



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: pr-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх.№ 578
От «24» 03 2023г.

Кадастровым инженерам –
членам СРО АКИ «Поволжье»

О персональных данных граждан,
предоставляемых в составе выписки
из ЕГРН

Уважаемые коллеги!

1 марта 2023 года вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» от 14.07.2022 № 266-ФЗ.

Вышеуказанным Федеральным законом, в частности, были внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ), а именно он был дополнен статьей 36.3 «Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

В соответствии с вышеуказанной статьей, наличие в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН, или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, является основанием для предоставления сведений третьим лицам в составе выписки из ЕГРН.

Также, согласно части 6 статьи 36.3 Закона №218, персональные данные гражданина (сведения о фамилии, имени, отчестве и о дате рождения физического лица), независимо от наличия в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных, также **предоставляются в составе выписки из ЕГРН кадастровым инженерам.**

При этом кадастровому инженеру для получения вышеуказанных сведений необходимо сделать запрос выписки об объекте недвижимости или кадастрового плана территории при выполнении комплексных кадастровых работ, **предоставив копию документа, на основании которого выполняются кадастровые работы** (договора подряда или государственного (муниципального) контракта).

Также требованиями действующего законодательства в соответствующем реквизите запроса предусмотрено указание кадастровых номеров земельных участков, **смежных** по отношению к земельному участку - объекту кадастровых работ, а также информации о кадастровом инженере, направляющем соответствующий запрос.

Заказать выписку из ЕГРН возможно путем обращения в ГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ) (выдается **в бумажном или электронном виде** по выбору), либо **в электронном виде** посредством электронного ресурса «Личный кабинет кадастрового инженера» (авторизация по учетной записи ЕСИА (Госуслуги)).

Обращаем Ваше внимание, что для запроса сведений ЕГРН об объекте недвижимости через «Личный кабинет кадастрового инженера» на сегодня используются сервисы:

1) «Предоставление сведений ЕГРН».

- *Стоимость полной выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, содержащей персональные данные, составляет 350 рублей.*

- *Имеется возможность прикрепить к заявлению копию договора подряда или государственного (муниципального) контракта.*

2) «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» (доступен с 21.11.2022г.).

- Стоимость выписки из ЕГРН об объекте недвижимости варьируется от 4.6 до 0.55 рублей в зависимости от тарифа.

- Нет возможности прикрепить к заявлению копию договора подряда или государственного (муниципального) контракта.

Таким образом, ввиду вышеизложенного, выписки, заказные через сервис «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН», который доступен в разделе «Мои услуги и сервисы» в Личном кабинете кадастрового инженера на портале Росреестра, будут предоставляться без персональных данных, так как сервисом не реализована функция прикрепления документов.

При этом информируем, что Ассоциацией «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» направлено обращение руководителю Росреестра РФ об организации возможности получения кадастровым инженером сведений ЕГРН, содержащих персональные данные, посредством сервиса «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН».

Также сообщаем, что сервис пакетного предоставления выписок из ЕГРН «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» («рублевые» выписки), согласно информации сайта Росреестра, выводится из эксплуатации. Данный сервис больше не актуален!

Исходя из вышеизложенного, СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что на сегодняшний день невозможно избежать объективного увеличения затрат на проведение кадастровых работ. Поэтому, исходя из реальной структуры затрат на кадастровые работы, кадастровые инженеры в большинстве случаев не смогут обеспечить заказ выписок из ЕГРН в рамках прежней стоимости заключенного договора. Таким образом, **эта функция**, согласно принятому Федеральному закону и реально организованной практике Росреестра, не зависящей от кадастровых инженеров, **вынуждено переходит в область действий заказчика.**

Согласно требованиям действующего законодательства (в частности, п.1 ст. 29.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-

ФЗ), заказчик кадастровых работ должен предоставить кадастровому инженеру все необходимые сведения и документы для выполнения вышеуказанных работ, в число которых могут быть включены сведения ЕГРН об объекте недвижимости. Таким образом, полагаем, что оплата выписок из ЕГРН в сегодняшней ситуации может быть проведена клиентами.

Помимо вышеизложенного, информируем, что в некоторых регионах стоимость кадастровых работ сдерживается установленным тарифным регулированием, ввиду чего затраты на получение выписок из ЕГРН невозможно включить в стоимость кадастровых работ по основному договору подряда. Данные затраты могут быть выведены из договоров подряда в виде отдельных договоров, либо заказчики кадастровых работ должны заказывать все необходимые выписки из ЕГРН самостоятельно.

При этом обращаем внимание, что с 1 марта 2023 года на «Госуслугах» появилась возможность получения **бесплатной выписки из ЕГРН за 1 минуту**. Она будет содержать сведения об объекте недвижимости, его владельцах, ограничениях прав, кадастровой стоимости, а также наименования и реквизиты документов-оснований государственной регистрации прав, но в ней будет отсутствовать графическая часть.

Заказать ее может только собственник с подтвержденной учетной записью на «Госуслугах», при этом в его сведениях на данном ресурсе уже должна быть информация о принадлежащих ему объектах недвижимости.

Также собственник объекта недвижимости может воспользоваться услугами МФЦ и заказать выписку из ЕГРН в офисе МФЦ, но за плату.

Таким образом, мы приходим к тому, что кадастровые инженеры **вынуждены взимать оплату за заказ выписок из ЕГРН дополнительно с заказчиков кадастровых работ** и (в ряде регионов) не включать данные затраты в стоимость кадастровых работ по договору.

Также кадастровые инженеры могут рекомендовать клиентам

самостоятельно запрашивать выписки из ЕГРН на объект кадастровых работ и смежные с ним земельные участки.

Заказчик кадастровых работ может запросить сведения на смежные земельные участки на сайте Росреестра (путем авторизации через учетную запись на «Госуслугах»), так как, согласно пункту 3 части 6 статьи 36.3 Закона №218, персональные данные гражданина предоставляются в составе выписки из ЕГРН лицам, являющимся правообладателями земельного участка, являющегося смежным по отношению к земельному участку, принадлежащему указанному гражданину (при наличии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков). При этом информируем, что на сегодня указанный способ предоставления выписок из ЕГРН не всегда работает корректно.

Обращаем внимание, что представители заказчиков кадастровых работ, действующие на основании **нотариальных доверенностей**, не могут заказывать выписки на объект кадастровых работ и смежные с ним земельные участки через портал «Госуслуг», так как данный сервис не позволяет определить заявителя как доверенное лицо. В указанном случае для получения выписки из ЕГРН через учетную запись на «Госуслугах» должен обратиться сам собственник, либо его представитель через офис МФЦ.

Отдельно прилагаем сокращенный вариант письма, предназначенный для возможного ознакомления с ним заказчиков кадастровых работ.

Приложения:

1. Инструкция по запросу сведений ЕГРН через «Личный кабинет кадастрового инженера» на сайте Росреестра, в 1 экз., на 5 л.;
2. Письмо СРО АКИ «Поволжье» №577 от 24.03.2023г., в 1 экз., на 3 л.

Исполнительный директор



В.П. Савельев

Исполнитель:
Мифтахова А.Р., 8(843)590-11-00



Мои услуги и сервисы

Отправить документ на предварительную проверку

ВЫБРАТЬ ФАЙЛ 



Услуги



Кадастровый учет и (или) регистрация прав



Исправление ошибок



Предоставление сведений ЕГРН



Иное

Сервисы

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Методические материалы

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Моя статистика

Мои уведомления

Мои задачи

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя 



Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Методические материалы

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Моя статистика

Мои уведомления

Мои задачи

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

Предоставление сведений ЕГРН

Внимание! За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата.

Выберите услугу

Выбор услуги

Предоставление сведений об объектах недвижимости и (или) их правообладателях

Предоставление сведений в виде копии документа

Предоставление сведений в виде кадастрового плана территории

Предоставление сведений о границе, территории либо зоне

№2



Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Методические материалы

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Моя статистика

Мои уведомления

Мои задачи

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную
подпись

Руководство пользователя

Предоставление сведений ЕГРН

Внимание! За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата.

Выбранная услуга

Предоставление сведений об объектах недвижимости и (или) их правообладателях

Изменить

Добавить в Избранное

Выбрать услугу → Заполнить сведения о заявителе → Указать запрашиваемые сведения → Прикрепить документы → Проверить запрос → Подписать и отправить запрос

При указании в форме нескольких объектов, будет сформировано равное им количество запросов.

Сведения о заявителе

Укажите категорию заявителя

Категория заявителя * Кадастровый инженер

№3



- Мои заявки
- Мои услуги и сервисы
- Избранное
- Методические материалы
- Мои ключи
- Мой баланс
- Мои объекты
- Моя статистика
- Мои уведомления
- Мои задачи

Выбрать из Моих объектов

Вид объекта * Земельный участок

Адрес объекта * Заполните адрес

Площадь объекта (м кв) *

+ Добавить объект недвижимости

Вид выписки * Выберите значение из справочника

Способ получения свед

Адрес электронной почты *

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Прикрепление докум

+ Добавить документ

Примечание Введите текст

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Получить электронную подпись

Договор купли-продажи



№5

Документ

Вид документа *

Иной документ, содержащий описание объекта



Наименование *

Договор подряда



Серия

Введите серию

Номер

Введите номер

Дата выдачи *

25.01.2023



Орган, выдавший документ

Файл *

Договор.pdf (2.1 МБ)



Подпись *

Договор.pdf.sig (2.9 КБ)



Удалить документ

Добавить документ

ЗАПИСЬ НА ПРИЕМ

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Мои заявки

Мои услуги и сервисы

Избранное

Методические материалы

Мои ключи

Мой баланс

Мои объекты

Моя статистика

Мои уведомления **199**

Мои задачи



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх.№ 577
От «24» 03 2023г.

О персональных данных граждан,
предоставляемых в составе выписки
из ЕГРН

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», действуя в рамках своих полномочий по контролю и поддержке профессиональной деятельности кадастровых инженеров, сообщает Вам.

1 марта 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ, которым были внесены изменения в процесс предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН, в составе выписки из ЕГРН.

В настоящее время сведения о правообладателях в выписке из ЕГРН теперь доступны только при условии, если владелец недвижимости открыл сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения по специальному заявлению. В ином случае в выписке из ЕГРН вместо персональных данных правообладателя будет указано – «**Физическое лицо**».

Однако, согласно части 6 статьи 36.3 Закона №218 (новая редакция), персональные данные гражданина (сведения о фамилии, имени, отчестве и о дате рождения физического лица) предоставляются в составе выписки из ЕГРН **кадастровым инженерам**.

При этом кадастровому инженеру для получения вышеуказанных сведений необходимо сделать запрос выписки об объекте недвижимости, предоставив копию документа, на основании которого выполняются кадастровые работы.

Заказать выписку из ЕГРН возможно путем обращения в офис МФЦ, либо посредством электронного ресурса «Личный кабинет кадастрового инженера». При этом обращаем внимание, что стоимость полной выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, содержащей персональные данные, составляет **350 рублей**.

Исходя из вышеизложенного, СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что на сегодняшний день невозможно избежать объективного **увеличения затрат на проведение кадастровых работ**, что вынужденно «ложится на плечи» заказчика. Данная ситуация возникает в связи с принятым Федеральным законом, направленным на обеспечение дополнительной защиты персональных данных граждан, и существующей технологией работы сервисов Росреестра, что **не зависит от действий кадастрового инженера**.

Согласно требованиям действующего законодательства (в частности, п.1 ст. 29.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ), заказчик кадастровых работ должен предоставить кадастровому инженеру все необходимые сведения и документы для выполнения вышеуказанных работ, в число которых могут быть включены сведения ЕГРН об объекте недвижимости. Таким образом, полагаем, что оплата выписок из ЕГРН в сегодняшней ситуации должна быть проведена клиентами.

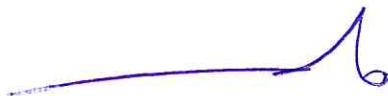
При этом обращаем внимание, что с 1 марта 2023 года на «Госуслугах» появилась возможность получения **бесплатной выписки из ЕГРН за 1 минуту**. Заказать ее может только собственник с подтвержденной учетной записью на «Госуслугах», при этом в его сведениях на данном ресурсе уже должна быть информация о принадлежащих ему объектах недвижимости.

Также собственник объекта недвижимости может воспользоваться услугами МФЦ и заказать выписку из ЕГРН в офисе МФЦ, но за плату.

Таким образом, мы приходим к тому, что кадастровые инженеры **вынуждены взимать оплату за заказ выписок из ЕГРН дополнительно с заказчиков кадастровых работ** и (в ряде регионов) не включать данные затраты в стоимость кадастровых работ по договору.

Также кадастровые инженеры могут рекомендовать клиентам самостоятельно запрашивать выписки из ЕГРН на объект кадастровых работ и смежные с ним земельные участки (с целью подготовки актов согласования границ, где это необходимо).

Исполнительный директор



В.П. Савельев

Исполнитель:
Мифтахова А.Р.,
8(843)590-11-00