



Роскадастр
по Воронежской области

Региональный Роскадастр составил топ-5 вопросов о выписках из ЕГРН

Хотим купить квартиру. Как узнать собственника недвижимости после закрытия персональных данных в выписках?

С 1 марта 2023 года вступили в силу законодательные изменения, которые запретили передачу персональных данных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) без согласия правообладателя. Теперь посторонний человек больше не сможет узнать из выписок сведения о фамилии, имени, отчестве и дате рождения владельца недвижимости. При запросе третьими лицами вместо данных правообладателя в выписке будет указано «Физическое лицо».

Изменения затронули не все выписки из ЕГРН, а только те, которые содержат сведения о персональных данных физических лиц. Это выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, об объекте недвижимости, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, о переходе прав на объект недвижимости.

Законодательством предусмотрены исключения. Информация о собственнике объекта недвижимости при заказе выписки по-прежнему предоставляется:

- Физическим и юридическим лицам, имеющие нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя;
- Лицам, которые наряду с указанным гражданином владеют недвижимым имуществом на праве общей собственности;
- Супругу или супруге собственника;
- Лицам, которые являются правообладателями смежного земельного участка;
- Собственнику земельного участка в отношении гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке – и наоборот;
- Арендатору в отношении гражданина, являющегося арендодателем или арендодателю – в отношении гражданина, являющегося арендатором;
- Лицам, в пользу которых установлено обременение недвижимости или сервитут;
- Залогодержателям;
- Наследникам объекта недвижимости по завещанию или по закону;
- Арбитражным управляющим – при банкротстве собственника;
- Кадастровым инженерам – при проведении кадастровых работ земельного участка;
- Нотариусам;
- Судам, правоохранительным органам, органам прокуратуры и др.

В остальных случаях, чтобы третьи лица смогли получить информацию, собственнику объекта недвижимости необходимо дать согласие на открытие своих персональных данных. Для этого он подает в Росреестр заявление в отношении одного или нескольких объектов недвижимости. Это можно сделать лично, посетив многофункциональный центр (МФЦ), или подать заявление в электронной форме в личном кабинете на сайте Росреестра или через портал госуслуг.

При согласии собственника доступ к персональным данным открывается всем третьим лицам, но только фамилия, имя, отчество и дата рождения. Полные персональные данные выдаются собственнику при заказе им выписки из ЕГРН. В случае обращения в Росреестр и согласия на открытие своих данных, в ЕГРН вносится соответствующая запись.

На чистоту сделки в большинстве случаев влияет наличие обременений, наложенных на недвижимость. В этой части никаких изменений не произошло — сведения о них всё также доступны третьим лицам. Если квартира в залоге у банка, либо находится в доверительном управлении, либо по каким-то причинам на неё наложен арест — покупатель всё это увидит в выписке.

Если человек продаёт недвижимость, то в его интересах внести соответствующее разрешение в ЕГРН и открыть свои персональные данные, чтобы у покупателей была возможность убедиться в юридической чистоте сделки. Кроме того, всегда можно попросить у продавца актуальную выписку.

Заказывала выписку на квартиру, которая оформлена на мужа. В итоге в выписке указаны только ФИО без паспортных данных. Почему?

Согласно законодательству полные персональные данные выдаются собственнику объекта недвижимости при заказе им выписки из ЕГРН или его представителю по нотариальной доверенности.

В какой выписке можно увидеть арест на квартиру?

Для этого нужно запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах или выписку об объекте недвижимости.

Как можно получить выписку из ЕГРН?

Выписку из ЕГРН можно получить, в том числе на Едином портале государственных услуг при наличии подтверждённой учетной записи или в отделении многофункционального центра (МФЦ). Также можно воспользоваться выездным обслуживанием филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области.

Кроме того, правообладатели могут бесплатно получить онлайн-выписку из ЕГРН на свой объект недвижимости через портал госуслуг.

Выписка предоставляется в короткий срок, содержит сведения об объекте недвижимости и правах на него, но не содержит планов земельного участка, схем планировок квартир и графиков. Документ заверяется электронными подписями Росреестра и Министерства цифрового развития, связей и массовых коммуникаций (Минцифры).

Заказал выписку из ЕГРН, но она мне не пригодилась. Будет ли она действительна через месяц?

Законодательно срок действия выписки из ЕГРН не регламентируется. При этом сведения, включенные в выписку, являются актуальными на дату ее подписания. Чем больше времени проходит с момента выдачи документа, тем больше вероятность, что в отношении объекта недвижимости произошли какие-то изменения. Например, уточнилась площадь, зарегистрированы права, обременения и т.п.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области

8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru

<https://kadastr.ru/>

394077, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д.2