фамилии, имени, отчестве (последнее – при наличии) и дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости (лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости), в том числе по обращениям лиц, чьи права и законные интересы были нарушены правообладателями объектов недвижимости.

При этом в действующей редакции части 6 статьи 36.3 Закона № 218-ФЗ лицо, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, не обладает правом на получение персональных данных собственников объектов недвижимости, являющихся физическими лицами, в случае, если в ЕГРН не была внесена запись о возможности предоставления таких данных по заявлению этого правообладателя – физического лица.

Исходя из положений статей 68 – 70 ГрК РФ, статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях реализации решения о комплексном развитии территории уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления заключается договор о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 ГрК РФ, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 70 ГрК РФ и производится изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 ГрК РФ) для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с частями 2 – 4 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) изъятие жилого помещения для государственных и муниципальных нужд включает в себя принятие уполномоченным органом решения об изъятии жилого помещения, государственную регистрацию этого решения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомление в письменной форме собственника жилого

помещения не позднее чем за год до предстоящего изъятия принадлежащего ему жилого помещения о принятом решении об изъятии и дате его государственной регистрации.

При этом в соответствии с пунктом 4 части 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе получать сведения ЕГРН ограниченного доступа, включая персональные данные правообладателей объектов недвижимости.

Полагаем, что в случае, когда в соответствии с частями 2, 9 статьи 32.1 ЖК РФ предоставление жилого помещения взамен изымаемого осуществляется на основании договора, заключаемого между собственником жилого помещения и юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с ГрК РФ реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (когда это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории), возможно организовать получение сведений о правообладателях соответствующих объектов недвижимости для указанных целей посредством доступа к государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при условии внесения изменений в законодательство о ГИС ЖКХ, в том числе в Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Также обращаем внимание на то, что лицам, указанным в части 6 статьи 36.3 Закона № 218-ФЗ не предоставляются в составе общедоступной выписки из ЕГРН сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта, недвижимости (такие сведения относились и относятся в настоящее время к сведениям ограниченного доступа).

Принимая во внимание вышеизложенное, полагаем нецелесообразным внесение изменений в часть 6 статьи 36.3 Закона № 218-ФЗ в части включения в нее лиц, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 2F69A14B5E98412BE67F1C7A4B10ED59
Владелец: Бутовецкий Алексей Игоревич
Действителен: с 17.11.2022 до 10.02.2024

А.И. Бутовецкий

Трафимова А.В.
☎ (495) 983 40 40 (доб. 3463)