

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 20 октября 2021 г. N 07-7889-МС/21

С целью доведения до сведения арбитражных управляющих, членов саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, а также учета в работе направляем информацию о порядке и условиях предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены статьями 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации) и изданными в их развитие иными нормативными правовыми актами, в том числе приказом Росреестра от 08.04.2021 N П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (далее - Приказ N П/0149), которым предусмотрены:

форма запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях (приложение N 2 к Порядку предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденному Приказом N П/0149, далее - Порядок);

способы и порядок направления запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены пунктами 33, 37 Порядка.

Отмечаем, что запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, представленный с нарушениями Порядка, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным Порядком, считается неполученным и не рассматривается органом регистрации прав (пункт 73 Порядка).

Закон о регистрации, Порядок не содержат исключений относительно обязательности использования запроса установленной формы (в частности, содержащейся в приложении N 2 к Порядку) кем-либо.

В соответствии с частью 1 статьи 62 Закона о регистрации сведения, содержащиеся в ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 Закона о регистрации по запросам любых лиц, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

На основании части 13 статьи 62 Закона о регистрации арбитражному управляющему, лицам, получившим доверенность от арбитражного управляющего, внешнему управляющему, конкурсному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лицам, входящим в состав органов управления должника, контролирующим должника лицам,

временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ), помимо общедоступных сведений ЕГРН предоставляются также сведения ограниченного доступа, а именно о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

В силу части 1 статьи 63 Закона о регистрации сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются бесплатно, в том числе по запросам арбитражного управляющего, лиц, получивших доверенность от арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лиц, входящих в состав органов управления должника, контролирующих должника лиц, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, лиц, получивших доверенность от арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Законом N 127-ФЗ.

Формы документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН, утверждены приказом Росреестра от 04.09.2020 N П/0329 "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости".

Согласно Порядку:

запрос оформляется в отношении одного объекта недвижимости либо одного правообладателя, копий документов одного реестрового дела объекта недвижимости, зоны, публичного сервитута, территории или границ, за исключением случаев заполнения запроса заявителями, обладающими в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона о регистрации правом на безвозмездное предоставление сведений, которые могут представить запрос в отношении двух и более объектов недвижимости (объектов недвижимости одного вида или объектов недвижимости различных видов), расположенных в пределах одного субъекта Российской Федерации, либо в отношении двух и более правообладателей, копий нескольких документов, помещенных в реестровые дела, включив в этом случае в запрос дополнительно соответствующие строки (элементы) запроса для описания в них двух и более объектов недвижимости, двух и более правообладателей, либо нескольких документов (пункт 53);

на основании запроса, представленного заявителями, обладающими в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона о регистрации правом на безвозмездное получение сведений, в отношении двух и более объектов недвижимости (объектов недвижимости одного вида или объектов недвижимости различных видов), расположенных в пределах одного субъекта Российской Федерации, либо в отношении двух и более правообладателей предоставляются документы, в виде которых предоставляются сведения отдельно в

отношении каждого указанного в таком запросе соответственно объекта недвижимости либо правообладателя (пункт 34).

В соответствии с частью 9 статьи 63 Закона о регистрации сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 Закона о регистрации, запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен Законом о регистрации.

М.С.СМИРНОВ