

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области  
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091  
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009  
e-mail: 54\_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Директорам саморегулируемых  
организаций кадастровых  
инженеров (по списку)

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об изменении законодательства

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) доводит до Вашего сведения и учета в работе следующую информацию об изменении законодательства.

С 01.03.2023 вступает в силу ряд изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), внесенных 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» (далее – Закон № 266-ФЗ), Федеральным законом от 14.07.2022 № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 316-ФЗ).

I. Изменения, внесенные Законом № 266-ФЗ в Закон № 218-ФЗ.

1. Глава 5 «Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке» Закона № 218-ФЗ дополнена ст. 36.3 следующего содержания:

Статья 36.3. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН.

При представлении физическим лицом, за которым в ЕГРН зарегистрировано право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, его законным представителем либо его представителем,

действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, заявления о возможности предоставления третьим лицам персональных данных соответственно правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН, запись об этом вносится в ЕГРН в срок не более трех рабочих дней с момента поступления указанного заявления. К персональным данным, содержащимся в ЕГРН и подлежащим предоставлению в порядке, предусмотренном настоящей частью, относятся сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения физического лица, за которым в ЕГРН зарегистрировано право, ограничение права или обременение на соответствующий объект недвижимости. Действие записи, предусмотренной ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ, может распространяться также на объекты недвижимости, права на которые, ограничения прав либо обременения которых будут зарегистрированы в пользу указанного лица после ее внесения в ЕГРН (ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ).

Персональные данные гражданина, указанные в ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ, независимо от наличия в ЕГРН записи, указанной в ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ, также предоставляются в составе выписки из ЕГРН, в том числе **кадастровым инженерам** (в случае, предусмотренном ч. 16.2 ст. 62 Закона № 218-ФЗ) (ч. 6 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ).

2. В ст. 62 «Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН» Закона № 218-ФЗ внесены дополнения:

2.1. Статья 62 дополнена ч. 1.3 следующего содержания:

«1.3. Сведения, содержащиеся в ЕГРН 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 ЕГРН записи, указанной в ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 218-ФЗ».

2.2. Статья 62 дополнена ч. 7.1. следующего содержания:

«7.1. В случае, если правообладателем объекта недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, является гражданин, которым в соответствии со ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ в орган регистрации прав не подавалось заявление о внесении в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных соответственно правообладателя объекта недвижимости или указанного лица, в указанную в ч. 7 ст. 62 Закона № 218-ФЗ выписку из ЕГРН включаются сведения о принадлежности данного объекта физическому лицу или наличии ограничений прав либо обременений объекта недвижимости, зарегистрированных в пользу указанного лица, без указания персональных данных правообладателя или

указанного лица, предусмотренных ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ, за исключением случаев, если указанные сведения запрашиваются лицами, указанными в ч. 6 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ».

2.3. Статья 62 дополнена ч. 8.1. следующего содержания:

«8.1. Выписка из ЕГРН, содержащая указанные в ч. 1 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ персональные данные правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, может быть проверена любым лицом посредством официального сайта на предмет действительности содержащейся в ней информации о правообладателе указанного в ней объекта недвижимости и (или) о лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, с предоставлением результата такой проверки, имеющего уникальный идентификационный номер».

2.4. Внесены изменения в абз. 1 и п. 2 ч. 13 ст. 62 Закона № 218-ФЗ:

«13. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, представляющие собой персональные данные лица, в пользу которого в ЕГРН зарегистрированы право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, 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, обобщенные актуальные сведения об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только:

2) физическим и юридическим лицам, имеющим нотариально удостоверенную доверенность от правообладателя или его законного представителя».

Таким образом, сведения, содержащиеся в ЕГРН, в соответствии с ч. 13 ст. 62 Закона № 218-ФЗ предоставляются физическим и юридическим лицам только при наличии нотариально удостоверенной доверенности от правообладателя или его законного представителя.

2.4. 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 выдаются лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, в случае нотариального удостоверения такой доверенности (ч. 15 ст. 62 Закона № 218-ФЗ).

II. Законом № 316-ФЗ с 01.03.2023 вносятся изменения в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) и Закон № 218-ФЗ.

1. Установлен порядок определения размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Статья 19.1 Закона № 101-ФЗ дополнена пунктами 8-11 следующего содержания:

«8. Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с 1 марта 2025 года определяет размеры земельных долей, выраженные в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби в соответствии с порядком, предусмотренным п. 4 ст. 15 Закона № 101-ФЗ.

9. Результаты определения размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби утверждаются решением органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

10. Решение об утверждении результатов определения размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби публикуется в трехдневный срок с даты его принятия органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа, принявшим такое решение, в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещается на официальном сайте этого органа в сети «Интернет» (при его наличии).

11. Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа, принявший решение об утверждении результатов определения размеров долей, предусмотренное п. 10 ст. 19.1 Закона № 101-ФЗ, по истечении тридцати дней с даты опубликования такого решения обеспечивает внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, в отношении размера доли в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ».

2. Часть 9.1 ст. 47 Закона № 218-ФЗ изложена в новой редакции:

9.1. Орган местного самоуправления, осуществляющий хранение протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, содержащего решение об утверждении расчета размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби, принятое до 1 марта 2025 года, в срок не позднее чем в течение пяти рабочих дней с даты подписания уполномоченным должностным лицом этого органа местного самоуправления такого протокола направляет в порядке, установленном ст. 18 Закона № 218-ФЗ, в орган регистрации прав заявление о внесении изменений в сведения ЕГРН о

размерах принадлежащих участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения долей в праве общей долевой собственности и заверенную этим уполномоченным должностным лицом копию указанного протокола. Указанные изменения вносятся органом регистрации прав в ЕГРН в срок, установленный п.1 ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ (семь рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления).

3. Статья 38 Закона № 218-ФЗ дополнена новой ч. 10 следующего содержания (изменения вступают в силу с 01.03.2025):

«10. При определении органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби соответствующий орган подает заявление о внесении изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, в связи с определением размера доли, выраженной в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби с приложением решения об утверждении результатов определения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби. Указанные сведения вносятся в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления указанного заявления».

Таким образом, до 01.03.2025 сведения о размерах принадлежащих участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения долей в праве общей долевой собственности вносятся органом регистрации прав в ЕГРН в срок семь рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления и документов, с 01.03.2025 такой срок составит 5 рабочих дней со дня поступления указанного заявления.

III. С 01.03.2023 вступает в силу приказ Росреестра от 07.11.2022 № П/0427 «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления содержащихся в нем сведений в связи с принятием Федерального закона 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» (далее – Приказ № П/0427), в связи с вышеуказанными изменениями, внесенными Законом № 266-ФЗ.

Приказом № П/0427 вносятся изменения в следующие приказы Росреестра:

1. Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденном приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 (далее – Порядок).

1) Запрос в форме документа на бумажном носителе подписывается собственноручной подписью заявителя (его представителя). Запрос в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) заявителя (его представителя), если иное не установлено Порядком (п. 36 Порядка).

2) Для получения лицами, указанными в ч. 6 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ, в составе выписок из ЕГРН данных о правообладателе объекта недвижимости (лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости), содержащихся в ЕГРН, в реквизите 9 запроса (приложение № 2 к Порядку) в специально отведенной графе напротив соответствующего основания получения сведений о правообладателе объекта недвижимости (лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) указываются необходимые сведения (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) и дата рождения супруга (супруги), кадастровый номер смежного земельного участка и т.д.).

К запросам лиц, указанных в пп. 1-5 ч. 6 ст. 36.3 Закона № 218-ФЗ необходимо приложить определенные Порядком документы, подтверждающие право на такой запрос (п. 49.1 Порядка).

3) Внесены дополнения в форму запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях.

4) Внесены дополнения в форму запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН.

2. Приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 «Об утверждении форм выписок из ЕГРН, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН».

1) Формы выписок из ЕГРН дополнены графой «Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица».

2) Установлены особенности заполнения в выписке из ЕГРН граф «Правообладатель (правообладатели)», «Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица».

3. Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и предоставляемых документов в электронной форме».

Формы

заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и

заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке, о внесении изменений в сведения ЕГРН

дополнены соответствующими графами

о внесении записи о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя (лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости) в составе выписки из ЕГРН в отношении указанных в заявлении объектов недвижимости или

в отношении всех объектов недвижимости, права на которые будут зарегистрированы в будущем,

а также о погашении указанных записей.

Просим довести вышеизложенную в настоящем письме информацию до кадастровых инженеров для сведения и учета в работе.

Заместитель руководителя

Н.С. Ивчатова