



## Кадастровая палата рассказала жителям региона о закрытии личных данных в ЕГРН

Действующим законодательством предусмотрена возможность получения общедоступных сведений об объектах недвижимости с указанием фамилии, имени и отчества собственника в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве. На сегодняшний день запросить данные сведения могут как собственники, так и иные участники сделок с недвижимостью. При этом с 2023 года личные данные собственников закроют – в выписках с общедоступными сведениями из ЕГРН больше не будут указываться фамилия, имя и отчество.

Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ "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" статья 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" дополнена частью 1.3 следующего содержания:

"Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и представляющие собой персональные данные правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, относятся к сведениям, доступным с согласия соответственно правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, третьим лицам только при наличии в Едином государственном реестре недвижимости записи, указанной в части 1 статьи 36.3 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом."

С 01.03.2023 года нельзя будет получить выписку из ЕГРН с личными данными собственника без его согласия. Сегодня любой желающий может заказать выписку и получить данные об объекте недвижимости и его владельце. Например, перед приобретением недвижимости у покупателя есть возможность запросить сведения на необходимый объект и тщательно изучить документ на предмет соответствия собственников имущества, наличия обременений или ограничений.

*«При желании собственник сможет сделать свои личные данные доступными для других. Для этого нужно подать заявление в Росреестр. Это можно сделать, обратившись в МФЦ или в электронном виде через личный кабинет Госуслуг или Росреестра. Открыть данные можно как в отношении одного объекта недвижимости, так и нескольких»,* – отметила **начальник отдела подготовки сведений №1 Кадастровой палаты по Волгоградской области Елена Назаренко.**

Получить актуальные выписки из Единого государственного реестра недвижимости можно обратившись на официальный сайт Росреестра, Федеральной кадастровой палаты Росреестра, Единый портал госуслуг или посетив любой офис многофункционального центра «Мои документы».

### **Волгоградцам рассказали, как исправить ошибку при наложении границ земельных участков**

**Наложение участков означает пересечение границ смежных участков. Это происходит в результате ошибок, которые допускаются при межевании участка или его кадастровом учете.**

Порядок исправления ошибки зависит от ее вида: техническая или реестровая. Техническая ошибка исправляется просто: надо подать заявление в Росреестр. Исправить реестровую ошибку сложнее, дольше и затратнее. Нужно подготовить межевой план и обратиться в Росреестр с заявлением о кадастровом учете в связи с изменением описания границ участка. Если договориться с собственником смежного участка невозможно, обратитесь в суд.

Важно выяснить, какая ошибка повлекла наложение участков. От этого будет зависеть порядок ее исправления.

Ошибки подразделяются на два вида:

1) **технические.** Это описки, опечатки, грамматические, арифметические или другие подобные ошибки, которые допущены органом регистрации прав. В результате такой ошибки сведения о земельном участке в ЕГРН не соответствуют данным в документах, на основании которых в реестр вносились сведения (ч. 1 ст. 61 Закона о госрегистрации недвижимости). Например, в межевом плане указаны одни координаты характерных точек границ, а в реестре другие;

2) **реестровые.** Это ошибки, которые перенесены в ЕГРН из документов, которые были представлены в орган регистрации прав (ч. 3 ст. 61 названного Закона):

- из межевого плана или карты-плана территории. Эти ошибки допущены кадастровым инженером;

- из иных документов, которые поступили в том числе в порядке межведомственного взаимодействия. Такие ошибки допущены лицами и органами, которые составили указанные документы.

**Чтобы узнать, какая ошибка допущена,** нужно сравнить сведения о земельном участке в выписке из ЕГРН и, например, межевом плане. Если они

отличаются, то вам нужно исправить техническую ошибку. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка допущена в документах, то есть исправлять нужно реестровую ошибку.

Для исправления реестровой ошибки вам нужно обратиться к кадастровому инженеру - ИП или в организацию, в которой есть такие специалисты, и заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ. Если кадастровый инженер, работающий у юрлица по трудовому договору, будет выполнять работы для нужд последнего, с ним не нужно заключать договор подряда (ч. 1, 1.1 ст. 35 Закона о кадастровой деятельности).

Кадастровый инженер составит межевой план. В нем будет указано, что он подготовлен в связи с исправлением ошибки. Инженер оформит акт согласования границ земельного участка на бумажном носителе на обороте графической части межевого плана (ч. 1 ст. 39, ч. 1 ст. 40 Закона о кадастровой деятельности, п. п. 30, 83 Требований, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592).

*«Если исправить ошибку указанным способом невозможно (например, вам не удалось договориться с собственником смежного участка), обратитесь в суд с иском об исправлении реестровой ошибки»,* – разъясняет **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 Кадастровой палаты по Волгоградской области Валерий Ткаченко.**

### **Кадастровая палата напоминает волгоградцам о преимуществах электронных сервисов**

**За 7 месяцев 2022 года более 2,2 млн запросов на предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) поданы в Кадастровую палату по Волгоградской области в электронном виде, что составляет 97% от всех поступивших обращений.**

Для проведения различных сделок с недвижимостью владельцу необходим документ, подтверждающий права на объект недвижимости. Выписка из ЕГРН является единственным документом, отображающим актуальные данные об объекте недвижимости, зарегистрированном в Росреестре, а также данные о его правообладателях, наличии обременений, переходе прав собственности и иную информацию.

Электронная выписка из ЕГРН имеет равную юридическую силу и практически ничем не отличается от бумажного носителя: если на бумажном носителе есть синяя гербовая печать, то на электронном документе вместо печати присутствует текстовый набор из букв и цифр – электронная цифровая подпись (ЭЦП). Статус электронной подписи закреплён в законодательстве.

Кроме того, воспользовавшись электронными сервисами, экономится не только время, но и деньги – так заказ выписки в электронном виде обойдется дешевле аналога на бумажном носителе более чем на 30%.

В соответствии с законодательством выдавать сведения об объектах недвижимости ведомство должно в течение трех рабочих дней. Электронные сервисы позволяют сократить время выдачи отдельных видов сведений до нескольких минут.

Получить актуальные данные об объектах недвижимости можно обратившись на официальный сайт Росреестра и Федеральной кадастровой палаты Росреестра, а также Единый портал госуслуг. Все остальные ресурсы являются двойниками и вводят в заблуждение.

Чтобы воспользоваться сервисами необходима подтвержденная учетная запись пользователя на портале «Госуслуги», т.к. вход в Личный кабинет пользователя осуществляется через Единую систему идентификации и аутентификации (ЕСИА), откуда автоматически заполняются данные о заявителе, а поиск объекта недвижимости система выполнит по адресу или кадастровому номеру.

### **Можно ли волгоградцам получить выписку из ЕГРН через Единый портал госуслуг?**

**Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает о том, как получить выписку из ЕГРН через Единый портал госуслуг.**

Порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее- ЕГРН), в том числе объем таких сведений, установлены статьями 62 и 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а также изданными в соответствии с ним приказами Росреестра, в частности Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН от 08.04.2021 № П/0149.

Частью 1 статьи 62 Закона о регистрации установлено, что сведения, содержащиеся в ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен Федеральным законом, предоставляются по запросам любых лиц, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал, единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

В силу части 2 статьи 63 Закона о регистрации сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются за плату. Приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 установлены размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

На Едином портале госуслуг граждане могут получить следующие наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- об объекте недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости.

Для получения выписки таким способом, запрос подается в электронном виде путем заполнения формы, размещенной на Едином портале госуслуг. На портале также можно и оплатить предоставление сведений с использованием электронных средств платежа.

*«Выписку предоставят также в электронном виде через Единый портал госуслуг. При этом, она поступит в ваш личный кабинет в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав»* – отмечает **и.о. начальника отдела подготовки сведений № 2 Кадастровой палаты по Волгоградской области Любовь Таболина.**

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы ВКонтакте, Одноклассники, Телеграм

