

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

**ПИСЬМО
от 28 июня 2024 г. N 13-00614/24**

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

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 статей 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 (далее - Приказ N П/0149).

Согласно части 6 статьи 62 Закона N 218-ФЗ, сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки из ЕГРН или ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования.

При этом, согласно положениям пункта 2 части 14, частей 15, 16 статьи 62 Закона N 218-ФЗ:

копии правоустанавливающих документов предоставляются по запросу нотариуса в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия;

копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах, предоставляются по запросу правообладателя, его законного представителя, лица, получившего нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя;

копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, которые содержатся в реестровых делах, предоставляются судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-розыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12.08.1995 N 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности".

Кроме этого, сведения в виде копии содержащегося в межевом плане акта согласования местоположения границ земельных участков предоставляются по запросу правообладателей земельных участков, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства (часть 15.1 статьи 62 Закона N 218-ФЗ).

Таким образом, учитывая, что указанные в обращении документы (согласие супруга на сделку и отказ от участия в приватизации) не являются основаниями для осуществления государственной регистрации права, полагаем, что копии таких документов, содержащиеся в реестровых делах, могут быть предоставлены судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-розыскную деятельность, указанным в части 16 статьи 62 Закона N 218-ФЗ, по их запросам в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

По вопросу выдачи копий учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации сообщаем следующее.

В соответствии с частями 2.1, 2.6 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности":

технические паспорта, оценочная и иная хранившаяся по состоянию на 01.01.2013 в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное) (далее - техническая и иная документация) являются собственностью субъекта Российской Федерации, ее хранение, порядок предоставления копий и содержащихся в них сведений (за исключением случаев, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации), также относится к полномочиям соответствующего субъекта Российской Федерации;

сведения, содержащиеся в указанных технических паспортах, оценочной и иной документации (регистрационных книгах, реестрах, копиях правоустанавливающих документов и тому подобном), являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом. Копии указанных технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного), содержащих общедоступные сведения, предоставляются по запросам любых лиц.

Вместе с тем согласно части 6 статьи 72 Закона N 218-ФЗ со дня вступления в силу Закона N 218-ФЗ (то есть с 01.01.2017) сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) считаются сведениями, содержащимися в ЕГРН и не требующими дополнительного подтверждения.

В этой связи, если согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, основанием для внесения сведений об объекте недвижимости (например, о здании) являлся технический паспорт такого объекта, полагаем, что копия этого документа, содержащегося в реестровом деле, может быть выдана по запросу лица, указанного в частях 15, 16 статьи 62 Закона N 218-ФЗ.

Также отмечаем, что установленный положениями статьи 62 Закона N 218-ФЗ, Приказа N П/0149 порядок предоставления копий документов, содержащихся в реестровых делах, не содержит каких-либо исключений, связанных с передачей данных в электронном виде в федеральную государственную информационную систему ведения ЕГРН.

По вопросу предоставления копий документов по запросу публично-правовой компании "Роскадастр" (далее - ППК "Роскадастр") полагаем возможным отметить следующее.

Как отмечалось выше, копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, выдаются по запросам лиц, указанных в частях 14, 15, 15.1, 16 статьи 62 Закона N 218-ФЗ.

Таким образом, по запросу публично-правовой компании "Роскадастр" могут быть предоставлены копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержащиеся в реестровых делах только в отношении объектов недвижимости, принадлежащих компании (части 15, 15.1 статьи 62 Закона N 218-ФЗ).

Дополнительно сообщаем, что письма Управления не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

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